

**AyT Caja Murcia Hipotecario II,
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2018



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión). De acuerdo con lo señalado en Folleto de Emisión:

- La constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 8, 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

En relación con el Fondo de reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad Gestora.
- Circularización al 31 de diciembre al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva.

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al 31 de diciembre.

Por otro lado, hemos llevado a cabo, otros procedimientos con objeto de verificar los siguientes aspectos relacionados con la normativa del Folleto de emisión del Fondo:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Pruebas de comprobación del movimiento de la amortización de los bonos y obligaciones del Fondo.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Valoración del Swap

Tal y como se indica en la nota 9, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

A continuación se describen los principales procedimientos de auditoría realizados:

- Hemos mantenido reuniones con la Dirección de la Gestora del Fondo para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración, entorno de control y las asunciones importantes recogidas en las valoraciones efectuadas.
- Cuadre de los auxiliares contables al 31 de diciembre.
- Contraste de la valoración del Swap por parte de nuestro equipo de expertos en valoración de instrumentos financieros.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 15 de abril de 2019.

Periodo de contratación

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (es decir, para los ejercicios 2017, 2018 y 2019).

Servicios prestados

Tal y como se menciona en la nota 21 de la memoria de las cuentas anuales de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos, no se han prestado al Fondo servicios distintos de auditoría.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)


Amagoia Delgado Rodríguez (22009)

15 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/07980

SELLO CORPORATIVO: 86,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2018



CLASE 8.ª



ON3048753

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2018	2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		46 909	55 448
Activos financieros a largo plazo		46 909	55 448
Activos titulizados	8	46 909	55 448
Participaciones hipotecarias		37 765	45 410
Certificados de transmisión hipotecaria		9 036	9 914
Activos dudosos - principal		724	764
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(616)	(640)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		14 130	16 874
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		6 617	8 341
Activos titulizados	8	6 617	8 208
Participaciones hipotecarias		5 838	7 366
Certificados de transmisión hipotecaria		712	789
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		221	56
Activos dudosos - intereses		3	3
Correcciones de valor por deterioro de activos		(190)	(49)
Intereses y gastos devengados no vencidos		33	43
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	133
Ajustes por periodificaciones	11	-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	7 513	8 533
Tesorería		7 513	8 533
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		61 039	72 322

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.



CLASE 8.ª



ON3048754

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2018	2017 (*)
PASIVO NO CORRIENTE		51 653	60 790
Provisiones a largo plazo			
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		51 653	60 790
Obligaciones y otros valores emitidos	12	46 216	54 834
Series no subordinadas		42 727	49 375
Series subordinadas		3 489	5 459
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	1 575	1 575
Préstamo subordinado		1 575	1 575
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	314	389
Derivados de cobertura		314	389
Otros pasivos financieros	12	3 548	3 992
Pasivos por impuesto diferido			
PASIVO CORRIENTE		9 700	11 921
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
Provisiones a corto plazo			
Pasivos financieros a corto plazo		9 614	11 616
Obligaciones y otros valores emitidos	12	9 587	11 565
Series no subordinadas		8 859	11 564
Series subordinadas		727	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	3	8
Préstamo subordinado		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	3
Intereses vencidos e impagados		-	5
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados	9	23	42
Derivados de cobertura		23	42
Otros pasivos financieros	12	1	1
Acreeedores y cuentas por pagar		1	1

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.



CLASE 8.^a



ON3048755

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2018	2017 (*)
Ajustes por periodificaciones	11	86	305
Comisiones		60	275
Comisión Sociedad Gestora		9	8
Comisión administrador		1	5
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Comisión variable		87	260
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(39)	-
Otras comisiones		-	-
Otros		26	30
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(314)	(389)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(314)	(389)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		61 039	72 322

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.



CLASE 8.ª



ON3048756

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2018	2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados	14	331	649
Activos titulizados		331	649
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas	15	(15)	(15)
Obligaciones y otros valores emitidos		(4)	(4)
Deudas con entidades de crédito		(11)	(11)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	16	(117)	(205)
Resultado de derivados de negociación		(117)	(205)
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
MARGEN DE INTERESES		199	429
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	17	(121)	(397)
Servicios exteriores		(30)	(24)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(2)
Otros servicios		(22)	(22)
Tributos		(1)	(2)
Otros gastos de gestión corriente		(90)	(371)
Comisión de Sociedad Gestora		(37)	(36)
Comisión Administrador		(6)	(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		(37)	(318)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	18	(117)	(32)
Deterioro neto de activos titulizados		(117)	(32)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		39	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	19	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018



CLASE 8.ª



ON3048757

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	<u>2018</u>	<u>2017 (*)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(426)	(781)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<u>317</u>	<u>293</u>
Intereses cobrados de los activos titulizados	474	535
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(4)	(5)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	100	(119)
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(237)	(113)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(16)	(5)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<u>(265)</u>	<u>(301)</u>
Comisión sociedad gestora	(36)	(36)
Comisiones administrador	(10)	(4)
Comisiones agente financiero/pagos	(10)	(10)
Comisiones variables	(209)	(251)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<u>(478)</u>	<u>(773)</u>
Otros pagos de explotación	(478)	(773)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(594)	(260)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<u>(594)</u>	<u>(260)</u>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1 865	7 810
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2 034	2 676
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	6 102	739
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(10 595)	(11 485)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1 020)	(1 041)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8 533	9 574
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7 513	8 533

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018



CLASE 8.ª



ON3048758

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	2018	2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(42)	230
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(42)	230
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	117	205
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(75)	(435)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las notas 1 a 21 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2018



CLASE 8.ª



0N3048759

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 6 de noviembre de 2006, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 31 de octubre de 2006. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias (Nota 8), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), por un importe de 315.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 8 de noviembre de 2006.

Para la constitución del Fondo, La Caja de Ahorros de Murcia, S.A. (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria que han sido suscritas por el Fondo.

El fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 17).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 12).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.



CLASE 8.ª



ON3048760

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designará nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (12) (duodécimo) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, salvo postergamiento de este pago al (7) (séptimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (7) (séptimo) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al seis coma siete por ciento (6,7%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



ON3048761

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

- 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, salvo postergamiento de este pago al (9) (noveno) lugar de este Orden de Prelación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (9) (noveno) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al cuatro coma seis por ciento (4,6%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 7º Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (4) (cuarto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado.
- 8º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 9º Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (5) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos conforme se establece en dicho apartado.
- 10º Amortización de los Bonos del Tramo C.
- 11º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 12º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 13º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 14º Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 15º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 16º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 18º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 19º Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.



CLASE 8.ª



ON3048762

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016) que deroga y sustituye a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la C.N.M.V.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.



CLASE 8.ª



ON3048763

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 8).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018 y 2017 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio 2017, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2017.

Las presentes Cuentas Anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

3. Criterios contables

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

3.1 Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total, por tanto, las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

3.2 Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.



CLASE 8.ª



ON3048764

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

3.3 Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

3.5 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

3.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los activos titulizados de que disponga el Fondo en cada momento. Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



CLASE 8.ª



ON3048765

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente salvo que proceda calificarlos como fallidos. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, será la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen, y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Los "Activos dudosos" se clasifican en el balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquéllos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.



CLASE 8.ª



ON3048766

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.



CLASE 8.ª



ON3048767

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas. Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



CLASE 8.ª



ON3048768

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

3.9 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los activos titulizados y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



CLASE 8.^a



ON3048769

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, de conformidad con la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	<u>100</u>

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.



CLASE 8.ª



ON3048770

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones "calificadas como activos dudosos" que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.



CLASE 8.ª



ON3048771

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las Cuentas Anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de “Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.



CLASE 8.ª



ON3048772

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.



CLASE 8.^a



ON3048773

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro 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.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2018, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del fondo.



CLASE 8.ª
Escribir el número de la clase correspondiente a la actividad principal del sujeto pasivo.



ON3048774

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.



CLASE 8.ª



ON3048775

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresada en miles de euros)

3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.



CLASE 8.ª



ON3048776

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

4. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.



CLASE 8.ª



ON3048777

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo nocional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 10).

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2018	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 8)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	46 909	-	46 909
Activos titulizados	46 909	-	46 909
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	6 617	-	6 617
Activos titulizados	6 617	-	6 617
Derivados	-	-	-
TOTAL	53 526	-	53 526



CLASE 8.ª



ON3048778

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

2017	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 8)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	55 448	-	55 448
Activos titulizados	55 448	-	55 448
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	8 208	-	8 208
Activos titulizados	8 208	-	8 208
Derivados	-	-	-
TOTAL	63 656	-	63 656

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



CLASE 8.ª



ON3048779

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

6. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.



CLASE 8.ª



ON3048780

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

7. Gastos de constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 1.041 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 12).

A la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 quedaban algunos importes pendientes de amortizar, que fueron reconocidos, de acuerdo con la mencionada normativa, en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos. En base a las alternativas que se describen en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los Administradores de la Sociedad Gestora han decidido amortizar los gastos de constitución del Fondo en el período residual según la normativa anterior, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los gastos de constitución se encuentran totalmente amortizados.

8. Activos Financieros

El detalle de los epígrafes de Activos Financieros es el siguiente:

	2018	2017
Activos financieros a largo plazo	46 909	55 448
Participaciones Hipotecarias	37 765	45 410
Certificados de transmisión hipotecaria	9 036	9 914
Activos dudosos - principal	724	764
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(616)	(640)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
Activos financieros a corto plazo	6 617	8 208
Participaciones Hipotecarias	5 838	7 366
Certificados de transmisión hipotecaria	712	789
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos - principal	221	56
Activos dudosos - intereses	3	3
Correcciones de valor por deterioro de activos	(190)	(49)
Intereses y gastos devengados no vencidos	33	43
Intereses vencidos e impagados	-	-
	53 526	63 656



CLASE 8.^a



ON3048781

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,72% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,10% y un tipo de interés máximo del 3,50%.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,85% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,33% y un tipo de interés máximo del 3,75%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2018, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 6 miles de euros (5 miles de euros en 2017), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2018	2017
Partidas a cobrar – Principal	6	5
Partidas a cobrar – Intereses	-	-
	<u>6</u>	<u>5</u>

Durante el ejercicio 2018, se han producido unas correcciones por deterioro de derechos de crédito de 117 miles de euros (en 2017 ascendió a 32 miles de euros). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 806 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 (en 2017 ascendía a 689 miles de euros).



