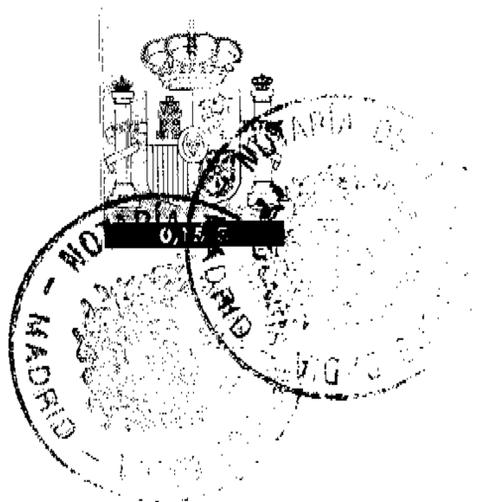


8C5490663

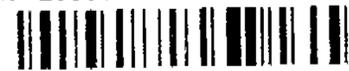


05/2007

MARIA BECOS BADA
Notaria
Velázquez, 20 - 1º deha.
T.M. 91 575 16 78 - 28001 MADRID



Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008053777 22/05/2008 14:43



AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2007
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

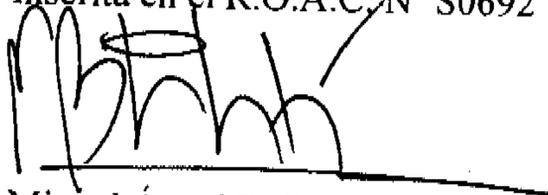
C N M V
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 40897

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 9 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.
3. 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 Hipotecario Mixto 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 anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692


Miguel Ángel Bailón

2 de abril de 2008

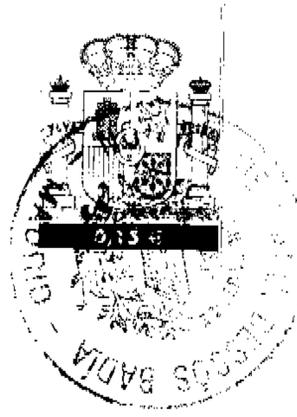
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 Nº 01/08/01725
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

05/2007



8C5490662

AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006(*)	PASIVO	2007	2006(*)
ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	360	642	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	6.531	6.826
S FINANCIERAS: izados (Nota 4) temporal de activos (Nota 7)	284.151	330.042	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	287.617	334.052
DITOS (Nota 6)	1.119	1.008	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	1.810	735
(Nota 7)	10.328	9.921			
TOTAL ACTIVO	295.958	341.613	TOTAL PASIVO	295.958	341.613

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

AYT HIPOTECARIO MIXTO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

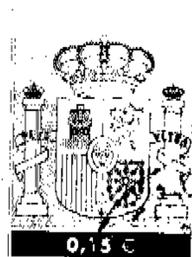
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)
DEBE			HABER		
INGRESOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	13.896	11.854	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	15.333	14.019
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	345	249	Intereses de adquisiciones temporales de activos (Nota 7)	94	-
Intereses de permuta financiera de intereses	-	520	Otros ingresos financieros (Nota 7)	591	399
	14.241	12.623	Intereses permuta financiera de intereses (Nota 12)	576	-
				16.594	14.418
LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS					
RECIMIENTO (Nota 5)	282	331			
OPERACIONES FINANCIERAS (Nota 11):					
generales	2.064	1.449			
	7	15			
	2.071	1.464			
TOTAL DEBE	16.594	14.418	TOTAL HABER	16.594	14.418

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

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 2007.





8C5490661

05/2007

AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

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 periodo de 30 años y con el carácter de fondo cerrado. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

Los activos titulizados integrados en el Fondo son las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria sobre los que se instrumentó la cesión de derechos de crédito de naturaleza homogénea por parte de Caja de Ahorros de La Rioja, Caja de Ahorros de Vitoria y Álava, Caja General de Ahorros de Granada y Monte de Piedad y 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 2007, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 78 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 este sentido, la comisión variable devengada por este concepto en el ejercicio 2007 ha ascendido a 1.931

miles de euros (véase Nota 11), de los que 746 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 10).

