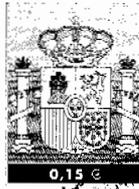


9C7607180



09/2008

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

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 11654

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2009047264 29/04/2009 15:04

AyT CajaMurcia Hipotecario 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 CajaMurcia Hipotecario 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 CajaMurcia Hipotecario 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 CajaMurcia Hipotecario 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. Nº S0692



Miguel Ángel Bailón
8 de abril de 2009

INSTITUTO DE
CENSORES TERCEROS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

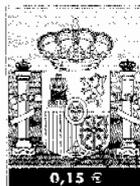
Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2009 Nº 01/09/01753
IMPORTE COLÉGIAL: 88,00 EUR

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



09/2008



9C7607179

AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION 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)	459	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	2.420
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	234.040	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	242.190
	234.040	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	7.561
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	4.266		
TESORERÍA (Nota 7)	13.506		
TOTAL ACTIVO	252.271	TOTAL PASIVO	252.271

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

AYT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

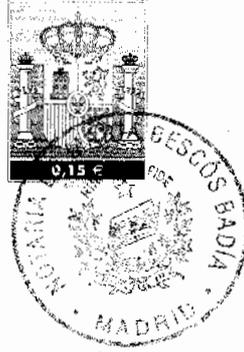
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros	Miles de Euros
DEBE		HABER
GASTOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	13.005	INGRESOS FINANCIEROS:
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	146	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	683	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)
	13.834	Otros ingresos financieros (Nota 7)
		13.959
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	175	
		OTROS INGRESOS:
GASTOS GENERALES (Nota 11):		Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos (Nota 11)
Comisiones	1.407	
Otros gastos generales	7	
	1.414	
TOTAL DEBE	15.423	TOTAL HABER
		15.423

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.



09/2008



9C7607178

AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

AyT CajaMurcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 6 de noviembre de 2006, con fecha de vencimiento final el 7 de abril de 2036 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 Caja de Ahorros de Murcia (en adelante, la "Entidad Cedente"), 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 participaciones hipotecarias, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y las demás disposiciones que la desarrollan, y certificados de transmisión hipotecarias, siendo el activo inicial de 315.000 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 de administración inicial por importe de 75 miles de euros pagadera a la fecha de desembolso y una comisión de administración periódica del 0,02% anual, pagadera trimestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago, con un mínimo anual de 30.000 euros revisable anualmente por el IPC, desde el ejercicio 2006 y con efectos desde el 1 de enero de cada año. En el ejercicio 2008, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 51 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 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de determinación de la fecha de pago anterior (véase Nota 11). Adicionalmente, la Entidad Cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. 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.

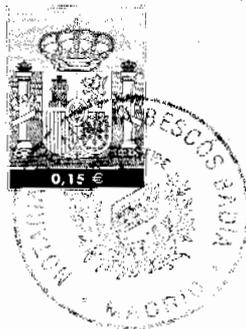
c) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

9C7607177



09/2008

activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

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	675	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	2.642
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados Adquisición temporal de activos	263.406 - 263.406	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación	273.490
OTROS CRÉDITOS	4.369	OTROS DÉBITOS	7.752
TESORERÍA	15.434		
TOTAL ACTIVO	283.884	TOTAL PASIVO	283.884

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	12.618	Intereses de los activos titulizados	13.583
Intereses de préstamos subordinados	142	Intereses de adquisición temporal de activos	15
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	-	Otros ingresos financieros	475
	12.760	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	279
			14.332
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	176	OTROS INGRESOS:	
		Comisión Variable	-
GASTOS GENERALES :			
Comisiones	1.389		
Otros gastos generales	8		
	1.397		
TOTAL DEBE	14.332	TOTAL HABER	14.332

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

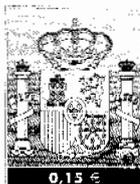
Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

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



9C7607176

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 irán a cubrir los pagos según lo establecido en el orden de prelación de pagos del folleto del Fondo.

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 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 6 de noviembre 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 participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecarias.

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

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	263.406
Amortizaciones (*)	(29.305)
Trasposos:	
A impagados	(61)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	234.040

(*) De las que 19.080 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas.

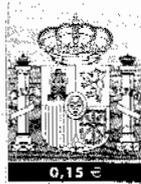
Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 134 miles euros, de los que 61 miles de euros correspondían a principal y 73 miles de euros a intereses, dado que la antigüedad de éstos saldos es superior a tres meses e inferior a dieciocho meses (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2008, los activos titulizados presentan vencimientos comprendidos entre enero de 2009 y febrero de 2036.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria pendientes de amortización sea inferior a 31.500 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 2009.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,71% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2008 ha ascendido a 13.622 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

9C7607175



09/2008

dicho ejercicio, de los que 1.156 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	675
Amortizaciones (Nota 3-b)	(175)
Otros movimientos	(41)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	459

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)	1.156
Intereses devengados no vencidos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	3.049
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	134
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(73)
	4.266

El Fondo ha registrado, durante el ejercicio 2008, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 73 miles de euros (véase Nota 3-c).

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

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

En virtud de un contrato de inversiones, la Confederación Española de Cajas de Ahorros garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios correspondientes al periodo de devengo menos 25 puntos básicos.

El importe devengado durante el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 291 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.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2008 ha sido del 3,59% anual.

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 0,61% del valor inicial de los activos de titulización, es decir, 1.921 miles de euros. 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:
 - 1,22% del saldo del principal pendiente de pago de los bonos de titulización en la correspondiente fecha de pago.
 - 1.575 miles de euros.

La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo a los Préstamos Subordinados y está materializado en la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2008, el Fondo de Reserva ascendía a 1.921 miles de euros.

Asimismo, durante el ejercicio de 2008, se han realizado operaciones de adquisiciones temporales de activos cuyo movimiento ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Compras	13.479
Ventas	(13.479)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	-

La rentabilidad media de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2008 ha sido del 4,06% anual. El importe devengado durante el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 46 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros -- Intereses de adquisición temporal de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

8. Préstamos subordinados

La Entidad Cedente concedió al Fondo dos préstamos subordinados por unos importes iniciales de 1.041 miles de euros, y 1.921 miles de euros, respectivamente.

El primero de ellos fue destinado a:

9C7607174



09/2008

- Financiar los gastos de constitución del Fondo
- Financiar los gastos asociados a la emisión de los bonos

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 B (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.

El segundo de ellos fue destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (véase Nota 7).

Dicho Préstamo Subordinado, devengará un tipo de interés anual variable fijado trimestralmente en función del tipo de interés de referencia de los bonos, más un diferencial de 100 puntos básicos. Asimismo, devengará una remuneración variable del Préstamo Subordinado, que será igual a la diferencia positiva en cada fecha de pago, entre los fondos disponibles y los pagos que debe realizar el Fondo.

Durante el ejercicio 2008, se han amortizado 222 miles de euros de dichos préstamos. Al 31 de diciembre de 2008, del importe total devengado (146 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 36 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 315.000 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 303.100 miles de euros de 100.000 euros de valor nominal cada uno, representado mediante anotaciones en cuenta.
2. Bonos subordinados que integran el Tramo B, por importe inicial nominal y efectivo total de 8.100 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 3.800 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 trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a tres meses más un margen comprendido ente:

- 0,14%, para el tramo A.
- 0,33%, para el tramo B.
- 0,56%, para el tramo C.

Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada fecha de pago sobre el saldo del principal pendiente de los bonos de cada tramo en la fecha de determinación inmediata anterior, salvo lo dispuesto a continuación con relación al primer período de devengo de intereses, tal y como se define a continuación.

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea el Tramo al que pertenezcan, se pagarán por trimestre vencido los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre de cada año hasta el total del vencimiento de los Bonos.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los bonos de todos los tramos es el 7 de abril de 2036, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la emisión de acuerdo con el siguiente calendario, en función de los fondos disponibles en cada fecha de pago prevista:

- Bono tramo A: Su amortización se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.
- Bono tramo B: Su amortización comenzará sólo cuando se haya amortizado los bonos del tramo A y que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el nivel mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación del fondo o c) el saldo de los activos no fallidos con más de 90 días de impago sea superior al 1,5% del saldo vivo de los activos no fallidos y se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.
- Bono tramo C: Su amortización comenzará sólo cuando se haya amortizado los bonos del tramo A y B y que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el nivel mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el saldo vivo de los activos sea inferior al 10% del saldo inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación del fondo o c) el saldo de los activos no fallidos con más de 90 días de impago sea superior al 1,5% del saldo vivo de los activos no fallidos y se realizará los días 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre o siguiente día hábil.

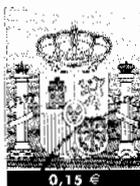
Durante el ejercicio 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización no han sufrido modificaciones en la calificación crediticia otorgada por parte de la Agencia de Calificación.

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 Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Total
Saldo al 1 de enero de 2008	261.590	8.100	3.800	273.490
Amortizaciones	(31.300)	-	-	(31.300)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	230.290	8.100	3.800	242.190

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 por los bonos han ascendido a 13.005 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 3.177 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 10).

9C7607173



09/2008

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)	3.177
Remuneración fija Préstamo Subordinado (Nota 8)	36
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	3.954
	7.167
Cuentas a pagar:	
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	467
Comisión gestora y gastos	11
Comisión administración	6
Otros débitos	10
	494
	7.661

11. Gastos generales y Otros ingresos- *Gastos Generales*

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2008 fue la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	1.305
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	51
Comisión agente financiero	11
Comisión administración Entidad Cedente (Nota 1)	25
Comisión agencia de calificación	15
	1.407

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.

- *Otros Ingresos*

El Fondo ha registrado en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias el margen de intermediación negativo correspondiente al ejercicio 2008, que se

A7

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 (véanse Notas 1 y 3-g).

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 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 nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios no fallidos, en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago. La cantidad a pagar por la Confederación Española de Cajas de Ahorros es el resultado de multiplicar el importe nominal del contrato swap, por el tipo de interés Euribor a tres meses, establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen del 0,05%; por otra parte la Sociedad Gestora pagará en nombre y representación del Fondo el producto del importe nominal swap por la media de los Euribor a 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo.

El Fondo registró los resultados de los resultados de estas operaciones por el neto (683 miles de euros) en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos e ingresos financieros por esta operativa ascendieron a 13.140 y 12.457 miles de euros, respectivamente, de los que al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago y cobro 3.954 y 3.049 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.

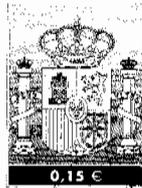
13. Situación fiscal

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.

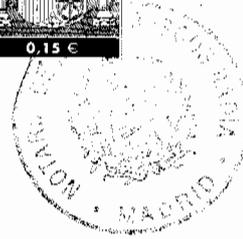
14. Cuadros de financiación

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



9C7607172

09/2008



	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	216
Otros créditos	103
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	29.366
Tesorería	1.928
Total	31.613
APLICACIONES:	
Otros débitos	91
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	222
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	31.300
Total	31.613

15. Acontecimientos posteriores al cierre

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

A

**AyT CajaMurcia Hipotecario 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 234.040 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 134 mil euros lo que representa un 0,057% 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 7,51% en este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2008 es de 229,63 meses (19,14 años).

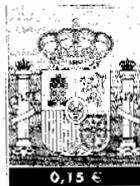
El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 5,71%.

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo asciende a 230.290 miles de euros para la Serie A, y 8.100 miles de euros para la Serie B, y 3.800 miles de euros para la Serie C. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 75,98 % de la serie A, el 100,00 % de la Serie B y el 100,00% de la Serie C.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 222 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 2.420 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería asciende a 11.585 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 1.921 miles de euros.

9C7607171



09/2008

CERTIFICADO DE FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT CajaMurcia Hipotecario 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 16 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 14 páginas numeradas de la 1 a la 14 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

M

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, número 469/1-1 de orden._____

Madrid, a 24 de abril de 2009.-

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



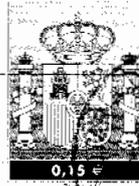
NIHIL PRIUS FIDE
A050882803



[Handwritten signature]



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



9C7606917

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 57º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Caja Murcia Hipotecario 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 Caja Murcia Hipotecario 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 13 la Memoria y numerada con la página 14 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

 SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A140882803

FE PUBLICA
NOTARIAL

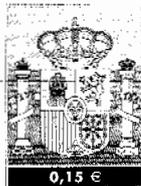


0135464098

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

9C7606916



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 563/1-1 de orden.

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



Handwritten signature and scribbles