CLASE 8.ª



ON3048782

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2018	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	3	-	-
Entre 6 y 9 meses	75	-	-
Entre 9 y 12 meses	64	-	-
Más de 12 meses	806	(806)	(806)
	948	(806)	(806)

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 2/2016 de C.N.M.V.

De estos impagos, durante el ejercicio 2018 se habían dejado de cobrar 77 miles de euros de principal y 6 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 16 miles de euros

Al 31 de diciembre de 2017, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2017	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	-	-	-
Entre 6 y 9 meses	34	-	-
Entre 9 y 12 meses	9	-	-
Más de 12 meses	780	(689)	(689)
	823	(689)	(689)

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.



CLASE 8.^a



ON3048783

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 2/2016 de C.N.M.V.

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de los activos dudosos es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	823	1 108
Aumentos	269	4
Recuperaciones	(144)	(289)
Adjudicados	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>948</u>	<u>823</u>

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos dudosos – Principal	945	820
Activos dudosos – Intereses	3	3
	<u>948</u>	<u>823</u>

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(689)	(657)
Aumentos	(117)	(262)
Recuperaciones	-	230
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(806)</u>	<u>(689)</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2018 y 2017.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2018 y 2017 se han determinado individualmente.



CLASE 8.ª



ON3048784

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 12).

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2018 y 2017, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2016	75 524
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	11 225
Cobradas en el ejercicio	8 549
Amortizaciones anticipadas	2 676
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	64 299
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	10 003
Cobradas en el ejercicio	7 989
Amortizaciones anticipadas	2 014
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	54 296

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2018 y 2017 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 331 miles de euros y 649 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y no vencidos asciende a 33 miles de euros y 43 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.



CLASE 8.ª



ON3048785

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado sin considerar los intereses devengados y las correcciones de valor por deterioro, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Años de vencimiento				Total
	2019	2019	2020	2021 y posteriores	
Activos Titulizados	6 771	8 777	8 236	30 512	54 296
	6 771	8 777	8 236	30 512	54 296

9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante CECA), un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses sobre el importe notional del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018	2017
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(314)	(389)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(23)	(42)
	(337)	(431)

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2018 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 117 miles de euros a favor del Cedente (205 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2017). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2018 y 2017, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).



CLASE 8.ª



ON3048786

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2018 y no pagados asciende a 23 miles de euros a favor del Cedente (42 miles de euros a favor del Cedente para 2017) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Permutas de tipo de interés	<u>53 494</u>	<u>63 613</u>

En relación con la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.



CLASE 8.ª



ON3048787

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresada en miles de euros)

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	0,72%
Vida media de los activos	114,69
Tasa de amortización anticipada	4,26%
Spread flujos de préstamos	0,00%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuenta Tesorería	2 390	2 974
Cuenta Fondo de Reserva	1 575	1 567
Cuenta Deposito de Cobertura	3 548	3 992
	<u>7 513</u>	<u>8 533</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de "Efectivo o equivalentes" incluye:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7 513	8 533
	<u>7 513</u>	<u>8 533</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero, Societé Générale, donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 1.921 miles de euros. Los saldos positivos de dichas cuentas devengan intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calculará en base al tipo de interés de la Facilidad de Depósito fijado por el Banco Central Europeo, en el bien entendido de que si el tipo de interés fuera positivo, los intereses se entenderán devengados a favor del Fondo, y si dicho tipo de interés fuera negativo, los intereses se entenderán devengados a favor de Societé Générale.

Durante 2018 la cuenta no devengó intereses, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 la cuenta no devengó intereses. (Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 11).



CLASE 8.ª



ON3048788

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Expresada en miles de euros)

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es la menor de las de las siguientes cantidades:

- El importe inicial del Fondo de Reserva.
- La cantidad mayor entre:
 - El uno coma veintidós por ciento (1,22%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago.
 - Un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con noventa días de retraso o más en el pago de importes vencidos, fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1 567	1 575
Aumentos	8	156
Disminuciones	-	(164)
Saldo al final del ejercicio	<u>1 575</u>	<u>1 567</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo cumple con el mínimo de mantenimiento reflejado en el folleto de emisión. Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Reserva era inferior en 8 miles de euros con respecto al mínimo de mantenimiento reflejado en el folleto de emisión.



CLASE 8.ª



ON3048789

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones	60	275
Comisión sociedad gestora	9	8
Comisión administrador	1	5
Comisión del agente de financiero / pagos	2	2
Comisión variable	87	260
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(39)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	26	30
	86	305

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

12. Pasivos Financieros

El detalle de los epígrafes de Pasivos Financieros es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos financieros a largo plazo	51 339	60 401
Obligaciones y otros valores emitidos	46 216	54 834
Deudas con entidades de crédito	1 575	1 575
Otros pasivos financieros	3 548	3 992
Pasivos financieros a corto plazo	9 591	11 574
Obligaciones y otros valores emitidos	9 587	11 565
Deudas con entidades de crédito	3	8
Otros pasivos financieros	1	1
	60 930	71 975



CLASE 8.ª



ON3048790

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los importes de los pasivos financieros a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Acreedores y otras cuentas a pagar" son los siguientes:

	Año de Vencimiento				Total
	2019	2020	2021	2022 y posteriores	
Bonos Serie A	8 859	7 320	6 980	28 427	51 586
Bonos Serie B	494	407	388	1 581	2 870
Bonos Serie C	233	191	182	740	1 346
Intereses Serie A	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-	-	-
Intereses Serie C	1	-	-	-	1
Préstamo Subordinado	-	-	-	1 575	1 575
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	3	-	-	-	3
	9 590	7 918	7 550	32 323	57 381



CLASE 8.ª



ON3048791

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 16 de julio de 2008 con Caja de Ahorros de Murcia, por un importe total de 1.041 y 1.921 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2018, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 041	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	1 921	1 578
	<u>2 962</u>	<u>1 578</u>

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortizará desde la primera fecha de pago, hasta la primera fecha de pago posterior al quinto aniversario de la formalización del contrato, amortizándose en cada fecha de pago en función del número de días correspondiente al período de devengo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el Folleto de Emisión.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 10).



CLASE 8.ª



ON3048792

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresada en miles de euros)

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	2018	2017
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales		
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	-	-
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	1 578	1 583
Principal no vencido	1 575	1 575
Intereses devengados no vencidos	3	3
Intereses vencidos y no pagados	-	5
	1 578	1 583

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.17	Amortización del principal	Saldo al 31.12.18
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	1 575	-	1 575
	1 575	-	1 575

Durante el ejercicio 2018, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.16	Amortización del principal	Saldo al 31.12.17
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	1 575	-	1 575
	1 575	-	1 575

Durante el ejercicio 2017, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.



CLASE 8.ª



ON3048793

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 11 miles de euros en ambos ejercicios (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

b) Obligaciones y otros valores emitidos a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2018	2017	2018	2017
Bonos Serie A	51 586	60 939	17	18
Bonos Serie B	2 870	3 716	17	18
Bonos Serie C	1 346	1 743	17	18
	55 802	66 398		

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.031 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 303.100 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 14 puntos básicos, pagaderos los días 7 de enero, abril, junio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie A se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es AAA/AAA, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B y C, compuesta inicialmente por 81 y 38 bonos de 100 miles de euros respectivamente de valor nominal cada uno, por un importe total de 11.900 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 33 y 56 puntos básicos, pagaderos los días 7 de enero, abril, junio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie B y C se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es A/A+ y BBB/BBB respectivamente, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.



CLASE 8.ª



ON3048794

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 7 de abril de 2036. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 5,95, 9,71 y 9,71 años respectivamente para cada tramo, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 18%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores emitidos" al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	46 216	54 834
Principal – Bonos Serie A	42 727	49 375
Principal – Bonos Serie B	2 376	3 716
Principal – Bonos Serie C	1 113	1 743
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	9 587	11 565
Principal – Bonos Serie A	8 859	11 564
Principal – Bonos Serie B	494	-
Principal – Bonos Serie B	233	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie C	1	1
	55 803	66 399

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2018</u>
Bonos Serie A	60 939	(9 353)	51 586
Bonos Serie B	3 716	(846)	2 870
Bonos Serie C	1 743	(397)	1 346
	66 398	(10 596)	55 802



CLASE 8.ª



ON3048795

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017 fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2016	Amortizaciones	Saldo al 31.12.2017
Bonos Serie A	71 999	(11 060)	60 939
Bonos Serie B	4 005	(289)	3 716
Bonos Serie C	1 880	(137)	1 743
	77 884	(11 486)	66 398

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	Serie A	Serie B	Serie C	Total
10 de enero de 2018	2 059	440	206	2 705
7 de abril de 2018	2 623	146	68	2 837
7 de julio de 2018	2 399	133	63	2 595
9 de octubre de 2018	2 272	127	60	2 459
	9 353	846	397	10 596

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 4 miles de euros en ambos ejercicios (Nota 15), de los que un importe de 1 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Fitch Ratings España, S.A.		Standard & Poor's España, S.A.	
	2018	2017	2018	2017
Bonos Serie A	BBB-	AA-	A	A
Bonos Serie B	A+	A+	AA-	BB+
Bonos Serie C	BB+	BB+	BBB	B-

c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 existe un importe pendiente de pago de 1 miles de euros (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).



CLASE 8.ª



ON3048796

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Al cierre del ejercicio 2018, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 9).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2018		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(314)
	<u>-</u>	<u>(314)</u>
31 de diciembre de 2017		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(389)
	<u>-</u>	<u>(389)</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018 y 2017 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

14. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos titulizados (Nota 8)	331	649
	<u>331</u>	<u>649</u>



CLASE 8.ª



ON3048797

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

15. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(4)	(4)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	<u>(11)</u>	<u>(11)</u>
	<u>(15)</u>	<u>(15)</u>

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente durante los ejercicios 2018 y 2017 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.

16. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	104	63
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(221)</u>	<u>(268)</u>
	<u>(117)</u>	<u>(205)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2018 y 2017 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.



