

9C7607997

09/2008



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 2009047260 29/04/2009 15:04



**AyT HIPOTECARIO MIXTO III,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales e
 Informe de gestión correspondientes al ejercicio
 anual terminado el 31 de diciembre de 2008


C N M V
 Registro de Auditorias
 Emisoras
 Nº 11432

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, 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 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.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. Adicionalmente, como se indica en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular se indica que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 y, asimismo, en la Norma Transitoria Tercera se indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior. En la Nota 15 de la memoria de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 15 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


José Ángel Díez Ruiz de Azúa
Socio Auditor de Cuentas

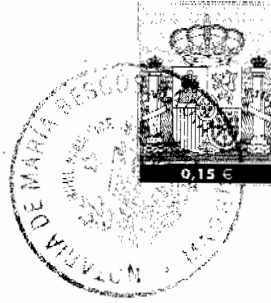
21 de abril de 2009

9C7607996

09/2008



9C7607996



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2008 Nº 01/09/03700
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2008

7

9C7607995

09/2008



AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO

Inmovilizado

Activos Titulizados (Nota 5)	172 159
Gastos de establecimiento (Nota 4)	<u>273</u>

Total inmovilizado 172 432

Activo circulante

Deudores (Nota 6)	823
Tesorería (Nota 7)	<u>5 456</u>

Total activo circulante 6 279

Total activo 178 711

PASIVO

Fondos propios (Nota 8)

Resultado del ejercicio	<u>-</u>
-------------------------	----------

Acreedores a largo plazo

Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización de Activos y Valores IO (Nota 9)	172 940
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	<u>4 625</u>

Total acreedores a largo plazo 177 565

Acreedores a corto plazo (Nota 11)

Intereses de obligaciones y otros valores	160
Otras deudas	949
Deudas con entidades de crédito	<u>37</u>

Total acreedores a corto plazo 1 146

Total pasivo 178 711

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

Comisión variable (Nota 12)	(268)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(207)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(87)</u>
Beneficios (pérdidas) de explotación	<u>(562)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Activos Titulizados (Nota 5)	10 360
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	880
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	(9 802)
Intereses de préstamos (Nota 10)	(45)
Provisión Insolvencias (Nota 6)	<u>(831)</u>
Resultados financieros	<u>562</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)	<u>-</u>



9C7607994

09/2008



AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 26 de abril de 2005. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha de 26 de abril de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de Activos y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 370.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 28 de abril de 2005 y el 29 de abril de 2005, respectivamente.

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) (la "Ley 19/1992"), (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.

Para la constitución del Fondo, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A. (en adelante, los Emisores) han emitido activos que han sido suscritos por el Fondo.

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). La gestión y administración de los activos corresponde a los Emisores, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por los Emisores (Nota 10).

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de marzo de 2009, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En este sentido, la Norma Transitoria Tercera de la mencionada Circular 2/2009 indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

En el Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros salvo mención en contrario.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.



9C7607993

09/2008



AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización de Activos emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y del préstamo subordinado que tienen vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Activos dudosos. Provisión para insolvencias

Los Activos dudosos corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los Activos aportados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de activos. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.07	Amortización	Saldo 31.12.08
Gastos de constitución, emisión y colocación	480	(207)	273
	<u>480</u>	<u>(207)</u>	<u>273</u>

Estos gastos, que en su origen ascendieron a un importe de 1.035 miles de euros, corresponden básicamente a publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento. Dichos gastos fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

5. Activos Titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 26 de abril de 2005 de cesión y de administración de activos adquirió Activos por un importe de 370.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada préstamo participado.

El movimiento del epígrafe de Activos Titulizados se muestra a continuación:

	Miles de euros
Saldos al 31 de diciembre de 2007	196 024
Amortizaciones del principal de los Activos Titulizados	(2 899)
Amortizaciones anticipadas	(19 527)
Fallidos (Nota 6)	(1 249)
Principal impagado (Nota 6)	<u>(190)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>172 159</u>

El importe de los intereses devengados durante el ejercicio 2008 ha ascendido a un importe de 10.360 miles de euros, del que un importe de 441 miles de euros (Nota 6) se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de activos" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores".

9C7607992

09/2008


AYT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con los Emisores, dos contratos de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos participados, y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de los Activos durante el período de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 12 meses más 21 y 24 puntos básicos para el swap contratado con la Caja General de Ahorros de Granada y con la Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A., respectivamente, sobre el importe nominal del período de liquidación, de acuerdo con el apartado V.4.4.1 y V.4.4.2, respectivamente, del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido durante el ejercicio 2008 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de estos contratos, un resultado neto positivo por un importe de 528 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008, se encuentra pendiente de pago por este concepto un importe de 138 miles de euros (Nota 11). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados", y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	190
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	441
Principal e Intereses fallidos (Nota 5)	1 249
Provisión principal e intereses fallidos	(1 242)
Intereses impagados y/o fallidos	655
Provisión por intereses impagados y/o fallidos	(663)
Intereses devengados de cuentas de tesorería (Nota 7)	26
Amortización de activos pendientes de cobro	277
Otras provisiones	(110)
	<hr/>
	823

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Confederación Española de Cajas de Ahorros - CECA), en la que se encuentra depositado, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, el Fondo de Reserva obligatorio, por importe de 4.625 miles de euros. Dicho importe debe corresponderse con el 1,25% del saldo inicial total de los Bonos emitidos y debe de mantenerse durante toda la vida del Fondo. El Fondo de Reserva Obligatorio se constituyó inicialmente con cargo a la totalidad del tramo de Valores IO (por importe de 4.031 miles de euros) y el importe restante con cargo al Préstamo Subordinado concedido por las Entidades Cedentes (Notas 9 y 10), con la finalidad de hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo.

A medida que el saldo de dichos Valores IO se va amortizando, se obtiene de los cedentes el importe necesario para que el saldo de dicho Fondo de Reserva Obligatorio alcance, en todo momento, el importe requerido (Nota 10).

Esta cuenta se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco puntos básicos, calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer día hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago.

Los intereses devengados por la cuenta de Tesorería durante el ejercicio de 2008 han ascendido a un importe de 336 miles de euros, del que un importe de 26 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores", respectivamente. Asimismo, se han realizado inversiones financieras temporales en Repos de Deuda Pública cuyo importe de intereses devengados durante el ejercicio ascendió a un importe de 16 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados".

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

907607991

09/2008



AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

9. Bonos de Titulización de Activos y Valores IO

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 29 de abril de 2005, por importe de 370.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta por 3.422 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 342.200 miles de euros, emitidos al 101,178% sobre la par. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 13 puntos básicos, pagaderos los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se produjo el día 21 de septiembre de 2005 conforme al apartado II.10.1.a) del Folleto de Emisión.

Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los activos. Su calificación crediticia (rating) es Aaa según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta por 278 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 27.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se produjo el día 21 de septiembre de 2005 conforme al apartado II.10.1.a) del Folleto de Emisión.

Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Activos. Su calificación crediticia (rating) es Baa3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 21 de marzo de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado II.11.3.3. del Folleto de Emisión, el importe de los Activos pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.
- Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

Este epígrafe recoge asimismo Valores Interes Only o Valores IO. Parte de los intereses de los Bonos del tramo A fueron segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en dichos valores de renta fija autónomos.

El saldo de Valores IO está integrado por 3.422 valores (igual al número de Bonos del tramo A) de un importe de 1.178 euros de valor nominal cada uno, cuyo precio de suscripción total ascendió a un importe total de 4.031 miles de euros. El precio de suscripción mencionado se destina por la Sociedad Gestora a la dotación parcial del Fondo de Reserva.

La fecha de vencimiento final de Valores IO fue el 23 de junio de 2008.

Cada Valor IO ha dado exclusivamente derecho a su tenedor al cobro en cada fecha de pago de un importe igual al 0,75% anual (2,5% anual en las cinco primeras fechas de pago) sobre el importe de referencia de cada Valor IO entre el número de valores, entendiéndose este importe de referencia como la menor de las siguientes cantidades:

- a) el 25% del importe inicial total de los Bonos del tramo A, o
- b) el saldo del principal pendiente de pago de los Bonos del tramo A.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 5,2 y 8,4 años para las Series A y B, respectivamente, y en 1,3 años para los Valores IO en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3 del Folleto de Emisión.

El movimiento para cada uno de los tramos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo		Saldo
	31.12.07	Amortizaciones	31.12.08
Tramo A	170 254	(25 114)	145 140
Tramo B	27 800	-	27 800
Valores IO	337	(337)	-
	<u>198 391</u>	<u>(25 451)</u>	<u>172 940</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 han ascendido a un importe de 9.802 miles de euros, del que un importe de 160 miles de euros (Nota 11) se abonará en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2009). Dichos intereses se registran en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de Bonos de Titulización de Activos", y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores".

907607990

09/2008


AyT HIPOTECARIO MIXTO III FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**
10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge un Préstamo Subordinado (en adelante el Préstamo Subordinado) que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 26 de abril de 2005 con los Emisores por un importe total de 1.547 miles de euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4) y a financiar la parte del importe requerido del Fondo de Reserva (Nota 7) no cubierto con Valores IO (Nota 9).

El movimiento de los préstamos subordinados durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.07	Disposiciones/ Amortizaciones	Saldo 31.12.08
Préstamo subordinado	814	(220)	594
Otros acreedores a largo plazo	3 694	337	4 031
	<u>4 508</u>	<u>117</u>	<u>4 625</u>

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso en el plazo máximo de cinco años desde la constitución del Fondo.

La parte del Préstamo Subordinado que financia el Fondo de Reserva se efectuará a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Activos, si bien el mencionado Fondo de Reserva deberá mantenerse durante toda la vida del préstamo (Nota 7).

Durante el ejercicio de 2008, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 45 miles de euros, del que un importe de 13 miles de euros (Nota 11) será abonado en la próxima fecha de pago. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito". Asimismo, dentro de las amortizaciones se incluye un importe de 24 miles de euros (Nota 11) que serán abonados en la próxima fecha de pago y que se incluyen en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito".

En el epígrafe "Otros acreedores a largo plazo" se recoge el importe acumulado de la contrapartida de la amortización de Valores IO realizada durante el ejercicio de forma que se mantenga durante toda la vida del Fondo la cantidad requerida del Fondo de Reserva (Nota 7).

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de Titulización de Activos emitidos (Nota 9)	160
Préstamos Subordinados (Nota 10)	<u>37</u>
	<u>197</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	809
Intereses de la permuta financiera (Nota 5)	138
Otros	<u>2</u>
	<u>949</u>
	<u>1 146</u>

12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

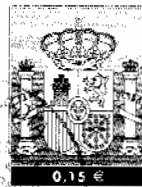
- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,025% anual sobre la suma de los saldos vivos de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de un importe de 30.050 euros. El importe mínimo se actualizará según el Índice de Precios al Consumo a partir del año 2006 inclusive.

En el ejercicio 2008 se ha devengado una comisión por este concepto por un importe de 47 miles de euros, no existiendo ningún importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2008. Esta comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación."

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (CECA), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.



9C7607989

09/2008

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2008 se ha devengado una comisión por este concepto por un importe de 4 miles de euros, no existiendo ningún importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2008. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación".

- Comisión de Administración

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

Durante el ejercicio 2008 se ha devengado por este concepto una comisión por un importe de 19 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros (Nota 11) será abonado en la próxima fecha de pago (21 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Comisión Variable

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados semestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

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

Durante el ejercicio 2008 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación en contra del Fondo por importe de 268 miles de euros, el cual se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Comisión variable". A 31 de diciembre de 2008, se ha devengado un importe de 803 miles de euros (Nota 11) en concepto de comisión variable, del cual un importe de 535 miles de euros corresponde a ejercicios anteriores. Dicho importe se registra en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Otros conceptos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 17 miles de euros registrados del ejercicio 2008.

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 5 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

En cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 son las primeras que se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 se formularon de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008, se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con el ejercicio anterior. La fecha de transición del Fondo a la mencionada Circular 2/2009 ha sido el 1 de enero de 2008.



9C7607988

09/2008

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Como consecuencia de la entrada en vigor la mencionada Circular 2/2009, no se han puesto de manifiesto ajustes o reclasificaciones en el balance de situación del Fondo al 1 de enero de 2008 ni diferencias significativas entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en el presente ejercicio.

El balance de situación incluido en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Inmovilizado	
Activos Titulizados	196 024
Gastos de establecimiento	<u>480</u>
Total inmovilizado	<u>196 504</u>
Activo circulante	
Deudores	1 283
Tesorería	<u>6 559</u>
Total activo circulante	<u>7 842</u>
Total activo	<u>204 346</u>
PASIVO	
Fondos propios	
Resultado del ejercicio	<u>-</u>
Acreeedores a largo plazo	
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización de Activos y Valores IO	198 391
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	<u>4 508</u>
Total acreedores a largo plazo	<u>202 899</u>
Acreeedores a corto plazo	
Intereses de obligaciones y otros valores	323
Otras deudas	1 110
Deudas por intereses con entidades de crédito	<u>14</u>
Total acreedores a corto plazo	<u>1 447</u>
Total pasivo	<u>204 346</u>

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008.

(Expresada en miles de euros)

La cuenta de pérdidas y ganancias incluida en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(207)
Otros gastos de explotación	<u>(1 121)</u>
Pérdidas de explotación	<u>(1 328)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Activos Titulizados	10 813
Otros intereses e ingresos asimilados	1 581
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización de Activos	(10 500)
Intereses de préstamos	(45)
Provisión Insolvencias	<u>(521)</u>
Resultados financieros positivos	<u>1 328</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)	<u>-</u>

Como se indica en la Nota 2, la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización indica en la Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, el efecto de dichas diferencias en los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.



9C7607987

09/2008

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

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

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los activos ascendía a 173.598 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados (capital e intereses) hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 742 miles de euros lo que representa un 0,43% sobre el saldo vivo de los activos. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 10,39% durante este periodo contable.

Existen activos clasificados como fallidos por 1.352 miles de euros lo que corresponde a un 0,78% del saldo vivo de los activos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2008 es de 319,57 meses (26,63 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 6,13%.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 145.140 miles de euros para la Serie A y a 27.800 miles de euros para la Serie B. En cuanto al Valor IO, éste fue amortizado totalmente durante el ejercicio. Al cierre de este ejercicio, están pendientes de amortizar el 42,41 % de la Serie A y el 100% de la Serie B.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable en 220 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 594 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 831 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 4.625 miles de euros, depositados en la cuenta de tesorería.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2008.

Gastos de I+D

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2008.

Gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 3 de abril de 2009 y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio de 2008 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 2008 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.
- c) Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio anual terminado e 31 de diciembre de 2008, se hallan extendidas en folios de papel común visados por el Secretario - No Consejero del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Firmantes

Mr. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

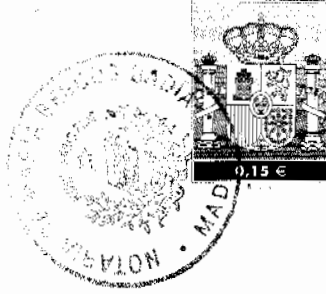
D. Antonio Fernández López
Consejero

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

9C7607986

09/2008



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

Que las fotocopias que anteceden, **SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en doce folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y los **once** anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 365/1-1 de orden._____

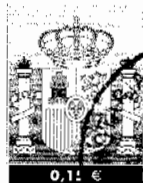
Madrid, a 24 de abril de 2009.-



Handwritten signature: Bescós



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



9C7607042

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

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

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

CERTIFICA:

- 1.- Que el día 23 de abril de 2009, estando reunidos en el domicilio social de la compañía, sito en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, los socios que representan la totalidad del capital social de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", acordaron, por unanimidad, celebrar una Junta General Ordinaria con carácter universal de la misma.
- 2.- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y de Secretario y en el Acta de dicha Junta figura la lista de asistentes seguida de la firma de cada uno de ellos.
- 3.- Que entre los Puntos del Orden del Día se encuentra el Punto 44º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio 2008.", bajo el cual los accionistas acordaron, por unanimidad, aprobar las cuentas anuales del Fondo "AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio 2008, las cuales vienen constituidas por los siguientes documentos:
 - a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008.
 - b) Memoria de las Cuentas Anuales correspondiente al ejercicio 2008.
 - c) Informe de Gestión del ejercicio 2008.
- 4.- Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación, sin numerar el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, numeradas de la página 1 hasta la 14 la Memoria y sin numerar el Informe de Gestión.
- 5.- Que las cuentas anuales que se presentan a depósito, coinciden con las auditadas. Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:
 - Un ejemplar de las cuentas anuales.
 - Un ejemplar del informe de gestión.
 - Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.

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

ASIMISMO CERTIFICA:

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

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

LA SECRETARIA

Vº Bº

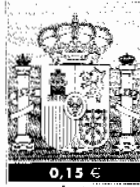
EL PRESIDENTE

LEGITIMACIÓN

YO, MARIA BESCOS BADIA, Notaria de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE que considero legítimas las firmas que anteceden de Don José Antonio Olavarrieta Arcos, con DNI 50784127-N y de Doña María Araceli Leyva León, con DNI 52234482-X. por obrar ambas en mi protocolo. Anotado en el libro indicador con el número 366. En MADRID, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.



9C7607041



09/2008

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

Que las fotocopias que anteceden, **SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y el anterior en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 521/1-1 de orden. _____

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A220882807

[Handwritten signature]