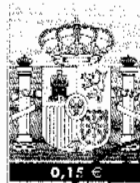


9C7607334



09/2008

ANOTADO



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

C N M V
 Registro de Auditorias
 Emisores
 Nº 4651

Comisión Nacional
 del Mercado de Valores
 REGISTRO DE ENTRADA
 Nº 2009047266 29/04/2009 15:04



AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales del ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre de 2008
 e Informe de Gestión,
 junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Ángel Bailón
8 de abril de 2009

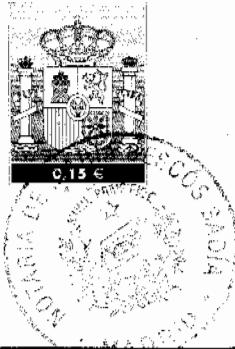


Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre

09/2008



147 1 1 00001



AYT HIPOTECARIO BBK II, FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	252	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	272
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4)	783.809	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	798.332
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	11.763	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	19.552
TESORERÍA (Nota 7)	22.332		
TOTAL ACTIVO	818.156	TOTAL PASIVO	818.156

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

7

AYT HIPOTECARIO BBK II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

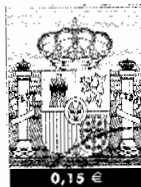
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros	Miles de Euros
DEBE		HABER
GASTOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	42.468	44.033
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	19	1.185
	42.487	2.204
		47.422
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	104	
PÉRDIDAS POR CRÉDITOS (Nota 4)	1.737	68
GASTOS GENERALES (Nota 11):		
Comisiones	3.154	
Otros gastos generales	8	
	3.162	
TOTAL DEBE	47.490	TOTAL HABER
		47.490

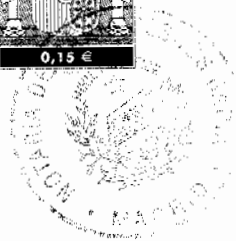
Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

A7

9C7607332



09/2008



AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 7 de junio de 2006, con fecha de vencimiento final el 24 de abril de 2041 y con el carácter de fondo cerrado. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

Los activos titulizados integrados en el Fondo son derechos de crédito de naturaleza homogénea que fueron cedidos por Bilbao Bizkaia kutxa Aurrezki kutxa Eta Bahitetxea (en adelante, la "Entidad Cedente" o BBK), integrados por préstamos con garantía hipotecaria, para financiar a particulares la adquisición, construcción, rehabilitación de viviendas, tanto directamente o a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler dentro del territorio español. La cesión de los derechos de crédito se instrumentó mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo, en el momento de su constitución, de certificados de transmisión hipotecaria, siendo el activo inicial de 1.000.000 miles de euros.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión inicial pagadera en la fecha de desembolso de una sola vez que equivaldrá aproximadamente al 0,01% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del fondo y una comisión de gestión periódica del 0,025% anual, pagadera semestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago, con un mínimo anual de 30.050 euros revisable anualmente por el IPC, desde el ejercicio 2006 y con efectos desde el 1 de enero de cada año y un máximo de 150.000 euros. En el ejercicio 2008, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 150 miles de euros (véase Nota 11).

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la Entidad Cedente de los mismos, la cual no asume responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración, en virtud de un contrato de gestión de activos, del

17

0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de determinación del pago anterior (véase Nota 11). Adicionalmente, la Entidad Cedente recibirá como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable que se liquidará semestralmente en cada fecha de pago y se devengará semestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del período de liquidación de forma que se extraiga el margen financiero semestral obtenido. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

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

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

b) *Principios contables y criterios de valoración*

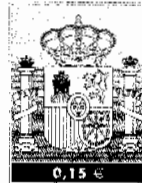
En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar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

c) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

d) *Nueva normativa*

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



9C7607331

09/2008



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

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

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

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

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	358	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	376
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados	858.179	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización	875.683
OTROS CRÉDITOS	12.073	OTROS DÉBITOS	20.700
TESORERÍA	26.151		
TOTAL ACTIVO	896.759	TOTAL PASIVO	896.759

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

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos	39.701	Intereses de los activos titulizados	41.277
Intereses de préstamos subordinados	21	Otros ingresos financieros	1.329
	39.722	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	6.190
			48.796
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	104		
PÉRDIDAS POR CRÉDITOS	-	RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS FALLIDOS	-
GASTOS GENERALES:			
Comisiones	8.964		
Otros gastos generales	6		
	8.970		
TOTAL DEBE	48.796	TOTAL HABER	48.796

f) Corrección de errores

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

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo. En el caso de que el periodo 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 periodo 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

9C7607330



09/2008



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).

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..

d) Vencimiento de acreedores

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión de hipotecas coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles, procedentes de los cobros de principal e intereses de los certificados de transmisión de hipoteca a los pagos dispuesto en el folleto del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

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, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Dado que en el ejercicio 2008 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).

g) Comisión variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos

A7

por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos” de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 11). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

4. Inversiones financieras- Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 7 de junio de 2006 un contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente. Al amparo de dicho contrato, los derechos de crédito integrados en el Fondo corresponden a préstamos de naturaleza homogénea con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente, para financiar a particulares la adquisición, construcción, rehabilitación de viviendas, tanto directamente o a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler dentro del territorio español. La cesión de los derechos de crédito se instrumentó mediante emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo, en el momento de su constitución, de los certificados de transmisión hipotecaria.

El movimiento durante el ejercicio 2008 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	858.179
Amortizaciones (*)	(72.624)
Traspasos:	
A fallidos	(1.669)
A impagados	(77)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	783.809

(*) De las que 56.451 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas.

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 234 miles de euros, de los que 77 miles de euros correspondían a principal y 157 miles de euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es superior a tres meses e inferior a dieciocho meses (véase Nota 6).

Asimismo, en el ejercicio 2008 se traspasaron a fallidos, activos titulizados por importe de 1.737 miles euros, de los que 1.669 miles euros correspondían a principal y 68 miles euros a intereses, registrándose las pérdidas derivadas del saneamiento de los mismos en el capítulo "Pérdidas por crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que la antigüedad de estos saldos impagados es superior a dieciocho meses.

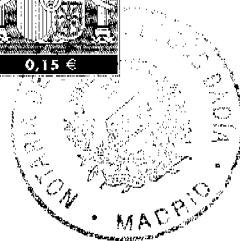
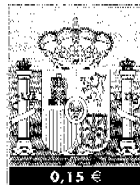
Además, en el ejercicio 2008 se recuperaron fallidos por un importe de 68 miles de euros, correspondientes al principal. Dicho importe se encuentra registrado en el epígrafe "Recuperación de fallidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas del ejercicio 2008.

Al 31 de diciembre de 2008, los activos titulizados presentan vencimientos comprendidos entre enero de 2009 y diciembre de 2040.

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 los certificados de transmisión hipotecaria pendientes de amortización sea inferior a 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De

9C7607329

09/2008



acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizados indicado anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2009.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,32% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2008 ha ascendido a 44.033 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 2.031 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

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

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	356
Amortizaciones (Nota 3-b)	(104)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	252

Los gastos de establecimiento están constituidos, fundamentalmente, por honorarios de asesores, gastos de obtención de "ratings" para el programa de emisión de bonos y otras comisiones y tasas.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	2.031
Intereses devengados no vencidos de la cuenta de tesorería (Nota 7)	170
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	9.547
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	234
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(219)
	11.763

El Fondo ha registrado, durante el ejercicio 2008, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 219 miles de euros (véase Nota 3-c). Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, los Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

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

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Adiciones de fallidos	1.737
Recuperaciones de fallidos	(68)
Saldo al 31 de diciembre de 2008 (*)	1.669

(*) Saldos registrados fuera de balance

7. Tesorería

El saldo del capítulo "Treasurería" corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en BBK.

En virtud de un contrato de inversiones, la BBK garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios correspondientes al período de devengo menos 35 puntos básicos.

El importe devengado durante el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 1.185 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 170 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 6). La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2008 ha sido del 3,69% anual.

8. Préstamo Subordinado

La Entidad Cedente concedió al Fondo un Préstamo Subordinado por un importe inicial de 519 miles de euros destinado a: (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los bonos, (ii) financiar intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los activos hasta la fecha de desembolso.

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

Durante el ejercicio 2008, se han amortizado 104 miles de euros de dicho préstamo. Al 31 de diciembre de 2008, del importe total devengado (19 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 4 miles de euros (véase Nota 10).

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada por el Fondo por importe inicial de 1.000.000 miles de euros de valor nominal.

La emisión está integrada por los siguientes tramos:

1. Bonos ordinarios que integran el Tramo A, por importe inicial nominal y efectivo total de 918.000 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.

9C7607328



09/2008

2. Bonos subordinados que integran el Tramo B, por importe inicial nominal y efectivo total de 43.500 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.
3. Bonos subordinados que integran el Tramo C, por importe inicial nominal y efectivo total de 38.500 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.

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

- 0,15%, para el tramo A.
- 0,30%, para el tramo B.
- 0,65%, para el tramo C.

Dicho interés se pagará por semestres vencidos en cada fecha de pago sobre el saldo del principal pendiente de los bonos de cada tramos en la fecha de determinación inmediata anterior, salvo lo dispuesto a continuación con relación al primer período de devengo de intereses, en función de los fondos disponibles en cada fecha de pago prevista:

Los intereses de los Bonos cualquiera sea el Tramo al que pertenezcan, se pagarán por semestre vencido los días 24 de abril y 24 de octubre de cada año hasta el total del vencimiento de los Bonos.