CLASE 8.ª



ON3048798

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

17. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Servicios exteriores	(30)	(24)
Servicios de profesionales independientes	(8)	(2)
Otros servicios	(22)	(22)
Tributos	(1)	(2)
Otros gastos de gestión corriente	(90)	(371)
Comisión Sociedad Gestora	(37)	(36)
Comisión Administrador	(6)	(7)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(10)	(10)
Comisión variable	(37)	(318)
Otros gastos	-	-
	(121)	(397)

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

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.000 euros.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado por este concepto una comisión de 37 miles de euros y 36 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de pago 9 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (7 de enero de 2019). A 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de pago 8 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (10 de enero de 2018). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Société Générale), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 2,5 miles de euros.



CLASE 8.ª

Las participaciones de este tipo de valores se clasifican en la clase 8.ª



ON3048799

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado una comisión por este concepto de 10 en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (7 de enero de 2019). Al 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (10 de enero de 2018). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

c) Comisión de Administración

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017 se ha devengado por este concepto una comisión de 6 miles de euros y 7 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2018 están pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (7 de enero de 2019). Al 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de pago 5 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (10 de enero de 2018). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante el ejercicio 2018 y 2017, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido negativa por lo que no se ha generado gasto por comisión variable.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 37 miles de euros y 318 miles de euros, respectivamente, el cual se ha registrado en el epígrafe correspondiente de la cuenta de Pérdidas y Ganancias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, quedan pendientes de pago 87 y 260 miles de euros por este concepto (Nota 11).

e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2018 y 2017 no se han devengado gastos por este concepto. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 quedan pendientes de pago 26 y 30 miles de euros respectivamente por este concepto (Nota 11).



CLASE 8.ª



ON3048800

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

f) Tributos

Durante el ejercicio 2018 el fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 1 miles de euros (2 miles de euros durante el ejercicio 2017).

18. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos titulizados	(117)	(32)
	<u>(117)</u>	<u>(32)</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(117)	(262)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	230
Perdida por adjudicación de inmuebles	-	-
	<u>(117)</u>	<u>(32)</u>

El movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 8.

19. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, 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. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

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

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

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



CLASE 8.ª



ON3048801

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

20. Liquidaciones intermedias

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2018 y 2017:

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	1 865	6 465	101 787	126 586
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 034	4 197	137 345	142 518
Cobros por intereses ordinarios	115	1 963	48 820	69 149
Cobros por intereses previamente impagados	329	-	9 112	-
Cobros por amortización previamente impagada	6 102	-	21 570	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	31	-	1 142	-
	10 476	12 625	513 976	338 253

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



CLASE 8.ª



ON3048802

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de cobro del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	7 810	6 845	99 922	120 120
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 676	5 114	135 311	138 321
Cobros por intereses ordinarios	566	2 397	48 705	67 186
Cobros por intereses previamente impagados	52	-	8 783	-
Cobros por amortización previamente impagada	739	-	15 468	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	49	-	1 111	-
	11 892	14 356	309 300	325 627

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2018 y 2017:

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	9 354	9 857	251 515	260 671
Pagos por intereses ordinarios	-	1 786	35 596	63 514
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	9 354	11 643	287 111	324 185



CLASE 8.^a



ON3048803

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	846	548	5 230	5 740
Pagos por intereses ordinarios	-	105	1 384	2 884
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	846	653	6 614	8 624

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	397	257	2 454	2 693
Pagos por intereses ordinarios	4	52	731	1 432
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	401	309	3 185	4 125

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 387	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	16	-	570	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	16	-	1 957	-



CLASE 8.ª



ON3048804

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	11 060	11 056	242 161	250 815
Pagos por intereses ordinarios	-	2 176	35 596	61 728
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	11 060	13 232	277 757	312 543

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	290	615	4 384	5 191
Pagos por intereses ordinarios	-	128	1 384	2 779
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	290	743	5 768	7 970

Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	136	289	2 057	2 435
Pagos por intereses ordinarios	4	63	727	1 380
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	140	352	2 784	3 815

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



CLASE 8.ª



ON3048805

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 387	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	5	-	554	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	5	-	1 941	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

21. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros (4 miles de euros durante el ejercicio 2017).

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

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

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.ª



ON3048806

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 91 5 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

S.05.1



Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGPT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Notas (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anterior 31/12/2017		Hedging ratios subyacentes		Tasa de recompra: fidejante													
	Tasa de activos fidejante	Tasa de activos fidejante	Tasa de activos fidejante	Tasa de activos fidejante	Tasa de recompra: fidejante	Tasa de recompra: fidejante														
Participaciones hipotecarias	0380	1,57	0,400	0	0,420	0	1,420	0	1,480	4,32	2,380	0,48	2,400	0,48	2,400	0,48	2,420	0	2,440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,17	0,400	0	0,421	0	1,421	0	1,441	2,36	2,381	0	2,401	0	2,401	0	2,421	0	2,441	0
Préstamos hipotecarios	0382		0,402		0,422		1,402		1,442		2,382		2,402		2,402		2,422		2,442	
Cajas hipotecarias	0383		0,402		0,423		1,403		1,443		2,383		2,403		2,403		2,423		2,443	
Préstamos a promesas	0384		0,404		0,424		1,404		1,444		2,384		2,404		2,404		2,424		2,444	
Préstamos a Pymes	0385		0,405		0,425		1,405		1,445		2,385		2,405		2,405		2,425		2,445	
Préstamos a empresas	0386		0,406		0,426		1,406		1,446		2,386		2,406		2,406		2,426		2,446	
Préstamos corporativos	0387		0,407		0,427		1,407		1,447		2,387		2,407		2,407		2,427		2,447	
Cédulas amortizables	0388		0,408		0,428		1,408		1,448		2,388		2,408		2,408		2,428		2,448	
Bonos de tesorería	0389		0,409		0,429		1,409		1,449		2,389		2,409		2,409		2,429		2,449	
Deuda subyacente	0390		0,410		0,450		1,390		1,450		2,390		2,410		2,410		2,430		2,450	
Creditor APP	0391		0,411		0,451		1,411		1,451		2,391		2,411		2,411		2,431		2,451	
Préstamos autotención	0392		0,412		0,452		1,412		1,452		2,392		2,412		2,412		2,432		2,452	
Cajas de emprendimiento financiero (renting)	0393		0,413		0,453		1,413		1,453		2,393		2,413		2,413		2,433		2,453	
Cajas de cobro	0394		0,414		0,454		1,414		1,454		2,394		2,414		2,414		2,434		2,454	
Cuentas de cobro	0395		0,415		0,455		1,415		1,455		2,395		2,415		2,415		2,435		2,455	
Bonos de emisión	0396		0,416		0,456		1,416		1,456		2,396		2,416		2,416		2,436		2,456	
Bonos de emisión	0397		0,417		0,457		1,417		1,457		2,397		2,417		2,417		2,437		2,457	
Cédulas internacionales basadas	0398		0,418		0,458		1,418		1,458		2,398		2,418		2,418		2,438		2,458	
Otros	0399		0,419		0,459		1,419		1,459		2,399		2,419		2,419		2,439		2,459	



CLASE 8.^a



ON3048807

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

5.05.1

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO II

Total Impagados (valor de mercado)	Nº de recibos		Impagados en contabilidad		Impagados en contabilidad		Total	Deuda Total	Deuda Total
	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad			
Hasta 1 mes	0460	7	0467	3	0474	3	0468	3	0509
De 1 a 3 meses	0461	4	0469	4	0475	4	0469	4	0510
De 3 a 6 meses	0462	3	0469	3	0476	3	0490	3	0511
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	1	0477	1	0491	1	0512
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	1	0478	1	0492	1	0513
Más de 12 meses	0465	16	0472	213	0479	3	0494	25	0514
Total	0466	32	0473	227	0480	3	0494	256	0515

Impagados con garantía real (valor de mercado)	Nº de recibos		Impagados en contabilidad		Impagados en contabilidad		Total	Deuda Total	Deuda Total	Valor garantizado	Valor garantizado con vencimiento > 1 año	% Deuda / e Financiación
	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente por vencer	Intereses devengados en contabilidad						
Hasta 1 mes	0515	7	0522	3	0529	3	0543	3	0564	1.031	0.578	17.63
De 1 a 3 meses	0516	4	0523	4	0530	4	0544	4	0565	1.031	0.579	17.63
De 3 a 6 meses	0517	3	0524	3	0531	3	0545	3	0566	1.031	0.580	17.63
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	1	0532	1	0546	1	0567	1.031	0.581	17.63
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	1	0533	1	0547	1	0568	1.031	0.582	17.63
Más de 12 meses	0520	16	0527	213	0534	3	0548	25	0569	1.031	0.583	17.63
Total	0521	32	0528	227	0535	3	0549	256	0570	1.031	0.584	17.63

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MAHE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vista residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Principal pendiente Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/10/2006	
		0600	339	1600	616	2600
Inferior a 1 año	0601	224	1601	1.463	2601	64
Entre 1 y 2 años	0602	395	1602	393	2602	135
Entre 2 y 3 años	0603	506	1603	594	2603	
Entre 3 y 4 años	0604	5.943	1604	744	2604	813
Entre 4 y 5 años	0605	20.626	1605	20.637	2605	14.810
Superiores 10 años	0606	22.214	1606	39.847	2606	299.178
Total	0607	54.297	1607	64.300	2607	315.000
Vista residual media ponderada (años)	0608	9,58	1608	10,10	2608	18,81

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/10/2006	
		0609	14,62	1609	13,71	2609



CLASE 8.ª



ON3048808

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe ponderado activos titulizados / Valor garantizado (miles de euros)	Situación inicial 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/12/2006	
	Nº de valores	Principales significativas	Nº de valores	Principales significativas	Nº de valores	Principales significativas
0% - 40%	0620	1.395	1.409	1.650	769	33.347
40% - 60%	0621	146	369	1.631	1.105	84.341
60% - 80%	0622	23	37	1.632	1.776	197.049
80% - 100%	0624	0	0	1.633	0	35.180
100% - 120%	0625	0	0	1.634	0	0
120% - 140%	0626	0	0	1.635	0	0
140% - 160%	0627	0	0	1.636	0	0
160% - 180%	0628	1.864	1.749	1.638	0	0
Totales	0629	32.66	3.450	1.644	3.996	315.000
Media ponderada (%)		0649			61,88	26,49



