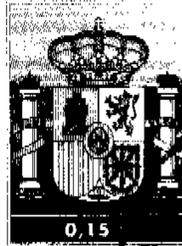


7U3363062



01/2007



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



**AyT Promociones
 Inmobiliarias II,
 Fondo de Titulización de
 Activos**

Cuentas Anuales del ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre de 2006
 e Informe de Gestión,
 junto con el Informe de Auditoría

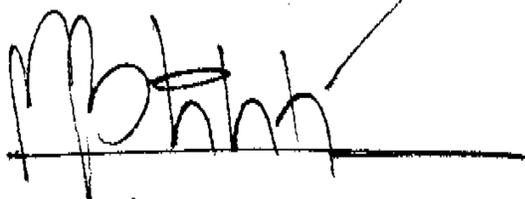
C N M V
 Registro de Auditorías
 Emisores
 Nº **10408**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha de 7 de abril de 2006, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio anterior, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Miguel Ángel Bailón

9 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 01/07/03873
IMPORTE COLEGIAL: 85,00 EUR

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

01/2007



7U3363061

AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	2005(*)	PASIVO	2006	2005(*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	803	1.153	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	56.523	80.454
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	173.465	228.217	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de Titulización (Nota 9)	180.338	237.644
	173.465	307.500	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	3.508	3.640
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	2.182	1.252	TOTAL PASIVO	240.369	321.738
TESORERÍA (Nota 7)	63.919	11.833			
TOTAL ACTIVO	240.369	321.738			

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2006.

AYT PROMOCIONES INMOBILIARIAS II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005(*)	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005(*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	6.684	7.911	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	7.887	9.872
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	2.326	2.689	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	1.022	1.623
	9.010	10.600	Otros ingresos financieros (Nota 7)	1.005	791
			Intereses de contrato permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.186	67
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	350	350		11.100	12.353
GASTOS GENERALES (Nota 11):					
Comisiones	1.730	1.398			
Otros gastos generales	10	5			
	1.740	1.403			
TOTAL DEBE	11.100	12.353	TOTAL HABER	11.100	12.353

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

Las Notas 1 a 14 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 2006.



7U3363060

01/2007



AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 16 de abril de 2004, por un período de 36 años y con el carácter de fondo cerrado. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

Los activos titulizados integrados en el Fondo son derechos de crédito de naturaleza homogénea que fueron cedidos por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante, la "Entidad Cedente"), integrados por préstamos con garantía hipotecaria concedidos, inicialmente, a promotores inmobiliarios para la compra de solares, la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas. El Fondo se constituyó con un activo inicial de 475.422 miles de euros de valor nominal.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, del 0,03% anual pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros revisable anualmente por el IPC, desde el 1 de enero de 2005 (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 gestión y administración, en virtud de un contrato de gestión de activos, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, pagadera trimestralmente (véase Nota 11). Adicionalmente, en cada fecha de pago se abonará a la Entidad Cedente una comisión en concepto de margen de intermediación financiera igual a la diferencia positiva (si la hubiere) entre los ingresos y los gastos del Fondo devengados anualmente, y que han de ser abonadas en virtud de los conceptos previos establecidos en el orden de prelación de pagos en el folleto del Fondo. En este sentido, la comisión devengada por este concepto en el ejercicio 2006 ha ascendido a 1.633 miles de euros (véase Nota 11) y la pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006 ascendía a 1.721 miles de euros (véase Nota 10).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora (véase Nota 1). No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

c) *Comparación de la información*

Los datos correspondientes al ejercicio 2005 que se incluyen en cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) *Principio del devengo*

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

b) *Gastos de establecimiento*

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

c) *Inversiones financieras- Activos titulizados*

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



01/2007



7U3363059

d) Vencimiento de acreedores

En cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados según lo establecido en el orden de prelación de pagos del folleto del Fondo.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los activos titulizados por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de los activos titulizados ni de los bonos de titulización.

e) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

Dado que en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

f) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés (véase Nota 12).

4. Inversiones financieras- Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación el Fondo, suscribió con fecha 16 de abril de 2004 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 a promotores inmobiliarios, con una vida residual superior a un año y cuya finalidad es la compra de solares, la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales y/o oficinas.

El movimiento durante el ejercicio 2006 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	228.217
Amortizaciones (*)	(54.676)
Trasposos:	
A impagados	(76)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	173.465

(*) De las que 50.295 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas.

Durante el ejercicio 2006 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 240 miles euros, de los que 76 miles euros correspondían a principal y 164 miles euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es superior a tres meses e inferior a dieciocho meses (véase Nota 6).

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

	Miles de Euros
Inferior a un año	-
Superior a un año	173.465
Saldo al 31 de diciembre de 2006	173.465

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 del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 47.542 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizados indicado anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2006 ha sido del 4,70% anual. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 7.887 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 796 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2006 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	1.153
Amortizaciones (Nota 3-b)	(350)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	803

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

6. Otros créditos

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



7U3363058

01/2007

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	796
Intereses devengados no vencidos de la cuenta de tesorería (Nota 7)	120
Intereses devengados no vencidos de la permuta financiera de intereses (Nota 12)	743
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	240
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(164)
Otros créditos (*)	447
	2.182

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se ha cobrado la totalidad de dicho importe.

El Fondo ha registrado durante el ejercicio 2006, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 164 miles de euros. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

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

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

En virtud de un contrato de prestación de servicios financieros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta obtendrá un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día menos un margen del 0,35%.