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.

c) *Comparación de la información*

Los datos correspondientes al ejercicio 2006 que se incluyen en cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) *Principio del devengo*

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

b) *Gastos de establecimiento*

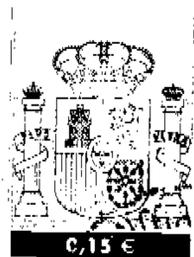
Los gastos de establecimiento (que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación) se amortizan en un período máximo de 5 años y se presentan netos de su amortización acumulada (véase Nota 5).

c) *Inversiones financieras- Activos titulizados*

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



05/2007



805490660



d) *Vencimiento de acreedores*

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a la amortización de los bonos según lo establecido en el orden de prelación de pagos del folleto del Fondo (véase Nota 9).

El Orden de Prolación de Pagos se define en el Folleto de Emisión del Fondo y supone la aplicación de los fondos disponibles al cumplimiento de las obligaciones de pago y a la cancelación de los diferentes pasivos del Fondo, en función del rango de las distintas emisiones, prevaleciendo la amortización de las emisiones de deuda principal sobre los tramos de financiaciones subordinadas.

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 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 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 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 2007 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	330.042
Amortizaciones (*)	(45.848)
Trasposos:	
A impagados (Nota 3-c y 6)	(43)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	284.151

(*) De las que 31.788 miles de euros corresponde a amortizaciones anticipadas.

Durante el ejercicio 2007 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 82 miles euros, de los que 43 miles euros correspondían a principal y 39 miles de euros a intereses (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2007, los activos titulizados presentan vencimientos comprendidos entre enero de 2008 y septiembre de 2032.

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 2008.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2007 ha sido del 5,26% y 5,33% anual, respectivamente para los tramos PH y CH. El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 15.333 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 580 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

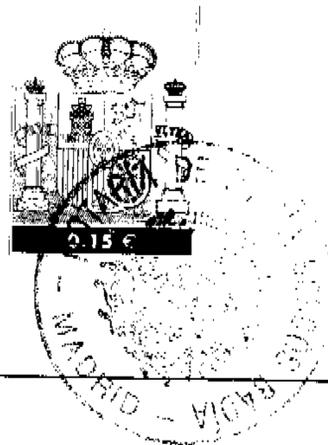
El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	642
Amortizaciones (Nota 3-b)	(282)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	360

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 2007 es la siguiente:



805490659

05/2007

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	488
Intereses devengados no vencidos de activos titulizados (Nota 4)	580
Intereses devengados no vencidos de la cuenta de tesorería (Nota 7)	8
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	82
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(39)
	1.119

El Fondo ha registrado, durante el ejercicio 2007, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 39 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.

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

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

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

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se creó un fondo de reserva cuyo valor inicial debía ser igual a la suma del 0,75% del valor inicial de los bonos que financian las participaciones hipotecarias, 2.884 miles de euros (fondo que permanecerá invariable a lo largo de la vida del Fondo), y 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 2007, el fondo de reserva ascendía a 5.943 miles de euros.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2007 ha sido del 3,44% anual. El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 450 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros – Otros ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 8 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 6).

Durante el ejercicio de 2007, el movimiento de adquisiciones temporales de activos ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-
Compras	24.855
Ventas	(24.855)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	-

La rentabilidad media de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2007 ha sido del 3,99% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 94 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 2007, del importe total devengado (345 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 65 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.

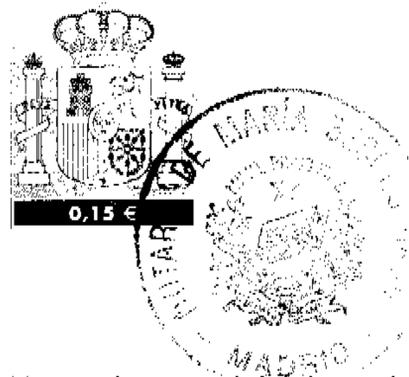
Durante el ejercicio 2007, el Fondo ha amortizado 295 miles de euros de dichos préstamos.