CLASE 8.ª



ON3048809

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8.ª

AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

S.05.1	
Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipo de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 31/10/2008
Tipo de interés medio ponderado	2,650	1,650	0,85
Tipo de interés nominal máximo	0,651	1,651	3,75
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	1,652	0,33
			2,22



ON3048810



CLASE 8.ª



ON3048811

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activa tituladas (en miles de euros)	Situación inicial 31/12/2017		Situación final 31/12/2017		Situación inicial 31/12/2018		Situación final 31/12/2018	
	Nº de valores	Principales posiciones	Nº de valores	Principales posiciones	Nº de valores	Principales posiciones	Nº de valores	Principales posiciones
Aragón	0660	4.332	1660	1683	4.985	209	2683	23.632
Asturias	0661	0684	1661	1694		0	2684	0
Balears	0662	0685	1662	1695		0	2685	0
Cantabria	0663	0686	1663	1696		0	2686	0
Cataluña	0664	0687	1664	1697		0	2687	0
Castilla-La Mancha	0665	0688	1665	1698		0	2688	0
Castilla-La Mancha	0666	0689	1666	1699		0	2689	0
Cataluña	0667	0690	1667	1700		134	2690	11.806
Ciudad Real	0668	0691	1668	1701		0	2691	0
Extremadura	0669	0692	1669	1702		0	2692	0
Galicia	0670	0693	1670	1703		0	2693	0
Madrid	0671	0694	1671	1704		0	2694	0
Madrid	0672	0695	1672	1705		5	2695	455
Madrid	0673	0696	1673	1706		0	2696	0
Murcia	0674	0697	1674	1707	40.462	2.163	2697	171.600
Navarre	0675	0698	1675	1708		0	2698	0
La Rioja	0676	0699	1676	1709		0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	0700	1677	1710	18.552	1.341	2700	105.727
País Vasco	0678	0701	1678	1711		0	2701	0
Total España	0679	0702	1679	1712	64.300	3.996	2702	315.000
Operaciones en el extranjero	0680	0703	1680	1713		0	2703	0
Riesgo	0681	0704	1681	1714		0	2704	0
Total general	0682	0705	1682	1715	64.300	3.996	2705	315.000

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA



CLASE 8.ª



ON3048812

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Categorización	Situación actual 31/12/2018		Situación como anual anterior 31/12/2017		Situación anual 31/12/2018		
	Participación	CNME	Participación	CNME	Participación	CNME	
Difer primarias: deudoras (emisiones con más concentración)	3212	5,31	1710	3,55	2710	5,13	
Sector	6213	0,712	1711	7,712	2711	2	
					2712	2	
						2713	2



CLASE 8.ª



ON3048813

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AVT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AVT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/10/2018	
		Nº de valores emitidos	Nominal emitidos (€)	Nº de valores emitidos	Nominal emitidos (€)	Nº de valores emitidos	Nominal emitidos (€)
ES031227201G	A	3.031	17.573	1721	20.105	2721	2721
ES031227201E	B	81	35.430	81	45.872	81	100.000
ES031227202E	C	30	35.430	30	45.872	30	100.000
Total		3.150	88.433	1731	111.849	2731	302.100

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8.ª

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Símbolo	Unidad de medida		Margen	Tipo de aplazamiento	Instrumentos		Saldo divergente y negativo en el período	Principales vencimientos		Total Pendiente	Corrección de valor por depreciación (n. ob. por 3.33x)																																							
	Organismo emisor	Código de identificación			Instrumentos Acumulados	Instrumentos vencidos		Principales no vendidos	Principales recuperados																																									
ES0312272003	A	NS	0,14	0,03	0	0	0	0	0	0	0																																							
ES0312272010	B	S	0,33	0,01	0	0	0	0	0	0	0																																							
ES0312272020	C	S	0,56	0,24	0	0	0	0	0	0	0																																							
Total					0	0	0	0	0	0	0																																							
<table border="1"> <tr> <td colspan="8">Situación actual 31/12/2018</td> <td colspan="2">Situación cierre anterior 31/12/2017</td> <td colspan="2">Situación inicial 31/12/2016</td> </tr> <tr> <td colspan="8">0,74</td> <td colspan="2">0,01</td> <td colspan="2">0,01</td> <td colspan="2">0,01</td> </tr> <tr> <td colspan="8">0,74</td> <td colspan="2">0,01</td> <td colspan="2">0,01</td> <td colspan="2">0,01</td> </tr> </table>											Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/12/2016		0,74								0,01		0,01		0,01		0,74								0,01		0,01		0,01	
Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anterior 31/12/2017		Situación inicial 31/12/2016																																								
0,74								0,01		0,01		0,01																																						
0,74								0,01		0,01		0,01																																						



ON3048814

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8.ª

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación período comparativo anterior 31/12/2017		
		Amortización parcial	Emisiones	Amortización principal	Amortización parcial	Amortización principal	Intereses:
		Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos acumulados
		0795	0795	1750	1751	1752	1753
ES0312272000	A	2.273	251.514	2.699	242.141	0	36.040
ES0312272015	B	126	5.230	0	4.364	0	1.407
ES031227202E	C	55	2.454	0	2.057	1	741
Total		2.454	259.198	2.699	248.562	1	38.188

ON3048815



AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es
AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA



CLASE 8.ª



ON3048816

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación		Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual		Situación inicial	
		2018	2017		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
E50312272003	A	15/02/2017	07/11	FCH	BBB	BBB	BBB	BBB
E50312272004	A	20/03/2018	07/11	FCH	A+	A+	AAA	AAA
E50312272010	B	15/02/2017	07/11	SYP	BBB	BBB	AAA	AAA
E50312272018	B	25/07/2018	07/11	FCH	BBB	BBB	A+	A+
E50312272026	C	12/02/2018	07/11	FCH	BBB	BBB	A	A
E50312272026	C	26/11/2014	07/11	SYP	B-	B-	BBB	BBB

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA



CLASE 8.ª



ON3048817

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

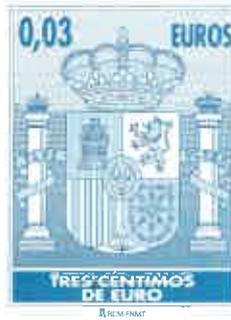
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vista residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (valor de euro)	Prevalencia ponderada			
	Situación actual 31/12/2018	Situación como actual anterior 31/12/2017	Situación como actual anterior 31/12/2016	Situación como actual anterior 31/12/2015
Inferior a 1 año	0765	1765	1765	2765
Entre 1 y 2 años	0766	1766	1766	2766
Entre 2 y 3 años	0767	1767	1767	2767
Entre 3 y 4 años	0768	1768	1768	2768
Entre 4 y 5 años	0769	1769	1769	2769
Entre 5 y 10 años	0770	1770	1770	2770
Superior a 10 años	0771	1771	1771	2771
Total	0772	1772	1772	2772
Vista residual media ponderada (año)	0773	1773	1773	2773
				315.000
				315.000
				€09



CLASE 8.ª



ON3048818

Dirección General de Mercados
Eidson, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

5.05.3

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAVA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estrategia agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Indicador	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1.575	1.567
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0775	1.575	1.575
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2.02	2.39
1.3 Denominación de la contabilidad	0778	Notas Explicativas	2778
1.4 Rating de la contabilidad	0779	Notas Explicativas	2779
1.5 Fecha requerida de la contabilidad	0780	Notas Explicativas	2780
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781	0	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	0
2.2 Denominación de la contabilidad	0783	Notas Explicativas	2783
2.3 Rating de la contabilidad	0784	Notas Explicativas	2784
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por activos (miles de euros)	0785	1785	1785
3.1 Porcentaje que representan los activos sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0786	0	0
3.2 Denominación de la entidad emisora	0787	Notas Explicativas	2787
3.3 Rating de la entidad emisora	0788	Notas Explicativas	2788
3.4 Fecha requerida del avalista	0789	Notas Explicativas	2789
4. Subscripción de series (S/N)	0790	Notas Explicativas	2790
4.1 Porcentaje de la serie pendiente de suscribir sobre el importe pendiente de suscribir (miles de euros)	0791	5	5
5. Importe mínimo de riesgo cubierto por garantía financiera respaldada (miles de euros)	0792	92.44	92.44
5.1 Denominación de la contabilidad	0793	1753	1753
5.2 Rating de la contabilidad	0794	1794	1794
5.3 Fecha requerida de la contabilidad	0795	1795	1795
	0796	1796	1796



CLASE 8.^a



ON3048819

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Estrucos, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Gálorva Hipotecario XI, FTH

S.05.3

Denominación Fondo: **AyT Gálorva Hipotecario XI, FTH**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados asegurados: **NO**

Fecha: **31/12/2017**

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2017	Situación como fiscal anterior 31/12/2016	Situación actual 30/09/2008
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	24.358	23.202	23.202
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	24.358	23.202	23.202
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	3,15	7	7
1.3 Descomposición de la contrapartida			
1.4 Rating de la contrapartida			
1.5 Qué tipo de activo de la contrapartida			
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	1779	1779	1779
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	7,28	7,65	7,65
2.2 Descomposición de la contrapartida			
2.3 Rating de la contrapartida			
2.4 Rating efectivo de la contrapartida			
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por valores (miles de euros)	1785	1785	1785
3.1 Porcentaje que representa los avalés sobre el total de los pasivos emitidos (%)	7,99	7,73	7,73
3.2 Descomposición de la entidad avalista			
3.3 Rating de avalista			
3.4 Rating requerido del avalista			
4. Subarbitraje de letras (%)	93,64	94,29	94,29
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras emitidas (miles de euros)	1789	1789	1789
5.1 Descomposición de la contrapartida			
5.2 Rating de la contrapartida			
5.3 Rating requerido de la contrapartida			

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA



ON3048820

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PROMEDIOS FINANCIEROS	Ingresos a pagar por el Fondo		Erogaciones a pagar por la subcompartida		Valor razonable (valor de mercado)		Clase constituciones	
	Tipos de moneda actual	Nacional	Tipos de moneda actual	Nacional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017		
Compartido	0000	0001	0002	0003	0005	1000	2006	3005