El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 1.005 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 120 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se creó un fondo de reserva cuyo valor inicial debía ser igual al 21% del valor inicial de los Activos, es decir, 99.839 miles de euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo (véase Nota 8). Asimismo, el importe del Fondo de Reserva que se requerirá en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:

- El importe inicial del Fondo de Reserva.
- El máximo de:
 - La suma del 42% del importe actual máximo agregado de los subpréstamos no subrogados y el 20% del importe actual máximo agregado de los subpréstamos subrogados.
 - El importe actual máximo de los activos en el momento de su cesión al Fondo multiplicado por 10,5% (si permanecen subpréstamos no subrogados) o 5% (si todos los subpréstamos están subrogados).

Al 31 de diciembre de 2006, el Fondo de reserva era de 55.701 miles de euros.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2006 ha sido del 2,186% anual.

En el ejercicio 2006, se han realizado adquisiciones temporales de activos cuyo movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	79.283
Compras	352.093
Ventas	(431.376)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2006 ha sido del 2,568%. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 1.022 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de adquisición temporal de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Préstamos subordinados

La Entidad Cedente concedió al Fondo dos préstamos subordinados por unos importes iniciales de 1.751 miles de euros, y 99.839 miles de euros, respectivamente destinados a: (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los bonos, (ii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del Precio de los Activos hasta la fecha de desembolso y (iv) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (véase Nota 7).

Estos préstamos devengan, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado trimestralmente, equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un margen de 0,50% al tipo Euribor a tres meses. Al 31 de diciembre de 2006, del importe total devengado (2.326 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 137 miles de euros (véase Nota 10).

Los préstamos subordinados se amortizarán de la siguiente forma:

- El préstamo destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos, y en todo caso, durante el plazo máximo de 5 años desde la constitución del Fondo.
- El préstamo destinado a componer el Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre: (i) el valor del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y (ii) la cantidad requerida del Fondo de Reserva a la fecha de determinación en curso.

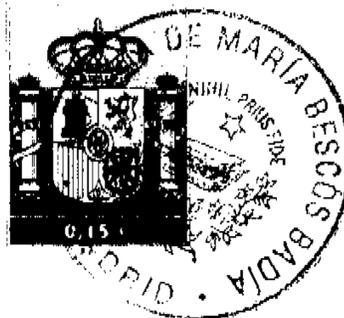
Durante el ejercicio 2006, el Fondo ha amortizado 23.931 miles de euros de dichos préstamos.

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a las emisiones de Bonos de Titulización de Activos, realizadas por el Fondo por importe inicial de 475.400 miles de euros de valor nominal.

La emisión de los Bonos está constituida por un único tramo denominado en euros de 4.754 bonos, y devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen de un 0,26%.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los bonos es el 10 de diciembre de 2040, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar de acuerdo con el siguiente calendario: la amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, esto es, los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para su amortización.



7U3363057

01/2007

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

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	237.644
Amortizaciones	(57.306)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	180.338

El interés devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 6.684 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 411 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10).

10. Otros débitos

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

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	411
Préstamo subordinado (Nota 8)	137
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	129
	677
Cuentas a pagar:	
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	1.082
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1) (*)	1.721
Comisión gestora y gastos	6
Otros débitos	22
	2.831
	3.508

(*) Incluye 88 miles de euros correspondientes al ejercicio 2005.

11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	63
Comisión agente financiero	4
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	1.633
Comisión administración Entidad Cedente (Nota 1)	21
Comisión agencia de calificación	8
Comisión disponibilidad de liquidez	1
	1.730

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

12. Permuta financiera (swap de intereses)

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de permuta financiera ("swap") con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por un importe nominal equivalente al saldo vivo de los activos en la fecha de determinación inicial que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de 90 días. De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería el tipo de interés fijo devengado de los activos titulizados; por su parte, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la cuenta de tesorería un tipo de interés variable igual al Euríbor a tres meses más un margen del 1,00%.

El Fondo registró los resultados de estas operaciones por el neto (1.186 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 7.061 y 8.247 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2006 se encontraban pendientes de pago y cobro 129 y 743 miles de euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 6).

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005:



01/2007

TIMBRE DEL ESTADO



7U3363056

	Miles de Euros	
	2006	2005 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	350	350
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	54.752	132.814
Adquisición temporal de activos (Nota 7)	79.283	22.457
Tesorería (Nota 7)	-	14.141
Total	134.385	169.762
APLICACIONES:		
Tesorería (Nota 7)	52.086	-
Otros créditos (Nota 6)	930	406
Otros débitos (Nota 10)	132	451
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	23.931	20.908
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	57.306	147.997
Total	134.385	169.762

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

AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2006

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

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los activos ascendía a 173.541 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 21,13% durante este periodo contable lo que supone una variación respecto al ejercicio anterior de -15,05%.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2006 asciende a 240 mil euros lo que representa algo menos de un 0,14 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2006 es de 226,92 meses (18,91 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2006 se sitúa en el 4,70%.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 180.338 miles de euros. Se ha amortizado un total de 295.061 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 37,93 % del nominal de los bonos de titulización.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 23.931 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 56.523 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 8.218 miles de euros, el Fondo de Reserva arroja un saldo de 55.701 miles de euros y la dotación para gastos registrales un saldo de 1.082 miles de euros.

Durante el ejercicio 2006, el fondo ha pagado en concepto de comisión de gestión 63 miles de euros.

La tendencia de evolución del fondo es positiva, dicha situación se ve reflejada en un nivel de impagados bajo así como en la capacidad del fondo para satisfacer todas sus obligaciones en cada fecha de pago y generar margen de intermediación financiera.

7U3363055



01/2007

Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Promociones Inmobiliarias II, Fondo de Titulización de Activos han sido formuladas por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 29 de marzo de 2007, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 12 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 10 páginas numeradas de la 1 a la 10 ambas incluidas.

Firmantes:

D. José Antonio Olavarría Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Antonio Fernández López

D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

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

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en ocho folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente y los siete anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 618/1 - 1 de orden.

Madrid, a 26 de Abril de 2007.-