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:



805490658

05/2007

- 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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Bonos Serie PH1	Bonos Serie PH2	Bonos Serie CH 1	Bonos Serie CH 2	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	245.911	16.700	58.741	12.700	334.052
Amortizaciones	(34.944)	-	(11.491)	-	(46.435)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	210.967	16.700	47.250	12.700	287.617

Los intereses devengados en el ejercicio 2007 por los bonos han ascendido a 13.896 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 491 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 10).

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación a 31 del diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	491
Préstamos subordinados (Nota 8)	65
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	441
	997
Cuentas a pagar:	
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	746
Comisión gestora y otros gastos	67
	813
	1.810

11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007 es la siguiente:

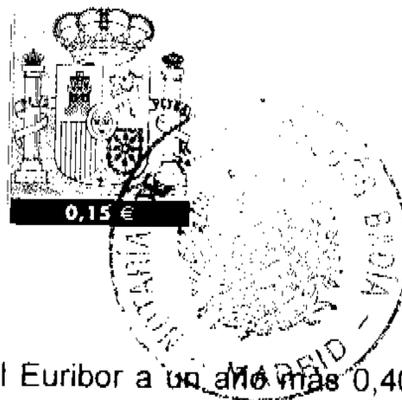
	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	78
Comisión agente financiero	6
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	1.931
Comisión administración Entidades Cedentes (Nota 1)	33
Comisión agencia de calificación	16
	2.064

En el saldo del epígrafe "Gastos generales – Otros gastos generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 4 miles de euros.

12. Permuta financiera (swap de intereses)

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.



805490657

05/2007

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 (576 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 13.558 y 14.134 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2007 se encontraban pendientes de pago y cobro 441 y 488 miles de euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 6).

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 2007 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. Cuadros de financiación

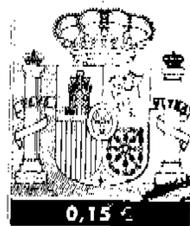
A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

	Miles de euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	282	331
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	45.891	63.688
Otros créditos	-	201
Otros débitos	1.075	-
Tesorería	-	1.352
Total	47.248	65.572
APLICACIONES:		
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	46.435	65.281
Otros débitos	-	13
Otros créditos	111	-
Tesorería	407	-
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	295	278
Total	47.248	65.572

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



05/2007



805490656



AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al
Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 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 284.151 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 9,62 % en el tramo PH y del 12,98 % en el tramo CTH durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 82 mil euros lo que representa un 0,29 % 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 236,07 meses (19,67 años) en el tramo CH y de 218,63 meses (18,22 años) en el tramo PH.

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 5,26 % en el tramo PH y en el 5,33 % en el tramo CH.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 210.967 miles de euros para la Serie PH1, 16.700 miles de euros para la Serie PH2, 47.250 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 34.944 miles de euros en la serie PH1 y 11.491 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 57,36 % de la serie PH1, el 41,89 % 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 2007 en un total de 209 miles euros, situándose en los 3.183 miles de euros, amortizándose por su parte un total de 86 miles de euros los Préstamos Subordinados en su tramo CH, alcanzando los 3.348 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 3.286 miles de euros en el tramo PH y 1.099 miles de euros en la cuenta CH, arrojando los Fondos de Reserva unos saldos de 2.884 miles de euros para la serie PH y 3.059 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 27 de marzo de 2008, 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 13 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 11 páginas numeradas de la 1 a la 11 ambas incluidas.

Firmantes: --


D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martinez
Vicepresidente

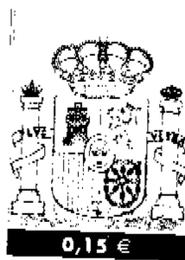
D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

D. Antonio Fernández López
Consejero

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero





8C5490655

05/2007

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 los ocho anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 595/1 – 1 de orden.

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A25886337



FE PÚBLICA NOTARIAL



0116548955

[Handwritten signature]