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II FTA

Período 1	CECIBANK S.A.	TRIMESTRE I	El producto, en función de los días transcurridos y en base del Importe Nacional del Contrato de Swap definido anteriormente, por el Factor de Cálculo para el Swap, según establece el artículo 12, transcritos en dichos meses, presentados al inicio del período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indicizar en el Contrato de Swap. El producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base del Importe Nacional del Contrato de Swap definido anteriormente, por el Factor de Cálculo para el Swap. El Factor de Cálculo para el Swap, según establece el artículo 12, transcritos en dichos meses, presentados al inicio del período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indicizar en el Contrato de Swap. El producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base del Importe Nacional del Contrato de Swap definido anteriormente, por el Factor de Cálculo para el Swap. El Factor de Cálculo para el Swap, según establece el artículo 12, transcritos en dichos meses, presentados al inicio del período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indicizar en el Contrato de Swap.	Saldo Nominal Pendiente de Pagos de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Saldo Nominal Pendiente de Pagos de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Es el resultado de aplicar al importe del Contrato de Swap por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen de 0,05%.	Saldo Nominal Pendiente de Pagos de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	-355	-43	-6.475
-----------	---------------	-------------	--	--	--	--	--	------	-----	--------



CLASE 8.ª



ON3048821



CLASE 8.ª



ON3048822

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cmtv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS SUBYACENTES Número de riesgo cubierto	Informe indicativo del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros) Situación como anual terminada 31/12/2017	Situación como anual terminada 31/12/2018	Situación como anual terminada 31/12/2019	Otras denominaciones:
	Situación actual 31/12/2018	Situación actual 31/12/2017	Situación inicial 31/12/2016	Situación actual 31/12/2018				
Préstamos hipotecarios	0811	1811	1811	0829	1825	0829	2825	3629
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1850	0830	2850	3630
Préstamos e instrumentos	0813	1813	2813	0831	1831	0831	2831	3631
Préstamos a PYVEs	0814	1814	2814	0832	1832	0832	2832	3632
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	0833	2833	3633
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	0834	2834	3634
Credenciales	0817	1817	2817	0835	1835	0835	2835	3635
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	0836	2836	3636
Deudas subordinadas	0819	1819	2819	0837	1837	0837	2837	3637
Creditos APP	0820	1820	2820	0838	1838	0838	2838	3638
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	0839	2839	3639
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	0840	2840	3640
Cuentas de ahorro/efectivo financiero o (cash)	0823	1823	2823	0841	1841	0841	2841	3641
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	0842	2842	3642
Deudas de crédito futuro	0825	1825	2825	0843	1843	0843	2843	3643
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	0844	2844	3644
Total	0827	1827	2827	0845	1845	0845	2845	3645



CLASE 8.ª



ON3048823

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

5.05.5

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación del compartimento:

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compartición	Importe que figura de euros	Cuentas de intervención de la comisión		Máximo importe de euros	Máximo importe de euros	Periodicidad de pago según folios / acciones	Comisiones pagadas folios / acciones emitidos	Otras comisiones de euros
			Base de cálculo	Sumando					
Comisión de gestión	0662 HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	2862	3862	0	5862	0	6862	8862
Comisión de administración	0663 Caja de Ahorros de Murcia	1863	2863	3863	0,010	4863	0	6863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0664 BANCO SANTANDER, S.A.	1864	2864	3864	0	4864	0	6864	8864
Otras	0665	1865	2865	3865		4865		6865	8865

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

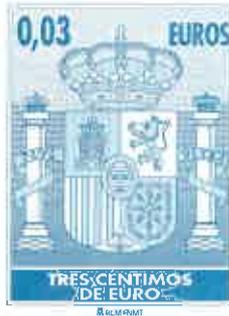
CUADRO B

	Forma de cobro	
1 Diferencia ingresos y gastos (GN)	0866	N
2 Diferencia entre y pagar (SN)	0867	N
3 Otras (GN)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Categoría de	3870	Banco Más Notum
Capítulo folio emisión (sólo para acciones) folio de emisión	0871	Módulo adicional 1.4.3.2

Denominación por diferencia entre ingresos y gastos (valor de ajuste)	Fecha cobro		Total
Ingresos y gastos del período de cálculo	0872		
Margen de intereses	0873		
Pérdida de activos financieros (neto)	0874		
Donaciones e provisiones (neto)	0875		
Generación (pérdida) de activos no corrientes en venta	0876		
Otros ingresos y gastos exento comisión venible y repatriación de dividendos (generancia)	0877		
Total ingresos y gastos venibles netos, incluyendo el importe sobre beneficios y repatriación de pérdidas (generancia) (A)	0878		
Impuesto sobre beneficios (1) (B)	0879		
Repatriación de ganancias (1) (C)	0880		
Comisión venible devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (1) (D)	0881		
Repatriación de pérdidas (1) (DA)-(B)-(C)-(D)	0882		
Comisión venible pagada	0883		
Comisión venible imputada en el período de cálculo	0884		



CLASE 8.ª



ON3048824

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Erisson, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA



CLASE 8.ª

Denominación	Eliminación entre valores y pagos (valor de ajuste)	Fecha valor?	Redd
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según fidejato	0885		
Saldo inicial	0886		
Cobros del periodo	0887		
Pagos por gastos y comisiones, décimas de la comisión variable	0888		
Pagos por derivados	0889		
Retención importe Fondo de Reserva	0890		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892		
Redd: pagos intereses	0893		
Saldo disponible	0894		
Liquidación de comisión variable	0895		

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA S.05.5
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: NO
 Fecha: 31/12/2018

ON3048825





ON3048827

CLASE 8.ª

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATFNG	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión de los bonos	1243037 1 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Modificación al alza de la serie B de BSE+ a BSE, por parte de Standard and Poors	4212027 28 de julio de 2015
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión tipo de bonos	4209611 8 de julio de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión tipo de bonos	4175290 8 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Modificación al alza de la serie B de BSE+ a B+ y de la serie C de BSE+ a BSE+, por parte de Standard and Poors	4155777 20 de marzo de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Modificación al alza de la serie C de BSE+ a BSE+, por parte de Fitch Ratings	4155700 14 de febrero de 2013
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Modificación a la baja de la serie A de BSE+ a A- y de la serie B de A+ a BSE+, por parte de Fitch Ratings	4155742 14 de febrero de 2013
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión tipo de bonos	4140467 13 de marzo de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Emisión tipo de bonos	4127240 9 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión tipo de bonos	4106370 8 de julio de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Emisión tipo de bonos	4074035 8 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Emisión tipo de bonos	4046021 10 de marzo de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Emisión tipo de bonos	4036670 8 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Emisión tipo de bonos	4016338 8 de julio de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Emisión tipo de bonos	3730833 8 de octubre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Modificación al alza de la serie A de A-(F) a A+(F), por parte de Standard and Poors	3695302 19 de marzo de 2015
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	06/11/2006		Modificación de las condiciones y emisión por la Agencia Promotora del grupo de bonos de la subemisión de Agencia Promotora	3674256 23 de noviembre de 2010
AyT Caja Murcia Hipotecario II PTA	10/11/2005		Modificación a la baja del bono A de A+(F) a A-(F), por parte de Standard and Poors	3635627 20 de octubre de 2010



CLASE 8.ª



ON3048828

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)

AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	05/11/2005		Apertura depósito de Comminges en garantía de las obligaciones del Reembolso (RE)	Nº 2476049 20 de febrero de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	25/11/2005		Modificación a la baja del Tramo C de 004(e) a 0-0(f) por parte de Standard & Poor's	Nº 2380544 2 de diciembre de 2014
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	24/01/2010		- Acciones remediables	Nº 2354512 07 de julio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	08/11/2005		- Rebaja de la calificación por parte de Fitch Ratings del Tramo C de 000(e) a BB-(e)	Nº 2044130 14 de diciembre de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005		Acción remediable	Nº 2305217 3 de diciembre de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005		- Acciones remediables efectuadas para la sustitución de CECA como Agente Financiero, siendo el nuevo Agente Financiero Barclays Bank PLC	Nº 2307022 10 de julio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005		- Acciones remediables efectuadas para la sustitución de la CECA como Entidad de Contraparte de SWAP, siendo la nueva entidad sustituta BNP Paribas.	Nº 2307044 6 de julio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005	Tramo A - AA+(f)/A Tramo B - A+(f)/A+ Tramo C - BBB-/BBB-	- Rebaja de la calificación de los bonos del Tramo A (AAA(f)) por parte de Fitch Ratings, como consecuencia de la rebaja de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1875912 14 de junio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005		- Acciones remediables efectuadas como consecuencia de la bajada de rating de CECA.	Nº 1729005 10 de abril de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005	Tramo A - AA+(f)/A+ Tramo B - A+(f)/A+ Tramo C - BBB-/BBB-	- Rebaja en la calificación de los bonos del Tramo A (A+(f)) por parte de Standard & Poor's	Nº 1740022 31 de marzo de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	16/11/2010		- Acciones remediables efectuadas como consecuencia de la bajada de rating de CECA.	Nº 1536702 30 de marzo de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2005	Tramo A - AA+(f)/A+ Tramo B - A+(f)/A+ Tramo C - BBB-/BBB-	- Modificación del Contrato de Servicios Financieros, con objeto de referenciar a la nueva oferta establecida por Standard & Poor's.	Nº 1202222 28 de septiembre de 2011
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	28/11/2010	Tramo A - AA+(f)/A+ Tramo B - A+(f)/A+ Tramo C - BBB-/BBB-	- Descripción Contrato Novación Modificado no suscrita entre CECA y AyT con objeto de recoger los términos de las ofertas sucesivamente vigentes por la Agencia de Calificación.	Nº 284724 15 de noviembre de 2010



CLASE 8.ª



ON3048829

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	3 de julio de 2013	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.4. MODIFICACIÓN CONTRATO SWAP
AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	22 de diciembre de 2015	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.1, 18.7.1 Y 18.7.2 MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.ª



ON3048830

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responde de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeña para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los bonos (en adelante, indistintamente, los "Bonos" o los "Bonos de Titulización") como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún Sindicato de Tenedores de los Bonos. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tienen acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Caja de Ahorros de Murcia como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes partícipes en la operación pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.