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

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

	Miles de euros			
	Bonos Tramo A	Bonos Tramo B	Bonos Tramo C	Total
Saldo al 1 de enero de 2008	793.683	43.500	38.500	875.683
Amortizaciones	(77.351)	-	-	(77.351)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	716.332	43.500	38.500	798.332

A la fecha de constitución del Fondo, la Entidad Cedente suscribió la totalidad de la emisión.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 por los bonos han ascendido a 42.468 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 7.939 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 10).

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	7.939
Préstamo Subordinado (Nota 8)	4
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	11.014
	18.957
Cuentas a pagar:	
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	559
Comisión gestora y gastos	19
Comisión agente financiero	15
Comisión agencia de calificación	1
Otros débitos	1
	595
	19.552

11. Gastos generales

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

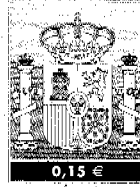
	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	150
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	2.828
Comisión agente financiero	84
Comisión administración Entidad Cedente (Nota 1)	88
Comisión agencia de calificación	4
	3.154

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

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 BBK un contrato de permuta financiera ("swap") con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo. La cantidad a pagar por BBK es el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el tipo Euribor a seis meses más un margen de 70 puntos básicos al importe nominal, multiplicado por el número de días efectivos en el periodo de liquidación correspondiente y dividido por

907607327



09/2008

360. Asimismo el Fondo deberá pagar el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses de los Certificados recibidos e ingresados al Fondo durante el período de liquidación que vence de dichos Certificados, disminuida en el importe de los intereses corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo período de liquidación entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por 360.

El Fondo registró los resultados de estas operaciones por el neto (2.204 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 45.509 y 47.713 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago y cobro 11.014 y 9.547 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 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

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

14. Cuadro de financiación

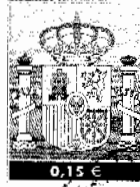
A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2008::

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	104
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	74.370
Tesorería	3.819
Otros créditos	310
Total	78.603
APLICACIONES:	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	104
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	77.351
Total	78.603

15. Acontecimientos posteriores al cierre

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





9C7607326

09/2008



AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos

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

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

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los activos asciende a 783.809 miles de euros, lo que supone una variación de 216.191 miles de euros desde la fecha de constitución del Fondo (7 de junio de 2006).

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 7,46 % en este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 234 miles de euros. De la cantidad total de impagados, activos por importe 116 miles de euros se encuentran en situación de impago por un periodo superior a los 90 días. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

La cantidad total de fallidos es de 1.669 miles de euros, lo que supone un 0,21% el saldo vivo de los activos.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2008 es de 312,24 meses (26,02 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 5,61 %.

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo asciende a 716.332 miles de euros para la Serie A, 43.500 miles de euros para la Serie B, y 38.500 miles de euros para la Serie C, quedando por amortizar el 78,03 % de la serie A, el 100,00 % de la Serie B, y el 100,00% de la Serie C.

El saldo vivo del Préstamo Subordinado Gastos Constitución asciende a 272 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería asciende a 22.332 miles de euros.

El Fondo tiene a su disposición una línea de crédito, por importe de 21.500 miles de euros, con el objeto de permitirle hacer frente a sus obligaciones de pago.

La tendencia de evolución del Fondo continúa siendo positiva, y muestra de ello es que durante el ejercicio ha generado un margen de intermediación financiera que se ha hecho efectivo en cada fecha de pago de cupón del fondo.

CERTIFICADO DE FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos han sido formuladas por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 3 de abril de 2009, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 15 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 13 páginas numeradas de la 1 a la 13 ambas incluidas.

Firmantes:

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martinez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

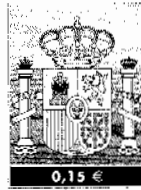
D. ~~Antonio~~ Fernández López
Consejero

D. ~~José María~~ Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

A7

9C7607325



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 diez folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y los **nueve** anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 483/1-1 de orden. _____

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



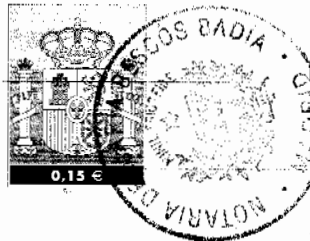
FE PÚBLICA NOTARIAL



Handwritten signature and scribbles



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



9C7606903

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

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

CERTIFICA:

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

- 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 63º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio 2008.", bajo el cual los accionistas acordaron, por unanimidad, aprobar las cuentas anuales del Fondo "AyT Hipotecario BBK II, Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio 2008, las cuales vienen constituidas por los siguientes documentos:
 - a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y cuenta de pérdidas y ganancias 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 12 la Memoria y numerada con la página 13 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

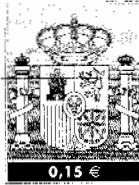


LEGITIMACIÓN

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 484. En MADRID, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.



9C7606902



09/2008

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

Que las fotocopias que anteceden, **SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y el anterior en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 570/1-1 de orden. _____

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



013586424



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHI PRIUS FIDE
A160882798