CLASE 8.ª



ON3048831

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

En el supuesto de que se declare el concurso de Caja de Ahorros de Murcia conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de Caja de Ahorros de Murcia las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Caja de Ahorros de Murcia hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Asimismo, también al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil se ha previsto en el punto 11 del apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional del Folleto Informativo que *"en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo y en su caso la Cuenta de Excedentes de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto Informativo)".*

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta debió ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulación de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Caja de Ahorros de Murcia, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.



CLASE 8.ª



ON3048832

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo puede recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí pueden ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

Rendimiento

El cálculo del rendimiento ("Tasa Interna de Rentabilidad" o "TIR") de los Bonos de cada Tramo que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto Informativo está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Tramo.

Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Tramo que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto Informativo estuvo sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios", tal y como éstos se definen en el Módulo Adicional) que pueden no cumplirse. El cumplimiento de una tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito.



CLASE 8.ª



ON3048833

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Caja de Ahorros de Murcia, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Caja de Ahorros de Murcia, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, y con el artículo 1.529 del Código Civil responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Caja de Ahorros de Murcia no asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en los apartados 3.7.2 y 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Caja de Ahorros de Murcia ni de la Sociedad Gestora.

Protección limitada

La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de los Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se pudo reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Tramo como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de los diferentes Tramos que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los distintos Tramos, respectivamente.

Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo pueden ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o en caso de ser subrogados Caja de Ahorros de Murcia en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.



CLASE 8.ª



ON3048834

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, además de la subordinación de los Tramos B y C, procedió en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Cuenta de Tesorería: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora se encuentra remunerada a un tipo pactado, de forma que se garantice un rendimiento sobre el saldo.
- Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: Dicho Préstamo se otorgó en la Fecha de Desembolso para la Dotación del Fondo de Reserva dotado por el 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir el riesgo de tipo de interés al estar referenciada la cartera a Euribor a 12 meses mientras que los Bonos pagan a Euribor a 3 meses.
- Subordinación de los Tramos B y C.

Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, se constituyó un depósito en la cuenta de tesorería denominado Fondo de Reserva.



CLASE 8.ª



ON3048835

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El valor del Fondo de Reserva fue igual al 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir fue de un millón novecientos veintidós mil quinientos (1.921.500) euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo para Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago se fue modificando hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva debe ser la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
 - (i) El uno coma veintidós por ciento (1,22%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago.
 - (ii) Un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

La minoración del Fondo de Reserva debe coincidir con una Fecha de Pago. No pueden realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el uno coma veintidós por ciento del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con noventa días de retraso o más en el pago de importes vencidos, fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- (c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva pudo ser inferior a un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería).



CLASE 8.ª



ON3048836

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

Caja Murcia otorgó, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el cero coma sesenta y un por ciento (0,61%) del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir, un millón novecientos veintiún mil quinientos euros (1.921.500 €). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

Debido al carácter subordinado del presente Préstamo en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva tiene dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

“Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”: el principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un diferencial de 100 puntos básicos.

“Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación

Las cantidades debidas a la Entidad Prestamista en virtud de la Remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y no entregadas en virtud de lo previsto en las Cláusulas anteriores, no devengan intereses de demora a favor de la Entidad Prestamista.

Cuenta de Tesorería

El Fondo dispuso en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo cuyas obligaciones son las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, se compromete a que se depositen en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte proceden de los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades recibidas por amortización de principal a intereses de los Préstamos Hipotecarios;



CLASE 8.^a



ON3048837

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

- (ii) importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que se abonen al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Interés;
- (v) las cantidades a que ascienden los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con este apartado, y
- (vi) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizan todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no puede tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunera a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25) % calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Los intereses devengados se liquidan trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincide con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Contrato de Swap

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, un Contrato de Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés existente entre los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca), cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 12 meses, y los pasivos (Valores) del Fondo, cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 3 meses.



CLASE 8.ª



ON3048838

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Parte A: CECA.

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación:

Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago, esto es, los días 7 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo fue el 9 de abril de 2007.

Períodos de Liquidación

Los períodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer período de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 9 de abril de 2007 (excluido).

Cantidad a Pagar por la Parte A (Contrato de Swap)

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Swap", por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores del Folleto Informativo, ajustado por un margen de -0,01/-0,06% el cual debió ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Swap que se firme en dicha fecha, fijándose el referido margen en -0,05% en ausencia de tal comunicación.

Cantidad a Pagar por la Parte B

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Swap", por el "Factor de Cálculo para el Swap".

El "Factor de Cálculo para el Swap" es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Swap, las cuales están basadas en la revisión de los tipos de los Préstamos.

Vencimiento del Contrato de Swap

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituye en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.



CLASE 8.ª
ESCRIBIR



ON3048839

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2018, ha sido del 5,07%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 67,72%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.395	89,19%	41.924	77,21%	1.409	80,56%	41.928	65,21%
40,01- 60,00	146	9,34%	10.400	19,15%	303	17,32%	19.021	29,58%
60,01- 80,00	23	1,47%	1.974	3,64%	37	2,12%	3.350	5,21%
Total	1.564	100%	54.297	100%	1.749	100%	64.300	100%
Media Ponderada	32,64%				34,50%			

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2018	Datos al 31/12/2017
3,31%	3,05%



CLASE 8.ª



ON3048840

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	114	7,29%	4.302	7,92%	123	7,03%	4.986	7,75%
Murcia	981	62,72%	34.339	63,24%	1.090	62,32%	40.462	62,93%
Comunidad Valenciana	469	29,99%	15.656	28,83%	536	30,65%	18.852	29,32%
Total	1.564	100%	54.297	100%	1.749	100%	64.300	100%

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda Pendiente vencer	Otros Importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	7	3	0	-	3	179	0	182
De 1 a 3 meses	4	4	0	-	4	167	0	171
De 3 a 6 meses	3	3	0	0	3	64	-	67
De 6 a 9 meses	1	1	0	0	1	11	-	12
De 9 a 12 meses	1	5	0	0	5	59	-	64
Más de 12 meses	16	213	3	25	241	591	-	832
Totales	32	227	3	26	256	1.070	0	1.327



CLASE 8.ª



ON3048841

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2018	31/12/2017
Nº Activos vivos (Uds.)	1.564	1.749
Importe pendiente (euros)	54.297	64.300
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,72	0,85
Tipo de interés nominal máximo (%)	3,50	3,75
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,10	0,33

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

El importe total de la Emisión de Bonos ascendió a TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (315.000.000 €) de valor nominal, y estuvo constituida por TRES MIL CIENTO CINCUENTA (3.150) Bonos, que fueron emitidos a la par. Dicho importe nominal se encuentra dividido en tres Tramos de Bonos:

- (i) Bonos ordinarios que integran el Tramo A ("**Bonos Tramos A**") por importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO MIL EUROS (303.100.000 €), constituida por tres mil treinta y un (3.031) Bonos ordinarios de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) Bonos subordinados que integran el Tramo B ("**Bonos Tramo B**") por importe nominal y efectivo total de OCHO MILLONES CIENTO MIL EUROS (8.100.000 €), constituida por ochenta y un (81) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (iii) Bonos subordinados que integran el Tramo C ("**Bonos Tramo C**") por importe nominal y efectivo total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (3.800.000 €), constituida por treinta y ocho (38) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.



CLASE 8.ª



ON3048842

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2018 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B			SERIE C		
	ES0312272000			ES0312272018			ES0312272026		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
08/10/2018	0	2.273	51.586	0	126	2.870	1	59	1.346
09/07/2018	0	2.399	53.859	0	133	2.996	1	63	1.406
09/04/2018	0	2.623	56.258	0	146	3.130	1	68	1.468
08/01/2018	0	2.059	58.881	0	440	3.276	1	206	1.537
09/10/2017	0	2.699	60.939	0	0	3.716	1	0	1.743
07/07/2017	0	3.151	63.638	0	0	3.716	1	0	1.743
07/04/2017	0	2.455	66.790	0	137	3.716	1	64	1.743
09/01/2017	0	2.754	69.245	0	153	3.852	1	72	1.807
07/10/2016	0	2.509	71.999	0	487	4.005	1	228	1.879
07/07/2016	0	2.852	74.507	1	0	4.492	2	0	2.107
07/04/2016	2	3.391	77.359	2	0	4.492	2	0	2.107
07/01/2016	21	6.986	80.750	4	389	4.492	3	182	2.107
07/10/2015	29	2.948	87.736	4	164	4.881	3	77	2.290
07/07/2015	38	3.037	90.684	5	169	5.045	4	79	2.367
07/04/2015	52	2.765	93.721	5	154	5.214	4	72	2.446
07/01/2015	56	3.220	96.486	6	179	5.368	4	84	2.518
07/10/2014	91	2.795	99.706	8	155	5.547	5	73	2.602
07/07/2014	122	2.788	102.501	10	155	5.702	6	73	2.675
07/04/2014	116	3.711	105.289	9	206	5.857	6	97	2.748
07/01/2014	104	2.937	109.000	9	163	6.064	6	77	2.845
07/10/2013	106	3.611	111.937	9	201	6.227	6	94	2.921
08/07/2013	106	3.734	115.549	9	208	6.428	6	97	3.016
08/04/2013	101	3.783	119.283	9	210	6.636	6	99	3.113
08/01/2013	115	3.848	123.066	10	214	6.846	7	100	3.212
08/10/2012	258	3.767	126.914	18	210	7.060	10	98	3.312
09/07/2012	307	4.090	130.682	21	228	7.270	12	107	3.411
10/04/2012	521	4.934	134.772	33	274	7.498	18	129	3.517
09/01/2012	639	4.504	139.705	40	251	7.772	21	118	3.646
07/10/2011	650	4.618	144.210	39	77	8.023	21	36	3.764
07/07/2011	545	4.950	148.827	33	0	8.100	18	0	3.800
07/04/2011	455	5.963	153.777	27	0	8.100	15	0	3.800
07/01/2011	465	6.231	159.740	27	0	8.100	15	0	3.800
07/10/2010	409	5.775	165.971	23	0	8.100	13	0	3.800
07/07/2010	352	8.278	171.746	20	0	8.100	11	0	3.800
07/04/2010	394	7.747	180.023	21	0	8.100	12	0	3.800
07/01/2010	445	8.558	187.770	22	0	8.100	13	0	3.800
07/10/2009	622	6.550	196.328	29	0	8.100	16	0	3.800
07/07/2009	870	9.746	202.878	37	0	8.100	20	0	3.800
07/04/2009	1.670	10.130	212.624	65	0	8.100	32	0	3.800
07/01/2009	3.224	7.536	222.754	117	0	8.100	57	0	3.800
07/10/2008	3.080	5.787	230.290	110	0	8.100	54	0	3.800
07/07/2008	3.002	7.256	236.077	104	0	8.100	51	0	3.800
07/04/2008	3.015	8.716	243.333	101	0	8.100	49	0	3.800
08/01/2008	3.292	9.541	252.049	106	0	8.100	52	0	3.800
08/10/2007	2.967	9.461	261.590	93	0	8.100	46	0	3.800
09/07/2007	2.878	11.343	271.050	86	0	8.100	43	0	3.800
10/04/2007	4.922	20.707	282.393	138	0	8.100	68	0	3.800



CLASE 8.ª



ON3048843

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Al 31 de diciembre de 2018, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A	A	B	B
ISIN	ES0312272000	ES0312272000	ES0312272018	ES0312272018
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	15/02/2017	20/03/2018	15/02/2017	25/07/2018
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	A+	AA-	BBB+	BBB
Calificación - Situación cierre anual anterior	AA-	A	A+	BB+
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A+	A

Denominación	C	C
ISIN	ES0312272026	ES0312272026
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	12/02/2018	28/11/2014
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	BBB-	B-
Calificación - Situación cierre anual anterior	BB+	B-
Calificación - Situación inicial	BBB	BBB

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2018 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de todas las series, tal y como se recoge en el apartado anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	315.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	54.070
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	17,17%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	54.297
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	17,24%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	260.703



CLASE 8.^a



ON3048844

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2018, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%:

Vida Media (años) 2,795481763

Vida Media (años) 2,793772061

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €	31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €	07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	47.019.887,88 €	1.703.436,13 €	07/04/2019	2.614.193,87 €	94.707,00 €
07/07/2019	45.476.329,45 €	1.543.558,43 €	07/07/2019	2.528.375,70 €	85.818,18 €
07/10/2019	43.997.659,61 €	1.478.669,85 €	07/10/2019	2.446.165,17 €	82.210,52 €
07/01/2020	42.515.458,50 €	1.482.201,11 €	07/01/2020	2.363.758,32 €	82.406,85 €
07/04/2020	41.049.374,12 €	1.466.084,38 €	07/04/2020	2.282.247,52 €	81.510,80 €
07/07/2020	39.579.522,45 €	1.469.851,67 €	07/07/2020	2.200.527,26 €	81.720,26 €
07/10/2020	38.121.522,85 €	1.457.999,60 €	07/10/2020	2.119.465,95 €	81.061,31 €
07/01/2021	36.662.880,00 €	1.458.642,85 €	07/01/2021	2.038.368,88 €	81.097,07 €
07/04/2021	35.214.416,54 €	1.448.463,45 €	07/04/2021	1.957.837,76 €	80.531,12 €
07/07/2021	33.765.713,53 €	1.448.703,01 €	07/07/2021	1.877.293,32 €	80.544,44 €
07/10/2021	32.326.357,47 €	1.439.356,07 €	07/10/2021	1.797.268,55 €	80.024,77 €
07/01/2022	30.889.939,12 €	1.436.418,35 €	07/01/2022	1.717.407,11 €	79.861,44 €
07/04/2022	29.466.162,07 €	1.423.777,06 €	07/04/2022	1.638.248,49 €	79.158,62 €
07/07/2022	28.044.566,77 €	1.421.595,29 €	07/07/2022	1.559.211,18 €	79.037,32 €
07/10/2022	0,00 €	28.044.566,77 €	07/10/2022	0,00 €	1.559.211,18 €
Totales	51.585.952,95 €		Totales	2.869.823,52 €	



CLASE 8.^a



ON3048845

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Vida Media (años) 2,79220947

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.225.721,25 €	44.405,42 €
07/07/2019	1.185.483,55 €	40.237,70 €
07/10/2019	1.146.937,37 €	38.546,18 €
07/01/2020	1.108.299,13 €	38.638,23 €
07/04/2020	1.070.081,03 €	38.218,10 €
07/07/2020	1.031.764,73 €	38.316,31 €
07/10/2020	993.757,38 €	38.007,34 €
07/01/2021	955.733,27 €	38.024,11 €
07/04/2021	917.974,51 €	37.758,76 €
07/07/2021	880.209,51 €	37.765,00 €
07/10/2021	842.688,17 €	37.521,34 €
07/01/2022	805.243,41 €	37.444,76 €
07/04/2022	768.128,18 €	37.115,23 €
07/07/2022	731.069,83 €	37.058,35 €
07/10/2022	0,00 €	731.069,83 €
Totales		1.346.336,96 €



CLASE 8.^a



ON3048846

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 3,62%:

Vida Media (años) 2,245673392

Vida Media (años) 2,244302274

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €	31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €	07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	46.573.137,09 €	2.150.186,93 €	07/04/2019	2.589.355,59 €	119.545,28 €
07/07/2019	44.608.669,08 €	1.964.468,01 €	07/07/2019	2.480.135,85 €	109.219,75 €
07/10/2019	42.726.846,75 €	1.881.822,33 €	07/10/2019	2.375.511,00 €	104.624,84 €
07/01/2020	40.858.500,20 €	1.868.346,55 €	07/01/2020	2.271.635,38 €	103.875,62 €
07/04/2020	39.023.155,37 €	1.835.344,83 €	07/04/2020	2.169.594,58 €	102.040,81 €
07/07/2020	37.200.630,06 €	1.822.525,32 €	07/07/2020	2.068.266,51 €	101.328,07 €
07/10/2020	35.406.427,69 €	1.794.202,37 €	07/10/2020	1.968.513,12 €	99.753,38 €
07/01/2021	33.627.797,03 €	1.778.630,66 €	07/01/2021	1.869.625,49 €	98.887,63 €
07/04/2021	31.875.419,98 €	1.752.377,05 €	07/04/2021	1.772.197,50 €	97.427,99 €
07/07/2021	30.138.640,34 €	1.736.779,64 €	07/07/2021	1.675.636,68 €	96.560,82 €
07/10/2021	28.426.903,63 €	1.711.736,71 €	07/10/2021	1.580.468,20 €	95.168,49 €
07/01/2022	0,00 €	28.426.903,63 €	07/01/2022	0,00 €	1.580.468,20 €
Totales	51.585.952,95 €		Totales	2.869.823,52 €	

Vida Media (años) 2,243049133

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.214.075,29 €	56.051,38 €
07/07/2019	1.162.865,25 €	51.210,04 €
07/10/2019	1.113.809,63 €	49.055,62 €
07/01/2020	1.065.105,31 €	48.704,33 €
07/04/2020	1.017.261,27 €	47.844,04 €
07/07/2020	969.751,42 €	47.509,85 €
07/10/2020	922.979,89 €	46.771,53 €
07/01/2021	876.614,29 €	46.365,60 €
07/04/2021	830.933,07 €	45.681,22 €
07/07/2021	785.658,44 €	45.274,62 €
07/10/2021	741.036,64 €	44.621,80 €
07/01/2022	0,00 €	741.036,64 €
Totales	1.346.336,96 €	



CLASE 8.ª



ON3048847

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%:

Vida Media (años) 2,068872186

Vida Media (años) 2,067609945

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €	31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €	07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	46.403.316,17 €	2.320.007,84 €	07/04/2019	2.579.913,95 €	128.986,92 €
07/07/2019	44.280.965,16 €	2.122.351,01 €	07/07/2019	2.461.916,29 €	117.997,67 €
07/10/2019	42.249.979,13 €	2.030.986,03 €	07/10/2019	2.348.998,30 €	112.917,99 €
07/01/2020	40.240.794,28 €	2.009.184,85 €	07/01/2020	2.237.292,40 €	111.705,90 €
07/04/2020	38.272.786,33 €	1.968.007,95 €	07/04/2020	2.127.875,84 €	109.416,56 €
07/07/2020	36.325.557,73 €	1.947.228,60 €	07/07/2020	2.019.614,57 €	108.261,28 €
07/10/2020	34.414.468,59 €	1.911.089,14 €	07/10/2020	1.913.362,56 €	106.252,01 €
07/01/2021	32.526.572,89 €	1.887.895,69 €	07/01/2021	1.808.400,05 €	104.962,51 €
07/04/2021	30.672.403,96 €	1.854.168,93 €	07/04/2021	1.705.312,67 €	103.087,38 €
07/07/2021	28.841.122,19 €	1.831.281,76 €	07/07/2021	1.603.497,76 €	101.814,91 €
07/10/2021	0,00 €	28.841.122,19 €	07/10/2021	0,00 €	1.603.497,76 €
Totales	51.585.952,95 €		Totales	2.869.823,52 €	

Vida Media (años) 2,066456313

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.209.648,37 €	60.478,30 €
07/07/2019	1.154.322,62 €	55.325,75 €
07/10/2019	1.101.378,58 €	52.944,04 €
07/01/2020	1.049.002,86 €	52.375,72 €
07/04/2020	997.700,54 €	51.302,32 €
07/07/2020	946.939,90 €	50.760,64 €
07/10/2020	897.121,36 €	49.818,55 €
07/01/2021	847.907,42 €	49.213,94 €
07/04/2021	799.572,67 €	48.334,74 €
07/07/2021	751.834,55 €	47.738,12 €
07/10/2021	0,00 €	751.834,55 €
Totales	1.346.336,96 €	



CLASE 8.ª



ON3048848

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%:

Vida Media (años) 1,689721067

Vida Media (años) 1,688692313

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €
07/04/2019	45.786.781,30 €	2.936.542,72 €
07/07/2019	43.101.011,29 €	2.685.770,01 €
07/10/2019	40.547.137,55 €	2.553.873,74 €
07/01/2020	38.053.441,54 €	2.493.696,01 €
07/04/2020	35.638.069,35 €	2.415.372,19 €
07/07/2020	33.279.183,31 €	2.358.886,05 €
07/10/2020	30.990.993,47 €	2.288.189,84 €
07/01/2021	28.759.241,10 €	2.231.752,37 €
07/04/2021	0,00 €	28.759.241,10 €
Totales	51.585.952,95 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	2.545.636,08 €	163.264,79 €
07/07/2019	2.396.313,66 €	149.322,42 €
07/10/2019	2.254.324,36 €	141.989,30 €
07/01/2020	2.115.680,80 €	138.643,56 €
07/04/2020	1.981.391,85 €	134.288,95 €
07/07/2020	1.850.243,40 €	131.148,45 €
07/10/2020	1.723.025,49 €	127.217,91 €
07/01/2021	1.598.945,37 €	124.080,12 €
07/04/2021	0,00 €	1.598.945,37 €
Totales	2.869.823,52 €	

Vida Media (años) 1,687752078

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.193.576,45 €	76.550,22 €
07/07/2019	1.123.563,41 €	70.013,04 €
07/10/2019	1.056.988,66 €	66.574,75 €
07/01/2020	991.982,63 €	65.006,03 €
07/04/2020	929.018,36 €	62.964,27 €
07/07/2020	867.526,57 €	61.491,78 €
07/10/2020	807.877,71 €	59.648,86 €
07/01/2021	749.700,07 €	58.177,64 €
07/04/2021	0,00 €	749.700,07 €
Totales	1.346.336,96 €	



CLASE 8.ª



ON3048849

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15%:

Vida Media (años) 1,483897562

Vida Media (años) 1,482995557

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €
07/04/2019	45.170.346,54 €	3.552.977,48 €
07/07/2019	41.936.529,93 €	3.233.816,61 €
07/10/2019	38.888.618,37 €	3.047.911,56 €
07/01/2020	35.951.225,80 €	2.937.392,57 €
07/04/2020	33.139.863,72 €	2.811.362,08 €
07/07/2020	30.429.932,50 €	2.709.931,21 €
07/10/2020	27.833.255,76 €	2.596.676,75 €
07/01/2021	0,00 €	27.833.255,76 €
Totales	51.585.952,95 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	2.511.363,78 €	197.537,09 €
07/07/2019	2.331.571,27 €	179.792,51 €
07/10/2019	2.162.114,64 €	169.456,63 €
07/01/2020	1.998.802,60 €	163.312,04 €
07/04/2020	1.842.497,56 €	156.305,04 €
07/07/2020	1.691.831,83 €	150.665,73 €
07/10/2020	1.547.462,79 €	144.369,05 €
07/01/2021	0,00 €	1.547.462,79 €
Totales	2.869.823,52 €	

Vida Media (años) 1,482171168

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.177.507,14 €	92.619,53 €
07/07/2019	1.093.207,54 €	84.299,60 €
07/10/2019	1.013.754,14 €	79.453,40 €
07/01/2020	937.181,77 €	76.572,38 €
07/04/2020	863.894,77 €	73.286,99 €
07/07/2020	793.251,89 €	70.642,88 €
07/10/2020	725.561,35 €	67.690,55 €
07/01/2021	0,00 €	725.561,35 €
Totales	1.346.336,96 €	



CLASE 8.ª



ON3048850

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20%:

Vida Media (años) 1,297213759

Vida Media (años) 1,29642672

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	51.585.952,95 €	0,00 €
07/01/2019	48.723.324,02 €	2.862.628,93 €
07/04/2019	44.554.104,15 €	4.169.219,87 €
07/07/2019	40.787.611,22 €	3.766.492,93 €
07/10/2019	37.273.928,90 €	3.513.682,31 €
07/01/2020	33.932.020,95 €	3.341.907,95 €
07/04/2020	30.772.964,34 €	3.159.056,61 €
07/07/2020	27.767.752,67 €	3.005.211,67 €
07/10/2020	0,00 €	27.767.752,67 €
Totales	51.585.952,95 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	2.869.823,52 €	0,00 €
07/01/2019	2.708.900,87 €	160.922,65 €
07/04/2019	2.477.102,17 €	231.798,70 €
07/07/2019	2.267.694,12 €	209.408,04 €
07/10/2019	2.072.341,75 €	195.352,38 €
07/01/2020	1.886.539,62 €	185.802,13 €
07/04/2020	1.710.903,59 €	175.636,03 €
07/07/2020	1.543.820,97 €	167.082,62 €
07/10/2020	0,00 €	1.543.820,97 €
Totales	2.869.823,52 €	

Vida Media (años) 1,295707402

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	1.346.336,96 €	0,00 €
07/01/2019	1.270.126,67 €	76.210,29 €
07/04/2019	1.161.442,84 €	108.683,83 €
07/07/2019	1.063.257,36 €	98.185,48 €
07/10/2019	971.662,18 €	91.595,18 €
07/01/2020	884.544,84 €	87.117,34 €
07/04/2020	802.194,09 €	82.350,75 €
07/07/2020	723.853,80 €	78.340,29 €
07/10/2020	0,00 €	723.853,80 €
Totales	1.346.336,96 €	

Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,00%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 07/10/2021. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.



CLASE 8.ª



ON3048851

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Otra información de los activos y pasivos

Tanto las participaciones hipotecarias como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 2. Activos Morosos por otras razones	3	0	249	66	1,74	1,28	1,74	
TOTAL MOROSOS			249	66	1,74	1,28	1,74	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	241	53	1,48	1,07	1,48	
			0	0	0	0	0	
TOTAL FALLIDOS			241	53	1,48	1,07	1,48	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

	LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Margen Medio Ponderado calculado sobre el índice de cada préstamo a la fecha de cobro de que se trate >=75 puntos básicos (0,75%), sobre el índice de Referencia Euribor 1 año	0,894%
FECHA FINALIZACIÓN	02/03/2036	02/03/2036



CLASE 8.^a



ON3048852

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	7	ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	08/10/2018	
Anterior Fecha de Determinación	01/10/2018	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	08/01/2019	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS:

TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIAL A	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,14 %	04/10/2018	-0,318 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,33 %	04/10/2018	-0,318 %	0,012%
TRAMO C	EUR 3M	0,56 %	04/10/2018	-0,318 %	0,242%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	1,00 %	04/10/2018	-0,318 %	0,682%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005212472
Original Legal Entity Identifier	

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	AYTCH II A
TRAMO B	AYTCH II B
TRAMO C	AYTCH II C



CLASE 8.ª



ON3048853

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Depositario Cuenta Tesorería	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Contrapartida Swap	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
Depositario Garantía Swap	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Administrador	CAJA DE AHORROS DE MURCIA	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.
Depositario Reserva Commingling	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SUCURSAL EN ESPAÑA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA



CLASE 8.ª



ON3048854

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Adecuación AF Criterios S&P 2010	14/07/2011	
Establecimiento en CECA de un depósito en garantía de las obligaciones de CECA como Contrapartida del Swap	07/12/2011	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Traspaso depósito en garantía de las obligaciones de la Contrapartida de Swap desde CECA a ICO	30/12/2011	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Traspaso depositaria Cuenta de Tesorería hasta Banco Santander, S.A. Transitoria	13/04/2012	BANCO SANTANDER, S.A.
Traspaso Contrato Agente Financiero a Barclays PLC	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Modificación de Escritura a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap en caso de descenso de su calificación por STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P") y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro;	04/07/2013	
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde ICO a Banco de España	08/07/2013	BANCO DE ESPAÑA
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde Banco de España a Barclays Bank PLC, Sucursal en España	05/08/2014	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Establecimiento en Société Générale Sucursal en España de un Depósito en garantía de las obligaciones del Administrador	19/02/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Swap a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
2ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro.	22/12/2015	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	22/12/2015	BANCO SANTANDER, S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de garantías-swap en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER, S.A.
Modificación de la numeración y de la remuneración aplicable a la cuenta de depósito-administrador por parte de SG	08/07/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA



ON3048855

CLASE 8.ª

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	BBB	N/A	30	Naturales
FITCH	A-	F2	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	A-	N/A	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB	N/A	60	Naturales
FITCH	BBB+	F2	14	Naturales
CON COLATERAL	BB+	N/A	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	STANDARD & POOR'S	BBB	A-2	NO *	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P
	FITCH	BBB-	F3	NO *	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P

* NOTAS

S&P: Se ha establecido un depósito en Banco Santander, en garantía de las obligaciones de CECABANK como Entidad de Contrapartida de Swap

FITCH: Se ha establecido un depósito en Banco Santander, en garantía de las obligaciones de CECABANK como Entidad de Contrapartida de Swap



CLASE 8.ª



ON3048856

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	BBB	N/A	N/A	N/A
	A-	F2	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estado segregador: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

Tipología	Límite	% Actual	Último Fecha Pago	Referencia Folleto
Amonestación recurrente: series				
a) el SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS NO FALCIDOS CON MÁS DE 90 DÍAS DE IMPAGO superior al % establecido para cada ISIN del SALDO VIVO DE ACTIVOS NO FALCIDOS	0854 1,50	0858 0,26	1861 0,51	2858 FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3
b) el SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS NO FALCIDOS CON MÁS DE 90 DÍAS DE IMPAGO sea superior al % establecido para cada ISIN del SALDO VIVO DE ACTIVOS NO FALCIDOS	1,50	0,26	0,51	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3
Diferencias/postergamiento intereses: series				
El Saldo acumulado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al recogido para cada ISIN del Saldo Inicial a la constitución del Fondo	0855 6,70	0859 0,35	1859 0,35	2859 FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.6.1
El Saldo acumulado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al recogido para cada ISIN del Saldo Inicial a la constitución del Fondo	4,60	0,35	0,35	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
a) Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos	1	0,26	0,51	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL 3.4.2.2
OTROS TRÁGICOS	0957	0961	1861	2861

Cuadro de todo libre
CUADRO C
Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.ª



ON3048858

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2018, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 27 de marzo de 2019.

Madrid, 27 de marzo de 2019

D. Carlos Abad Rico

Presidente

D. Juan Lostao Boya

Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio

Consejero

D. César de la Vega Junquera

Consejero

AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G. F.T., S.A. U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 se componen de 106 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración ON3048753 al ON3048858 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 27 de marzo de 2019

Dña. María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración.