

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

Informe de auditoría,  
Cuentas anuales e Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2021



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de AyT Caja Murcia Hipotecario II, Fondo de Titulización de Activos por encargo de los administradores de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Sociedad Unipersonal (la Sociedad gestora):

### 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 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos 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 2021, 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 es la adquisición de activos y la emisión de bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.

La actividad del Fondo está regulada principalmente por la escritura de constitución del Fondo (Folleto de emisión). De conformidad con el mismo, la Sociedad gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el 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, 9 y 11 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.
- 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.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave de 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.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal como Sociedad gestora del mismo.

Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo.

Adicionalmente, hemos llevado a cabo principalmente las siguientes pruebas en detalle sobre el Fondo de reserva:

- Obtención y comprobación de la información facilitada por la Sociedad gestora.
- Circularización al agente de cobros y pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2021.

Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:

- Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos realizados a los tenedores de los valores emitidos por el Fondo mediante los extractos bancarios.
- Comprobación de la aplicación de la orden de prelación de pagos, según el Folleto de emisión, en los pagos de valores emitidos realizados en el ejercicio.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	Por otro lado, hemos comprobado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a lo establecido en 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, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión.
	Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

#### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 1 de las cuentas anuales, que describe que, con fecha 21 de febrero de 2022, los administradores de la Sociedad gestora, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los bonos emitidos con cargo al Fondo pendientes de amortización. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora 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 de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

#### Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora 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 a la entidad 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 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### **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 de la entidad.
- 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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.



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

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora 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 una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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, determinamos las 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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 20 de abril de 2022.

#### Periodo de contratación

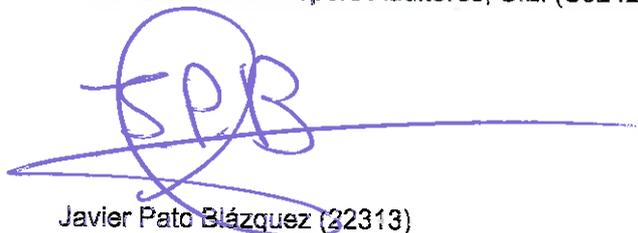
Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 21 de diciembre de 2020, nos nombraron como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

#### Servicios prestados

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado servicios distintos de la auditoría de cuentas a la entidad auditada.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pató Blázquez (22313)

20 de abril de 2022



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2022 Núm. 01/22/05868  
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586224

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2021	2020 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	31 707
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	31 707
Activos titulizados	7	-	31 707
Participaciones hipotecarias		-	24 857
Certificados de transmisión hipotecaria		-	6 784
Activos dudosos - principal		-	625
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(559)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		34 863	11 792
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		30 050	5 677
Activos titulizados	7	30 050	5 677
Participaciones hipotecarias		23 726	4 822
Certificados de transmisión hipotecaria		6 238	800
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		76	327
Activos dudosos - intereses		-	3
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(295)
Intereses y gastos devengados no vencidos		10	20
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9	4 813	6 115
Tesorería		4 813	6 115
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>34 863</b>	<b>43 499</b>

(\*) 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 2021.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586225

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2021	2020 (*)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>34 952</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>			
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>			<b>34 952</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	11	-	30 999
Series no subordinadas		-	27 869
Series subordinadas		-	3 130
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	11	-	1 435
Préstamo subordinado		-	1 575
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(140)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	-	67
Derivados de cobertura		-	67
Otros pasivos financieros	11	-	2 451
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>34 863</b>	<b>8 614</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>Provisiones a corto plazo</b>			
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>34 739</b>	<b>8 576</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	11	31 802	8 542
Series no subordinadas		29 399	8 542
Series subordinadas		2 403	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	1 577	4
Préstamo subordinado		1 575	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2
Intereses vencidos e impagados		2	2
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados	8	9	28
Derivados de cobertura		9	28
Otros pasivos financieros	11	1 351	2
Acreeedores y cuentas por pagar		1 351	2

(\*) 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 2021.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586226

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020 (*)</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>124</b>	<b>38</b>
Comisiones		101	10
Comisión Sociedad Gestora		9	9
Comisión administrador		1	2
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Comisión variable		697	117
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(608)	(120)
Otras comisiones		-	-
Otros		23	28
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>(67)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	(67)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>34 863</b>	<b>43 499</b>

(\*) 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 2021.



002586227

**CLASE 8.<sup>a</sup>****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 2021**

(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020 (*)</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>			
Activos titulizados	13	199	298
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>			
Obligaciones y otros valores emitidos	14	(7)	(11)
Deudas con entidades de crédito		-	(2)
Otros pasivos financieros		(7)	(9)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>			
Resultado de derivados de negociación	15	(59)	(94)
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		(59)	(94)
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>133</b>	<b>193</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>			
Servicios exteriores	16	(728)	(390)
Servicios de profesionales independientes		(21)	(25)
Otros servicios		(3)	(4)
Tributos		(18)	(21)
Otros gastos de gestión corriente		(1)	(1)
Comisión de Sociedad Gestora		(706)	(364)
Comisión Administrador		(37)	(37)
Comisión del agente financiero/pagos		(4)	(4)
Comisión variable		(10)	(10)
Otras comisiones del Cedente		(655)	(313)
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>			
Deterioro neto de activos titulizados	17	247	(49)
Deterioro neto de otros activos financieros		247	(49)
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>			
	18	348	246
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	19	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

(\*) 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 2021.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586228

## 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 2021

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1 133)</b>	<b>(587)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		123	192
Intereses cobrados de los activos titulizados	7, 13	211	305
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	11, 14	-	(2)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	138	24
Pagos por operaciones de derivados de negociación	15	(216)	(125)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	11, 14	(10)	(10)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)		-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10, 16	(128)	(265)
Comisión sociedad gestora	10, 16	(37)	(37)
Comisiones administrador	10, 16	(5)	(3)
Comisiones agente financiero/pagos	10, 16	(10)	(10)
Comisiones variables	10, 16	(76)	(215)
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(1 128)	(514)
Otros pagos de explotación		(1 128)	(514)
Otros cobros de explotación		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(169)</b>	<b>46</b>
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		(169)	46
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	7, 20	418	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	7, 20	1 893	1 759
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	7, 20	5 259	5 982
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	11, 20	(7 739)	(7 695)
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		-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(1 302)</b>	<b>(541)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		6 115	6 656
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9	4 813	6 115

(\*) 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 2021.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586229

**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 2021**

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2021	2020 (*)
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		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		8	12
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		8	12
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	15	59	94
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	12	(67)	(106)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
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		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-

(\*) 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 2021.



**CLASE 8.ª**



002586230

## **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 2021**

(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 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 11), 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 (actualmente Caixabank S.A.). (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria que han sido suscritos 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 produjo 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 16).

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 11).

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**



002586231

## **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 2021**

(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



002586232

## 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 2021

(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 Preflación 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 Preflación 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 Preflación 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**  
CONTABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



002586233

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

#### Liquidación anticipada del Fondo

Los Administradores de la Sociedad Gestora, han acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo pendientes de amortización a lo largo del ejercicio 2022. Dicho acuerdo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución y lo establecido en el apartado 4.4.3 del Folleto, por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en la próxima Fecha de Pago, que tendrá lugar el 7 de abril de 2022, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

#### **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).

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 2021. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único 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 2021 y 2020 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002586234

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de los Administradores 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.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.9 y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 3.8 y 8).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021, las correspondientes al ejercicio 2020, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2020.

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:



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



002586235

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.1 Empresa en funcionamiento**

Tal y como se indica en la Nota 1, los Administradores de la Sociedad Gestora procederán a la liquidación anticipada del Fondo a lo largo del ejercicio 2022, y como consecuencia las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021 se presentan por su valor liquidativo, registrándose los activos por su valor recuperable y los pasivos por el valor por el que se espera que sean liquidados. En consecuencia, las cuentas anuales del Fondo han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de la información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

#### **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.

#### **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.

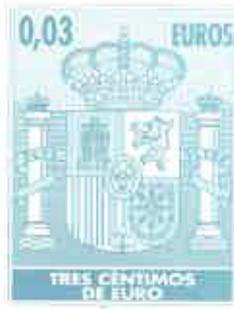
#### **3.5 Gastos de constitución**

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586236

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

#### 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.

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 “Intereses y rendimientos asimilados”, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe “Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias”.



**CLASE 8.ª**  
CONTABILIZACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS



002586237

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

El epígrafe “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 aquellos 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.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Gestora ha dado de baja activos por importe de 607 miles de euros por considerarse remota su recuperación (Nota 7). Durante el ejercicio 2020 no se dio 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586238

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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 "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "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.

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.



CLASE 8.ª



002586239

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

- 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 2021 y 2020 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.

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.



**CLASE 8.ª**



002586240

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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.

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.



002586241

**CLASE 8.<sup>a</sup>****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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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.
- (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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002586242

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

- (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 pignoratias 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 pignoratias 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 pignoratias 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.

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 2021 y 2020, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.



**CLASE 8.ª**



002586243

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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 "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.

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.



**CLASE 8.ª**



002586244

## **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 2021** (Expresada en miles de euros)

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 "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 "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 aquellas 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.

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.



**CLASE 8.ª**



002586245

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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 "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 2021, 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**



002586246

## **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 2021**

(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 "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**



002586247

## **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 2021**

(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**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002586248

## **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 2021** (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**

Tal y como se explica en la Nota 1, los Administradores de la Sociedad Gestora procederán a la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2022, de acuerdo a la comunicación de otra información relevante en relación con el Fondo, publicada en la C.N.M.V. con fecha 21 de febrero de 2022. Dicho acuerdo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución y lo establecido en el apartado 4.4.3 del Folleto, por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en la próxima Fecha de Pago, que tendrá lugar el 7 de abril de 2022, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio se ha producido la invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que esta situación pueda provocar incumplimiento de obligaciones contractuales relevantes por parte del Fondo, ni que afecte tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

#### **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.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO CREDITICIO



002586249

## **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 2021** (Expresada en miles de euros)

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 períodos de revisión y liquidación diferentes.

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 notional 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 9).

#### **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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586250

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2021	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-	-	-
Activos titulizados	-	-	-
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	30 050	-	30 050
Activos titulizados	30 050	-	30 050
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30 050</b>	-	<b>30 050</b>

2020	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	31 707	-	31 707
Activos titulizados	31 707	-	31 707
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	5 677	-	5 677
Activos titulizados	5 677	-	5 677
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>37 384</b>	-	<b>37 384</b>

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586251

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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.

#### **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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586252

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

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 2021 y 2020 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.

#### 7. Activos Financieros

El detalle del epígrafe "Activos Financieros" a largo plazo y a corto plazo, es el siguiente:

	2021	2020
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	-	<b>31 707</b>
Participaciones Hipotecarias	-	24 857
Certificados de transmisión hipotecaria	-	6 784
Activos dudosos - principal	-	625
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(559)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>30 050</b>	<b>5 677</b>
Participaciones Hipotecarias	23 726	4 822
Certificados de transmisión hipotecaria	6 238	800
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos - principal	76	327
Activos dudosos - intereses	-	3
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(295)
Intereses y gastos devengados no vencidos	10	20
Intereses vencidos e impagados	-	-
	<b>30 050</b>	<b>37 384</b>

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, teniendo en cuenta la liquidación anticipada del Fondo comentada en la Nota 1 de la memoria, la cual se va a producir en el año 2022.

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



**CLASE 8.ª**  
CLASE 8.ª



002586253

**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 2021**  
 (Expresada en miles de euros)

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,51% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,01% y un tipo de interés máximo del 3,50%.

Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,64% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,03% y un tipo de interés máximo del 3,50%.

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 2021, no habían vencido cuentas a cobrar (4 miles de euros en 2020). El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2021	2020
Partidas a cobrar – Principal	-	4
Partidas a cobrar – Intereses	-	-
	-	4

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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):

	2021		
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	-	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	11	-	-
Más de 12 meses	65	-	-
	76	-	-

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



**CLASE 8.ª**  
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



002586254

**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 2021**  
 (Expresada en miles de euros)

		2020	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	50	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	15	-	-
Más de 12 meses	890	854	(854)
	<b>955</b>	<b>854</b>	<b>(854)</b>

(\*) 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.

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de los activos dudosos es el siguiente:

	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	955	1 013
Aumentos	34	87
Recuperaciones	(306)	(145)
Adjudicados	-	-
Reclasificación a fallidos	(607)	-
Saldo al final del ejercicio	<b>76</b>	<b>955</b>

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

	2021	2020
Activos dudosos – Principal	76	952
Activos dudosos – Intereses	-	3
	<b>76</b>	<b>955</b>



**CLASE 8.ª**



002586255

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de las "Correcciones de valor por deterioro" de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(854)	(805)
Aumentos	(58)	(183)
Recuperaciones	305	134
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	-
Reclasificación a fallidos	607	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>(854)</u>

Durante el ejercicio 2021, se han producido una recuperación neta de las correcciones de valor por deterioro por importe 247 miles de euros (en 2020 se produjo una dotación neta por importe de 49 mil de euros).

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 2021 y 2020.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2021 y 2020 se han determinado individualmente.

Durante el ejercicio 2021 se han dado de baja activos financieros deteriorados por valor de 607 miles de euros al considerarse remota su recuperación. Durante el ejercicio 2020 no se dio de baja ningún derecho de crédito.

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de los Activos Fallidos dados de baja del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	(607)	-
Recuperaciones	-	-
Recompra por la Entidad Cedente	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(607)</u>	<u>-</u>

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 17). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.



**CLASE 8.ª**



002586256

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

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 11).

El movimiento del epígrafe "Participaciones Hipotecarias" durante los ejercicios 2021 y 2020, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>45 956</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(7 741)</b>
Cobradas en el ejercicio	(5 982)
Amortizaciones anticipadas	(1 759)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>38 215</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(7 568)</b>
Cobradas en el ejercicio	(5 675)
Amortizaciones anticipadas	(1 893)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Reclasificación a fallidos	(607)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>30 040</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2021 y 2020 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 199 miles de euros y 298 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y no vencidos asciende a 10 miles de euros y 20 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586257

## 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 2021 (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 en 2021 y 2020 son los siguientes:

2021 (*)	Años de vencimiento						
	2022						Total
Activos Titulizados	30 040						30 040
	30 040						30 040

2020	Años de vencimiento						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 y Resto	Total
Activos Titulizados	108	272	3 275	4 694	424	29 442	38 215
	108	272	3 275	4 694	424	29 442	38 215

(\*) En el ejercicio 2021, la Sociedad Gestora ha realizado clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo teniendo en cuenta la liquidación anticipada del Fondo comentada en la Nota 1 de la memoria, la cual se va a producir en el ejercicio 2022.

#### 8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 Cecabank, S.A.), 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 más un margen de 5 puntos básicos, sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586258

**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 2021**

(Expresada en miles de euros)

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 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(9)	(67)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(9)	(28)
	<u>(9)</u>	<u>(95)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2021 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 59 miles de euros a favor de la Contraparte (94 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2020). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2021 y 2020, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 15).

El importe de los intereses devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2021 asciende a 9 miles de euros a favor del Cedente (28 miles de euros a favor de la Contraparte en el ejercicio 2020) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "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 de la Contraparte, respectivamente.

Los importes del principal notional de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Permutas de tipo de interés	30 040	37 361

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 titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.



**CLASE 8.\***  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE CAPITAL



002586259

**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 2021**  
 (Expresada en miles de euros)

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.

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	0,51%
Vida media de los activos (meses)	91,08
Tasa de amortización anticipada	4,64%
Spread flujos de préstamos	0,00%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%

**9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El desglose del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuenta Tesorería	1 888	2 103
Cuenta Fondo de Reserva	1 575	1 562
Cuenta Deposito de Cobertura	1 350	2 450
	<u>4 813</u>	<u>6 115</u>



**CLASE 8.ª**



002586260

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4 813	6 115
	<u>4 813</u>	<u>6 115</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero, Société 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 1.922 miles de euros. Los saldos positivos de dichas cuentas devengan intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calcular  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 Société Générale.

Durante el ejercicio 2021 y 2020 la cuenta no devengó intereses. Dichos intereses se registran en el epígrafe del balance "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es la menor 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 dot  en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586261

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1 562	1 563
Aumentos	109	12
Disminuciones	<u>(96)</u>	<u>(13)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>1 575</u>	<u>1 562</u>

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo es el correcto. Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo era inferior en 13 miles de euros.

#### 10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

##### a) Ajustes por periodificaciones de activo

No se han registrado ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

##### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Comisiones</b>	<u>101</u>	<u>10</u>
Comisión sociedad gestora	9	9
Comisión administrador	1	2
Comisión del agente de financiero / pagos	2	2
Comisión variable	697	117
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(608)	(120)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<u>23</u>	<u>28</u>
	<u>124</u>	<u>38</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 16).



CLASE 8.ª



002586262

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

#### 11. Pasivos Financieros

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros", al 31 de diciembre de 2021 y 2020, a largo plazo y a corto plazo, es el siguiente (a excepción de los derivados de cobertura (Nota 8):

	2021	2020
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	-	<b>34 885</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	-	30 999
Deudas con entidades de crédito	-	1 435
Préstamo subordinado	-	1 575
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(140)
Otros pasivos financieros	-	2 451
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>34 730</b>	<b>8 548</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	31 802	8 542
Deudas con entidades de crédito	1 577	4
Otros pasivos financieros	1 351	2
	<b>34 730</b>	<b>43 433</b>

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, teniendo en cuenta la liquidación anticipada del Fondo, mencionada en la Nota 1 de la presente memoria, la cual se va a producir en el año 2022.

Todos los pasivos financieros del Fondo están denominados en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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.



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE PATENTES DE MARCA



002586263

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

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" y "Otros pasivos financieros" son los siguientes:

	Año de Vencimiento		
	2022	2023 y posteriores	Total
Bonos Serie A	29 399	-	29 399
Bonos Serie B	1 636	-	1 636
Bonos Serie C	767	-	767
Intereses Serie A	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-
Intereses Serie C	-	-	-
Préstamo Subordinado	1 575	-	1 575
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	2	-	2
	<b>33 379</b>	<b>-</b>	<b>33 379</b>

	Año de Vencimiento		
	2021	2022 y posteriores	Total
Bonos Serie A	8 542	27 870	36 412
Bonos Serie B	-	2 130	2 130
Bonos Serie C	-	999	999
Intereses Serie A	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-
Intereses Serie C	-	-	-
Préstamo Subordinado	-	1 575	1 575
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	4	-	4
	<b>8 546</b>	<b>32 574</b>	<b>41 120</b>

#### 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 (actualmente Bankia S.A.), por un importe total de 1.041 y 1.921 miles de euros, 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) respectivamente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586264

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2021, 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	1 922	1 575
	<u>2 963</u>	<u>1 575</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba totalmente amortizado.

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 9).

La distribución del saldo vivo del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>		
Principal no vencido	1 575	1 575
Intereses devengados no vencidos	2	4
Intereses vencidos y no pagados	-	-
	<u>1 577</u>	<u>1 579</u>



002586265

**CLASE 8.ª****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 2021**  
(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<b>Saldo al 31.12.20</b>	<b>Amortización del principal</b>	<b>Saldo al 31.12.21</b>
Préstamo Subordinado			
Para Constitución del Fondo de Reserva	1 575	-	1 575
	<b>1 575</b>	<b>-</b>	<b>1 575</b>
	<b>Saldo al 31.12.19</b>	<b>Amortización del principal</b>	<b>Saldo al 31.12.20</b>
Préstamo Subordinado			
Para Constitución del Fondo de Reserva	1 575	-	1 575
	<b>1 575</b>	<b>-</b>	<b>1 575</b>

Durante el ejercicio 2021, se ha traspasado el importe del préstamo de largo a corto plazo como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2022 (Nota 1).

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a un importe de 7 y 9 miles de euros respectivamente (Nota 14). Al 31 de diciembre de 2021 el importe de los intereses devengados y no vencidos asciende a 2 miles de euros (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "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.

A 31 de diciembre de 2021 no hay correcciones de valor por repercusión de pérdidas registradas correspondientes al Préstamo Subordinado, mientras que el importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado ascendía a 140 miles de euros en 2020, que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Corrección de valor por repercusión de pérdidas".



**CLASE 8.ª**



002586266

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2021	2020	2021	2020
Bonos Serie A	29 399	36 412	1	15
Bonos Serie B	1 636	2 130	1	15
Bonos Serie C	767	999	1	15
	<b>31 802</b>	<b>39 541</b>		

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 AA/AA 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**  
REGISTRADO EN EL REGISTRO MERCANTIL



002586267

**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 2021**  
 (Expresada en miles de euros)

La fecha teórica de vencimiento final del Fondo será el 7 de abril de 2036. No obstante, la Sociedad Gestora tal y como se menciona en la Nota 1 de la presente memoria, procederá a liquidar de forma anticipada el presente Fondo en el año 2022.

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.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y está registrado en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., y cotiza en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija.

El desglose de las partidas "Obligaciones y otros valores emitidos" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	-	<b>30 999</b>
Principal – Bonos Serie A	-	27 870
Principal – Bonos Serie B	-	2 130
Principal – Bonos Serie C	-	999
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>31 802</b>	<b>8 542</b>
Principal – Bonos Serie A	29 399	8 542
Principal – Bonos Serie B	1 636	-
Principal – Bonos Serie B	767	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie C	-	-
	<b>31 802</b>	<b>39 541</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2021 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2020</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2021</u>
Bonos Serie A	36 412	(7 013)	29 399
Bonos Serie B	2 130	(494)	1 636
Bonos Serie C	999	(232)	767
	<b>39 541</b>	<b>(7 739)</b>	<b>31 802</b>



002586268

CLASE 8.<sup>a</sup>**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 2021**  
(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2020 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2019</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2020</u>
Bonos Serie A	43 516	(7 104)	36 412
Bonos Serie B	2 533	(403)	2 130
Bonos Serie C	1 187	(188)	999
	<u>47 236</u>	<u>(7 695)</u>	<u>39 541</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2021, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Total</u>
7 de enero de 2021	2 031	-	-	2 031
7 de abril de 2021	1 862	-	-	1 862
7 de julio de 2021	2 070	-	-	2 070
7 de octubre de 2021	1 050	494	232	1 776
	<u>7 013</u>	<u>494</u>	<u>232</u>	<u>7 739</u>

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, no se han devengado intereses, mientras que los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 ascienden a un importe de 2 miles de euros respectivamente (Nota 14). Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no quedan importes pendientes de pago por este concepto. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>Fitch Ratings España, S.A.</u>		<u>Standard &amp; Poor's España, S.A.</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bonos Serie A	AAA	AA-	AAA	AA-
Bonos Serie B	AA	A	AA	A
Bonos Serie C	BBB+	BBB-	BBB	BB+

## c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 existen importes pendientes de pago por 1.351 miles de euros a corto plazo (2.451 miles de euros a largo plazo y 2 miles de euros a corto plazo en 2020).



**CLASE 8.ª**



002586269

## **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 2021** (Expresada en miles de euros)

Dentro de este epígrafe de balance se incluyen los saldos pendientes de abonar por los depósitos de cobertura y commingling.

Al cierre del ejercicio 2021, 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.

#### **12. 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 8).

Al 31 de diciembre de 2021 no hay importe registrado por este concepto. El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2020 era el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(67)
	<u>-</u>	<u>(67)</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2021 y 2020 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

#### **13. 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos titulizados (Nota 7)	199	298
	<u>199</u>	<u>298</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586270

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

#### 14. 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 11)	-	(2)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	<u>(7)</u>	<u>(9)</u>
	<u>(7)</u>	<u>(11)</u>

#### 15. 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	153	101
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(212)</u>	<u>(195)</u>
	<u>(59)</u>	<u>(94)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Contraparte en los ejercicios 2021 y 2020 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.



CLASE 8.ª



002586271

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

#### 16. 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(21)</b>	<b>(25)</b>
Servicios de profesionales independientes	(3)	(4)
Otros servicios	(18)	(21)
<b>Tributos</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(706)</b>	<b>(364)</b>
Comisión Sociedad Gestora	(37)	(37)
Comisión Administrador	(4)	(4)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(10)	(10)
Comisión variable	(655)	(313)
Otros gastos	-	-
	<b>(728)</b>	<b>(390)</b>

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 2021 y 2020 se ha devengado por este concepto una comisión de 37 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2021 se encuentran pendientes de pago 9 miles de euros que han sido abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2022). A 31 de diciembre de 2020 se encontraban pendientes de pago 9 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2021). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), 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**



002586272

## **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 2021**

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se ha devengado una comisión por este concepto de 10 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2021 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que han sido abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2022). Al 31 de diciembre de 2020 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2021). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), 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 2021 y 2020 se ha devengado por este concepto una comisión de 4 miles de euros en ambos ejercicios. A 31 de diciembre de 2021 están pendientes de pago 1 miles de euros que han sido abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2022). Al 31 de diciembre de 2020 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de enero de 2021). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

#### **d) Comisión Variable**

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determina de acuerdo con lo contemplado en la Nota 3.11.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se ha devengado una comisión bajo este concepto por importe de 655 miles de euros y 313 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 quedan pendientes de pago 697 miles de euros (117 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 308 miles de euros (67 miles de euros a favor del Fondo al 31 de diciembre de 2020), el cual se ha registrado en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18).

#### **e) Otros gastos**

Durante el ejercicio 2021 y 2020 no se han devengado gastos por este concepto. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 quedan pendientes de pago 23 y 30 miles de euros respectivamente por diversos conceptos (Nota 10).



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002586273

## 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 2021

(Expresada en miles de euros)

#### f) Tributos

Durante el ejercicio 2021 y 2020 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 1 mil de euros y 1 miles de euros, respectivamente.

#### 17. 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos titulizados	247	(49)
	<u>247</u>	<u>(49)</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(58)	(183)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	305	134
Perdida por adjudicación de inmuebles	-	-
	<u>247</u>	<u>(49)</u>

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

#### 18. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	106
Repercusión de pérdidas a la comisión de administración	-	-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado (Nota 11)	(141)	140
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	489	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
Recuperaciones deterioro Derechos de Crédito	-	-
	<u>348</u>	<u>246</u>



**CLASE 8.ª**



002586274

## **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 2021** (Expresada en miles de euros)

#### **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.

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 2021 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.



002586275

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT CAJA MURCIA HIPOTÉCARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresada en miles de euros)

**20. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2021 y 2020:

Liquidación de cobro del periodo 2021	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	418	29 588	102 205	163 621
Cobros por amortizaciones anticipadas	1 893	604	142 629	148 008
Cobros por intereses ordinarios	199	146	49 319	71 587
Cobros por intereses previamente impagados	12	-	9 518	-
Cobros por amortización previamente impagada	5 259	-	39 519	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	1 164	-
	<b>7 781</b>	<b>30 338</b>	<b>344 354</b>	<b>383 216</b>

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

Liquidación de cobro del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	-	1 106	101 787	134 033
Cobros por amortizaciones anticipadas	1 759	745	140 736	147 404
Cobros por intereses ordinarios	298	352	49 120	71 441
Cobros por intereses previamente impagados	7	-	9 506	-
Cobros por amortización previamente impagada	5 982	-	34 260	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	1 164	-
	<b>8 046</b>	<b>2 203</b>	<b>336 573</b>	<b>352 878</b>

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



002586276

**CLASE 8.ª****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 2021**  
(Expresada en miles de euros)

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2021 y 2020:

Liquidación de pagos del periodo 2021	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	7 012	27 911	273 702	299 984
Pagos por intereses ordinarios	-	259	35 596	65 858
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>7 012</b>	<b>28 170</b>	<b>309 298</b>	<b>365 842</b>

Liquidación de pagos del periodo 2021	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	494	1 553	6 464	7 927
Pagos por intereses ordinarios	-	15	1 384	3 021
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>494</b>	<b>1 568</b>	<b>7 848</b>	<b>10 948</b>

Liquidación de pagos del periodo 2021	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	232	728	3 033	3 719
Pagos por intereses ordinarios	-	8	737	1 501
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>232</b>	<b>736</b>	<b>3 770</b>	<b>5 220</b>

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



002586277

**CLASE 8.ª****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 2021**  
(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2021	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 387	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	10	-	598	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>1 985</b>	<b>-</b>

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	7 104	1 711	266 689	272 073
Pagos por intereses ordinarios	-	320	35 596	65 599
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>7 104</b>	<b>2 031</b>	<b>302 285</b>	<b>337 672</b>

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	402	95	5 970	6 374
Pagos por intereses ordinarios	-	19	1 384	3 006
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>402</b>	<b>114</b>	<b>7 354</b>	<b>9 380</b>

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	188	45	2 801	2 991
Pagos por intereses ordinarios	2	9	737	1 493
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>190</b>	<b>54</b>	<b>3 538</b>	<b>4 484</b>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586278

## 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 2021 (Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 387	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	10	-	588	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	10	-	1 975	-

#### 21. Otra información

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2021 y 2020 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros en ambos ejercicios.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 periodo 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 2021 y 2020, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2021 y 2020, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.





002586280

CLASE 8.ª

Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 503 www.cnmv.es

AyT Caja Murcia Hipotecario I, FTA

Denominación Explot: AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA		5,05.1
Denominación del procedimiento		
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION SGPT, S.A.		
Estado operativo: NO		
Fecha: 31/12/2021		
Entidades cedent es de los activos titulizados: A89104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagos (antes de amort.)	Nº de activos		Importe Bruto		Total	Principales pendientes no vendidos		Otros Impagos	Deuda Total
	Principales pendientes vendidos	Importe Bruto con comisiones	Importe Bruto con comisiones	Principales pendientes no vendidos					
3461	1	3462	0	0,474	0,488	0	0,488	0	0,969
3461	3	3468	3	3475	3482	0	3482	0	3510
3463	3	3468	3	3476	3483	0	3483	0	3511
3463	3	3470	3	3477	3484	0	3484	0	3512
3464	3	3471	3	3478	3485	0	3485	0	3513
3465	4	3472	4	3479	3486	0	3486	0	3514
3468	4	3473	4	3480	3487	0	3487	0	3515

Impagos con penal (antes de amort.)	Nº de activos		Importe Bruto		Total	Principales pendientes no vendidos		Otros Impagos	Deuda Total	Valor pendiente no vendido	Valor pendiente no vendido > 3 años	Nº Pendientes / % Pendientes
	Principales pendientes vendidos	Importe Bruto con comisiones	Importe Bruto con comisiones	Principales pendientes no vendidos								
3515	1	3522	0	0,529	0,543	0	0,530	0	0,564	14	147	0,584
3516	3	3523	3	3530	3544	0	3531	0	3545	0,572	0,578	0,585
3517	3	3524	3	3531	3545	0	3532	0	3566	0,573	0,580	0,586
3518	3	3525	3	3532	3546	0	3533	0	3567	0,574	0,581	0,587
3519	3	3526	3	3533	3547	0	3534	0	3568	0,575	0,582	0,588
3520	4	3527	4	3534	3548	0	3535	0	3569	0,576	0,583	0,589
3521	4	3528	4	3535	3549	0	3536	0	3570	0,577	0,584	0,590

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

Ayuntamiento de Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2021	
Entidades cedentes de los activos titulizados: ABETI04189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C.

Vida residual de los activos titulizados (paños de amort.)	Situación actual 31/12/2021		Principales pasadizos	
	Situación actual 31/12/2021	Situación actual anterior 31/12/2020	Situación actual anterior 31/12/2020	Situación actual 31/12/2020
Inferior a 1 año	80	160	125	2630
Entre 1 y 2 años	1.979	1601	372	2601
Entre 2 y 3 años	3.074	1.602	1.275	2602
Entre 3 y 4 años	256	1.603	1.574	2603
Entre 4 y 5 años	470	1.604	434	2604
Entre 5 y 10 años	17.835	1.605	22.227	2605
Superior a 10 años	5.334	1.606	7.272	2606
Total	30.089	1.607	38.316	2607
Vida residual media ponderada (años)	7,88	1,608	8,17	2608

Antigüedad	Situación actual 31/12/2021		Situación actual anterior 31/12/2020	
	Situación actual 31/12/2021	Situación actual anterior 31/12/2020	Situación actual anterior 31/12/2020	Situación actual 31/12/2020
Antigüedad media ponderada (años)	17,81	1,609	18,45	2609
	0,609			2,609



CLASE 8.ª



002586281

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.1
Denominación de los compartimentos:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2021	
Entidades cedentes de los activos titulados: ABIS04189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe posible de activos titulados / Valor garantizado (en miles de euros)	Resolución 19/2018		Resolución 18/2018		Resolución 17/2018		Resolución 16/2018		Resolución 15/2018		Resolución 14/2018	
	Nº de subvenciones	Principales parámetros										
0% - 40%	6623	34340	6623	34340	6623	34340	6623	34340	6623	34340	6623	34340
40% - 60%	6627	6631	6627	6631	6627	6631	6627	6631	6627	6631	6627	6631
60% - 80%	6622	6632	6622	6632	6622	6632	6622	6632	6622	6632	6622	6632
80% - 100%	6624	6634	6624	6634	6624	6634	6624	6634	6624	6634	6624	6634
100% - 120%	6625	6635	6625	6635	6625	6635	6625	6635	6625	6635	6625	6635
120% - 140%	6626	6636	6626	6636	6626	6636	6626	6636	6626	6636	6626	6636
140% - 160%	6627	6637	6627	6637	6627	6637	6627	6637	6627	6637	6627	6637
160% - 180%	6628	6638	6628	6638	6628	6638	6628	6638	6628	6638	6628	6638
180% - 200%	6629	6639	6629	6639	6629	6639	6629	6639	6629	6639	6629	6639
Total	1.198	20.000	1.198	20.000	1.198	20.000	1.198	20.000	1.198	20.000	1.198	20.000
Monto ponderado (M)	26.07	3.640	26.07	3.640	26.07	3.640	26.07	3.640	26.07	3.640	26.07	3.640



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586282

**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 Fondos: <b>AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA</b>	<b>5.05.1</b>
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: <b>HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.</b>	
Estados agregados: <b>NO</b>	
Fecha: <b>31/12/2021</b>	
Entidades cedentes de los activos titulizados: <b>ABCO MARE NOSTRUM, S.A.</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO I**

	Tipo de interés de los activos titulizados (9)		Situación actual 31/12/2021		Situación contractual anterior 31/12/2020		Situación actual 31/12/2021	
Tipo de interés medio ponderado	0,53	0,51	1.650	1.650	0,61	0,61	26.50	3,92
Tipo de interés nominal máximo	0,53	0,50	1.651	1.651	0,70	0,70	26.51	3,74
Tipo de interés nominal mínimo	0,53	0,01	1.652	1.652	0,03	0,03	26.52	3,73



**CLASE 8.ª**



002586283



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586284

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

AVT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AVT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTORIZACION, SERT, S.A.	
Estado: en operación: NO	
Fecha: 31/12/2021	
Emisores cedentes de los activos titulizados: AB01 01188 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Denominación geográfica o bien (denominación de valor)	Mantenido hasta el 31/12/2021		Mantenido desde el 01/01/2022 hasta el 31/12/2022		Mantenido hasta el 31/12/2023	
	Nº de valores emitidos	Porcentaje ponderado	Nº de valores emitidos	Porcentaje ponderado	Nº de valores emitidos	Porcentaje ponderado
Asturias	0660	78	0633	2,413	1662	1,662
Aragón	036	3854	1661	1661	1661	1661
Asturias	0662	0695	1662	1662	1662	1662
Be.0661	0663	0686	1663	1663	1663	1663
Canarias	0664	0637	1664	1664	1664	1664
Cantabria	0665	0688	1665	1665	1665	1665
Castilla-La Mancha	0666	0689	1666	1666	1666	1666
Castilla-La Mancha	0667	0690	1667	1667	1667	1667
Cataluña	0668	0691	1668	1668	1668	1668
Cataluña	0669	0692	1669	1669	1669	1669
Extremadura	0670	0693	1670	1670	1670	1670
Galicia	0671	0694	1671	1671	1671	1671
Madrid	0672	0695	1672	1672	1672	1672
Madrid	0673	0696	1673	1673	1673	1673
Madrid	0674	733	0697	1674	1674	1674
Madrid	0675	0698	1675	1675	1675	1675
La Rioja	0676	0699	1676	1676	1676	1676
Comunidad Valenciana	0677	0700	1677	1677	1677	1677
País Vasco	0678	0701	1678	1678	1678	1678
Total España	0679	1.185	0702	30.038	1679	1679
Unión Europea (sin España)	0680	0703	1680	1680	1680	1680
Total	0681	0704	1681	1681	1681	1681
Total general	0682	1.185	0705	30.038	1682	1682



AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

Ayuntamiento de Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.062
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2021	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	
<b>INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS</b>	
<b>CUADRO A</b>	

Serie	Denominación serie	Emisión inicial (1/1/2021)		Emisión de valores emitidos (31/12/2021)							
		Nº de valores emitidos	Importe emitido (€)	Nº de valores emitidos	Importe emitido (€)	Nº de valores emitidos	Importe emitido (€)	Nº de valores emitidos	Importe emitido (€)	Nº de valores emitidos	Importe emitido (€)
ES0512272055	A	6728	3.031	3.031	1728	1728	36.411	36.411	3.031	3.031	303.190
ES0512272018	B		81	1.636	81	26.301	2.130	81	1.000.000	81	5.100
ES0512272026	C		36	20.192	36	26.301	999	36	1.000.000	36	3.600
<b>Total</b>		<b>6728</b>	<b>3.150</b>	<b>3.150</b>	<b>1728</b>	<b>1728</b>	<b>36.541</b>	<b>36.541</b>	<b>3.150</b>	<b>3.150</b>	<b>315.090</b>



CLASE 8.ª



002586286

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 651 503, www.cnmv.es  
**AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA**

CLASE B.º



002586287

Denominación Fidejados AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la emisión: FAYA, TITULIZACION SGET, S.A.	
Estados segregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2021	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Símbolo	Denominación de los valores	Código de identificación ISIN	Fecha de vencimiento	Márgen	Tipo aplicado	Emisiones			Principales riesgos	Total Positivo	Correcciones de valor por responsabilidades pendientes			
						Instrumentos Acumulados	Instrumentos hipotecarios	Instrumentos no hipotecarios						
ES0312272030	A	INS	EURIBOR 3 MESES	0,14	C	0794	0794	0	0794	0794	0794			
ES0512272018	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,33	C	0	0	0	28.399	0	28.399			
ES0512272020	C	S	EURIBOR 3 MESES	0,56	C	0	0	0	1.838	0	1.838			
						0740	0741	0	767	0	767			
<b>Total</b>						0740	0741	0	31.902	0744	0	0745	31.922	1748

Tipo de interés más ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		0,747	0	0,748	0	0,746	0
Emitido según ISIN 31122030		0,747	0	0,748	0	0,746	0
Emitido según ISIN 31122018							
Emitido según ISIN 31122020							

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) 915 851 506, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estado: suspensas NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2021	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Código de emisión	Denominación valor	Situación inicial 31/12/2020		Situación final 31/12/2021		Variación intermedia (variación acumulada)		Puntos acumulados	Puntos acumulados	Puntos acumulados	Puntos acumulados
		Cantidad emitida	Puntos acumulados	Cantidad emitida	Puntos acumulados	Cantidad emitida	Puntos acumulados				
ES0812272800	A	659	273,701	659	36,040	1,883	-65,652	1756	0	35,240	1756
ES0812272818	B	485	6,464	0	1,407	0	5,070	0	0	1,407	0
ES0812272826	C	282	3,053	0	750	0	-531	0	0	749	0
<b>Total</b>		<b>1.777</b>	<b>255.195</b>	<b>0</b>	<b>38.197</b>	<b>1.883</b>	<b>225.459</b>	<b>1756</b>	<b>0</b>	<b>1756</b>	<b>38.197</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586288

**AyT CAJA MUJRCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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

**AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA**

Denominación Fintec: AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación de la emisión:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGTY, S.A.	
Estados agregados: NIIF	
Periodo de la declaración: 31/12/2021	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO D**

ISIN	Denominación de los valores	Fecha última emisión de capitalización (vencimiento)	Agrupación de valores emitidos (vencimiento)	Clasificación de riesgo (vencimiento)			
ES0512272000	A	24/09/2021	FCH	AAA	AAA	AAA	AAA
ES0512272006	A	31/04/2021	STP	AAA	AAA	AAA	AAA
ES0512272018	B	24/09/2021	FCH	AA	AA	AA	AA
ES0512272019	B	31/04/2021	STP	AA	AA	AA	AA
ES0512272026	C	24/09/2021	FCH	BSE+	BSE+	BSE+	BSE+
ES0512272026	C	31/04/2021	STP	BSE	BSE	BSE	BSE



CLASE 8.ª



002586289

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 918 051 503, www.cnmv.es

Ayuntamiento de Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: Ayt Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION SGFT, S.A.	
Estrategia aprobada(s): NO	
Período de la declaración: 31/12/2021	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	
<b>INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS</b>	
<b>CUADRO I</b>	

Vista mensual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (en miles de euros)	31/12/2021		31/12/2020		Estrategia de Inversión
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2019	
Entre 0 y 1 año	0765	1765	2765	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	1766	2766	39.541	
Entre 2 y 3 años	0767	1767	2767	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	1768	2768	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	1769	2769	2770	
Entre 5 y 10 años	0770	1770	2770	2771	
5+ años: 21/12/21	0771	1771	2771	2772	
<b>Total</b>	<b>31.802</b>	<b>31.802</b>	<b>39.541</b>	<b>31.802</b>	<b>31.802</b>
Vista mensual media retrocedida (años)	0773	1773	2773	1.100	2773
					<b>6,09</b>



CLASE 8.ª



002586290

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, 28009 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, PTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, PTA		5.05.3
Denominación del compartimiento:		
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.		
Estados financieros: NO		
Fecha: 31/12/2021		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CURSORA

	Balance actual 31/12/2021	Balance de cierre del ejercicio 31/12/2020	Balance de inicio del ejercicio 01/01/2020
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	2775
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	2776
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva con respecto al total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	Notas Explicativas	Notas Explicativas	Notas Explicativas
1.4 Rating de la contrapartida	0778	1778	2778
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0779	1779	2779
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0780	1780	2780
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0781	1781	2781
2.2 Denominación de la contrapartida	0782	1782	2782
2.3 Rating de la contrapartida	0783	1783	2783
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0784	1784	2784
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avalúes (miles de euros)	0785	1785	2785
3.1 Porcentaje que representan los avalúes sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0786	1786	2786
3.2 Denominación de la entidad avalista	0787	1787	2787
3.3 Rating del avalista	0788	1788	2788
3.4 Rating requerido del avalista	0789	1789	2789
4. Subordinación de series (SI/N)	0790	1790	2790
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0791	1791	2791
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0792	1792	2792
5.1 Denominación de la contrapartida	0793	1793	2793
5.2 Rating de la contrapartida	0794	1794	2794
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0795	1795	2795
	0796	1796	2796



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586291







**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 Estructura: <b>AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA</b>	<b>5.053</b>
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: <b>HAYA TITULIZACION, SGRT, S.A.</b>	
Estados aprobados: <b>NO</b>	
Fecha: <b>31/12/2021</b>	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO I**

Categorías financieras Inventarizado	Inventarizado al 31/12/2021				Valor en Miles euros de cierre				Otros conceptos			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Prestamos hipotecarios	1871	1871	2811	2811	1829	1829	2779	2779	3629	3629	3629	3629
Cédulas hipotecarias	3872	3872	2811	2811	4832	4832	2830	2830	3820	3820	3820	3820
Prestamos a promotores	1873	1873	2813	2813	6951	6951	2851	2851	3881	3881	3881	3881
Prestamos a PINES	3874	3874	2814	2814	4832	4832	2832	2832	3882	3882	3882	3882
Prestamos a empresas	1875	1875	2815	2815	4833	4833	2833	2833	3883	3883	3883	3883
Prestamos cooperativos	1876	1876	2816	2816	4834	4834	2834	2834	3884	3884	3884	3884
Cédulas inmobiliarias	1877	1877	2817	2817	4835	4835	2835	2835	3885	3885	3885	3885
Bonos de garantía	1878	1878	2818	2818	4836	4836	2836	2836	3886	3886	3886	3886
Deuda subvencionada	1879	1879	2819	2819	4837	4837	2837	2837	3887	3887	3887	3887
Cédulas AMP	1880	1880	2820	2820	4838	4838	2838	2838	3888	3888	3888	3888
Prestamos consumo	1881	1881	2821	2821	4839	4839	2839	2839	3889	3889	3889	3889
Prestamos automoción	1882	1882	2822	2822	4840	4840	2840	2840	3890	3890	3890	3890
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	1883	1883	2823	2823	4841	4841	2841	2841	3891	3891	3891	3891
Cuentas a cobrar	1884	1884	2824	2824	4842	4842	2842	2842	3892	3892	3892	3892
Derechos de crédito financiero	1885	1885	2825	2825	4843	4843	2843	2843	3893	3893	3893	3893
Bonos de titulación	1886	1886	2826	2826	4844	4844	2844	2844	3894	3894	3894	3894
<b>Total</b>	<b>1887</b>	<b>1887</b>	<b>2827</b>	<b>2827</b>	<b>4845</b>	<b>4845</b>	<b>2845</b>	<b>2845</b>	<b>3895</b>	<b>3895</b>	<b>3895</b>	<b>3895</b>



**CLASE 8.ª**



002586295

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28003 Madrid, España  
(+34) 915 851 503, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia | Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA	S.05.4
Denominación del componente:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGT, S.A.	
Estados aprobados: NO	
Fecha: 31/12/2021	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Último Impago	Días Impago	Impagos Incompletos acumulados		Impagos acumulados		Impagos acumulados		Miles	Último Fecha Pago	Miles	Último Fecha Pago
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020				
1. Activos Valores de Impagos con antigüedad de 3 a 5 meses	7063	3	7063	357	7006	356	7019	2,22	7012	2,49	7015	2,60
2. Activos Valores de Impagos de más de 5 meses			7034		7007		7013		7013		7016	
3. Activos Valores de Impagos con antigüedad de más de 6 meses	7019	18	7035	357	7008	356	7011	2,22	7014	2,49	7017	2,61
4. Activos Valores de Impagos por otras razones			7023	3	7025	3	7023	1,38	7030	2,23	7033	2,36
Total Impagos			7023	354	7026	347	7029	1,98	7032	2,23	7035	2,36

Concepto	Último Impago	Días Impago	Impagos Incompletos acumulados		Impagos acumulados		Miles	Último Fecha Pago
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		
0850			1850		1850		1850	
0851			1851		1851		1851	
0852			1852		1852		1852	
0853			1853		1853		1853	



CLASE 8.ª



002586296

# 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) 915 851 503, www.cnmv.es

Ayuntamiento de Murcia Hipotecario II, PTA

Denominación Fondo: AYT Caja Murcia Hipotecario II, PTA	5.05.4
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora: MAYA TUTULIZACION, SGRT, S.A.	
Estados aprobados: NO	
Fecha: 31/12/2021	

### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

#### CUADRO A

Descripción resumida del estado	Unidad	% Anual	Último Perfil PAGO	Referencia Política
(a) el SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS NO FALLOSOS CON MÁS DE 90 DÍAS DE IMPAGO sea superior al % establecido para cada ISIN del SALDO VIVO DE ACTIVOS NO FALLOSOS	0,54 1,50	0,25 0,25	1,59 0,17	2058 FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.9.3
(b) el SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS NO FALLOSOS CON MÁS DE 90 DÍAS DE IMPAGO sea superior al % establecido para cada ISIN del SALDO VIVO DE ACTIVOS NO FALLOSOS	1,50	0,25	0,17	FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.9.3
El saldo acumulado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al establecido para cada ISIN del Saldo Inicial a la constitución del Fondo	0,55 6,70	0,55 0,41	1,59 0,44	2059 FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.6.1
El saldo acumulado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al establecido para cada ISIN del Saldo Inicial a la constitución del Fondo	4,90	0,44	0,44	FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.6.2
No Incumplido el Fondo de Reserva	0,56	0,56	1,65	2060
El Cuanto el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de intereses, fuera superior al porcentaje establecido del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la denominación de Activos Fallidos	1	2,59	2,40	FOLLETO INFORMATIVO, ANEXO ADICIONAL 3.4.2.2
OTROS ÍTEMES	0,57	0,51	1,61	2061

Estado de todo libro

#### CUADRO C

Informar cumplir todas reglas de funcionamiento



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586297

AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



Dirección General de Mercados  
Edisons 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	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estados asegurados: NO	
Fecha: 31/12/2021	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Código	Compañía	Impuesto sobre de compra	Cálculo de remuneración de la comisión base de cálculo		N.º de compra	Miles de euros de compra	Miles de euros de venta	Miles de euros de compra	Miles de euros de venta	Miles de euros de compra	Miles de euros de venta	Comisiones básicas Miles de euros de compra		Comisiones básicas Miles de euros de venta
			Días del mes /Días del año	Días del mes /Días del año								Trimestral	Trimestral	
0862	HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	1,663	2862	3165	3862	4020	4063	5562	50	6862	7862	8	8862	
0863	Caja de Ahorros de Murcia	1,663	2863	3165	3863	4070	4063	5563	0	6863	7863	5	8863	
0864	BANCO SANTANDER S.A.	1,664	2864	3165	3864	0	4064	5564	0	6864	7864	N	8864	
0865		1,665	2865		3865		4065	5565		6865	7865		8865	



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586298



AYT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



CLASE 8.ª



002586300

Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28003 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA

Denominación Fondo: <b>AYT Caja Murcia Hipotecario II, FTA</b>	S05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la emisora: <b>HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.</b>	
Estados agregados: <b>NO</b>	
Fecha: <b>31/12/2021</b>	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Descripción de los rendimientos cobrados y pagos según fecha de vencimiento	Fecha cobrada	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo según folio:		
Saldo inicial	06/01	
Cobros del periodo	06/07	
Pagos por interés y comisiones u otras de la actividad del fondo	06/08	
Pagos por dividendos	06/06	
Retención importe Fondo de Reserva	06/06	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	06/07	
Pagos por deudas con entidades de crédito	06/07	
Retos Aguarres retenciones	06/03	
Saldo disponible	06/04	
Retención de comisión variable	06/05	

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

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



**CLASE 8.ª**



002586301

ESTADO S.05.3

**AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA**

CUADRO A: INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJORES CREDITICIAS DEL FONDO  
CONTRAPARTIDAS Y RATINGS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL										SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR										SITUACIÓN INICIAL										
	1.1 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.2 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.3 DENOMINACIÓN				1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.5 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.6 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.7 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.8 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.9 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			2.0 RATING DE LA CONTRAPARTIDA		
	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P	
CONTRAPARTIDA: FONDO DE VALORES	A3	P-2	BBB+	A	P-2	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	
CONTRAPARTIDA: FONDO DE VALORES UNION DE LEASING																															
ANTERIOR ANUALITA																															



002586302

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CENY
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/10/2012		Fijación tipo de los bonos	4321498 7 de octubre de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Modificación el tipo de los Series A, B y C por parte de Fitch Ratings	4326721 3 de octubre de 2020
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4330200 7 de julio de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Modificación el tipo de los series A, AA+, B+, B y C de BB+ (W) por parte de Standard & Poor's	4339521 12 de abril de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4401088 7 de abril de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Modificación el tipo de los Series A de AA+ a AA y la serie B de BB+ a B, y la serie C de B+ a SB+ por parte de S&P	4420467 26 de febrero de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Modificación el tipo de los Series A de AA+ a AA y la serie B de BB+ a B, por parte de Fitch	4428457 25 de febrero de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	10/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4450036 7 de octubre de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	10/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4452120 7 de octubre de 2021
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/12/2016		Fijación tipo de los bonos	4410344 8 de julio de 2020
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4261068 7 de abril de 2020
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4124721 2 de agosto de 2020
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4189321 2 de agosto de 2020
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4122820 3 de octubre de 2019
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4112472 6 de julio de 2019
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4234054 4 de abril de 2019
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4257080 11 de marzo de 2019
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	06/11/2016		Fijación tipo de los bonos	4233620 4 de octubre de 2019



CLASE 8\*



002586303

**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	06/11/2016		Modificación al alza de la serie B de BBG- a S06, por parte de Standard and Poors	4210000 26 de julio de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4306631 31 de julio de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4370249 31 de abril de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación al alza de la serie B de BBG- a A- y de la serie C de BB- a BBB+, por parte de Standard and Poors	4370177 31 de marzo de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación al alza de la serie C de BB- a BB+, por parte de Fitch Ratings.	4361150 24 de febrero de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación a la baja de la serie B de AA- a A+ y de la serie C de A+ a BB+, por parte de Fitch Ratings.	4361140 24 de febrero de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4349057 30 de enero de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4327340 9 de octubre de 2017
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4312178 5 de julio de 2017
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4274030 5 de abril de 2017
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4249023 21 de marzo de 2017
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4220370 5 de octubre de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4206123 5 de julio de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	4173503 5 de abril de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación al alza del bono A de A-(w) a A(w), por parte de Standard and Poors	3726462 12 de marzo de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	26/11/2016		Modificación de las calificaciones a realizar por el Agente Operador en caso de cambios de su calificación y modificaciones de Agente Operador.	3704790 29 de diciembre de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación a la baja del bono A de A-(w) a A-(w), por parte de Standard and Poors	3620127 25 de octubre de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Posición negativa de Creditrang en garantía de los subpréstamos del subemisor/originador	357347040 26 de febrero de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Modificación a la baja del bono C de BB-(w) a B-(w) por parte de Standard & Poors	357302540 2 de diciembre de 2016
AyT Caja Murcia Hipotecario II FTA	06/11/2016		Ejecución tipo de los bonos	357254012 27 de julio de 2016



002586304

**CLASE 8.ª**  
TRANSACCIONES FINANCIERAS

**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 FIA	09/11/2010		• Relaje de la calificación por parte de Fitch Ratings del Tramo C de 000(af) a BBB(af).	RP 2129100 31 de diciembre de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/03/2008		• Acción remediada.	RP 2028337 3 de diciembre de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/14/2006		• Acciones remediadas efectuadas para la sustitución de CBCA como Agente Titular, dando el nuevo Agente Financiero Bankia Bank PLC.	RP 1925100 19 de julio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006		• Acciones remediadas efectuadas para la sustitución de la CBCA como Entidad de Contraparte de SBBB, siendo la posible entidad sustituta BBF Bankia.	RP 1925100 9 de julio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006	Tramo A – AA(af)/A(af) Tramo D – A+(af) Tramo C – BBB(af)/BBB(af)	• Relaje de la calificación de los bonos del Tramo A [AAA(af)] por parte de Fitch Ratings, como consecuencia de la mejora de calificación de la deuda a largo plazo de España.	RP 1925100 14 de junio de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006		• Acciones remediadas efectuadas como consecuencia de la mejora de rating de CBCA.	RP 1752068 11 de abril de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006	Tramo A – AAA(af)/A(af) Tramo B – A+(af) Tramo C – BBB(af)/BBB(af)	• Relaje en la calificación de los bonos del Tramo A [A+(af)] por parte de Standard & Poor's.	RP 1749090 30 de marzo de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006		• Acciones remediadas efectuadas como consecuencia de la mejora de rating de CBCA.	RP 1630160 31 de marzo de 2012
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006	Tramo A – AAA(af)/A(af) Tramo B – A+(af) Tramo C – BBB(af)/BBB(af)	• Plazoación del Control de Servicios Financieros, con objeto de informar a la nueva entidad establecida por Standard & Poor's.	RP 1523318 28 de septiembre de 2011
AyT Caja Murcia Hipotecario II FIA	09/11/2006	Tramo A – AAA(af)/A(af) Tramo B – A+(af) Tramo C – BBB(af)/BBB(af)	• Suscripción Control de Noticias Positivas no emitidas entre CBCA y AyT con objeto de recoger las firmas de los criterios de calidad sobre seguridad por la Agencia de Calificación.	RP 1444000 15 de septiembre de 2010



CLASE 8.ª



002586305

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

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06**

(Expresados en miles de euros)



**MODIFICACIONES ESCRITURA**

	<b>Fecha Modificación</b>	<b>Estipulaciones modificadas</b>
<b>AyT Caja Murcia Hipotecario II, PTA</b>	<b>8 de julio de 2013</b>	<b>ASOCIACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.4. MODIFICACIÓN CONTRATO ISMIF</b>
<b>AyT Caja Murcia Hipotecario II, PTA</b>	<b>23 de diciembre de 2015</b>	<b>ASOCIACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.1, 18.7.1 Y 18.7.2 MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586306

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

#### **1. 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 participantes 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.<sup>a</sup>



002586307

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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 titulización 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.<sup>a</sup>



002586308

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

#### **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.<sup>a</sup>



002586309

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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.<sup>a</sup>



002586310

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

#### 2. 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.

#### 3. 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.<sup>a</sup>**



002586311

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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**



002586312

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

#### 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 veintidós 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.



CLASE 8.ª



002586313

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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 e intereses de los Préstamos Hipotecarios;
- (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.



**CLASE 8.ª**



002586314

## **AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

#### 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.

*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 firmó 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".



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586315

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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.

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.

#### **4. 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 2021, ha sido del 5,95%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 82,49%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586316

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

*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 31/12/2021				Datos al 31/12/2020			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.089	94,04%	25.224	83,97%	1.178	90,10%	31.343	78,99%
40,01- 60,00	69	5,96%	4.815	16,03%	95	9,53%	6.707	20,01%
60,01- 80,00	-	-	-	-	2	0,37%	166	1,00%
<b>Total</b>	<b>1.158</b>	<b>100%</b>	<b>30.039</b>	<b>100%</b>	<b>1.275</b>	<b>100%</b>	<b>38.216</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>25,47</b>				<b>27,86%</b>		

*c) Información sobre concentración de riesgos*

Por deudor

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

Datos al 31/12/2021	Datos al 31/12/2020
4,7%	4,03%



002586317

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 2021**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 31/12/2021				Datos al 31/12/2020			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	78	6,74%	2.049	6,82%	88	6,90%	3.029	7,93%
Murcia	733	63,30%	18.925	63,00%	808	63,37%	24.196	63,31%
Comunidad Valenciana	347	29,97%	8.705	28,98%	379	29,73%	10.991	28,76%
<b>Total</b>	<b>1.158</b>	<b>100%</b>	<b>30.039</b>	<b>100%</b>	<b>1.275</b>	<b>100%</b>	<b>38.218</b>	<b>100%</b>

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 2021 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	1	1	-	-	1	14	-	14
De 1 a 3 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 3 a 6 meses	3	3	-	-	3	71	-	74
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>89</b>



CLASE 8.ª



002586318

## AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

#### Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios durante el ejercicio 2021 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2021	31/12/2020
Nº Activos vivos (Uds.)	1.158	1.275
Importe pendiente (euros)	30.039	38.216
Tipo de Interés medio ponderado (%)	0,51%	0,64%
Tipo de interés nominal máximo (%)	3,5%	3,50%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,01%	0,03%

#### 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 DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES (267.764.650,30 €) 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 CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (43.666.465,22 €), 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 DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (2.429.247,51 €), 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 UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS (1.139.649,98 €), 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

www.hogarcasas.com



002586319

**AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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 2021 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
07/10/2021	0	1.050	29.399	0	495	1.636	0	232	767
07/07/2021	0	2.070	30.449	0	0	2.130	0	0	999
07/04/2021	0	1.861	32.519	0	0	2.130	0	0	999
07/01/2021	0	2.031	34.380	0	0	2.130	0	0	999
07/10/2020	0	1.883	36.411	0	0	2.130	0	0	999
07/07/2020	0	1.836	38.295	0	102	2.130	0	0	999
07/04/2020	0	1.370	40.130	0	299	2.233	1	48	999
07/01/2020	0	2.016	41.500	0	0	2.532	1	140	1.047
07/10/2019	0	1.992	43.516	0	0	2.532	0	0	1.188
08/07/2019	0	1.863	45.508	0	0	2.532	1	0	1.188
08/04/2019	0	2.107	47.371	0	104	2.532	1	49	1.188
08/01/2019	0	2.108	49.478	0	117	2.635	1	55	1.236
08/10/2018	0	2.273	51.586	0	117	2.753	1	55	1.291
09/07/2018	0	2.399	53.859	0	126	2.870	1	59	1.346
09/04/2018	0	2.623	56.258	0	133	2.996	1	63	1.406
08/01/2018	0	2.059	58.881	0	146	3.130	1	68	1.468
09/10/2017	0	2.699	60.939	0	440	3.276	1	206	1.537
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	0	3.716	1	0	1.743
09/01/2017	0	2.754	69.245	0	137	3.716	1	64	1.743
07/10/2016	0	2.509	71.999	0	153	3.852	1	72	1.807
07/07/2016	0	2.852	74.507	0	487	4.005	1	228	1.879
07/04/2016	2	3.391	77.359	1	0	4.492	2	0	2.107
07/01/2016	21	6.986	80.750	2	0	4.492	2	0	2.107
07/10/2015	29	2.948	87.736	4	389	4.492	3	182	2.107
07/07/2015	38	3.037	90.684	4	164	4.881	3	77	2.290
07/04/2015	52	2.765	93.721	5	169	5.045	4	79	2.367
07/01/2015	56	3.220	96.486	5	154	5.214	4	72	2.446
07/10/2014	91	2.795	99.706	6	179	5.368	4	84	2.518
07/07/2014	122	2.788	102.501	8	155	5.547	5	73	2.602
07/04/2014	116	3.711	105.289	10	155	5.702	6	73	2.675
07/01/2014	104	2.937	109.000	9	206	5.857	6	97	2.748
07/10/2013	106	3.611	111.937	9	163	6.064	6	77	2.845
08/07/2013	106	3.734	115.549	9	201	6.227	6	94	2.921
08/04/2013	101	3.783	119.283	9	208	6.428	6	97	3.016
08/01/2013	115	3.848	123.066	9	210	6.636	6	99	3.113
08/10/2012	258	3.767	126.914	10	214	6.846	6	99	3.212
09/07/2012	307	4.090	130.682	18	210	7.060	7	100	3.312
10/04/2012	521	4.934	134.772	21	228	7.270	10	98	3.411
09/01/2012	639	4.504	139.705	33	274	7.498	12	107	3.517
07/10/2011	650	4.618	144.210	40	251	7.772	18	129	3.646
07/07/2011	545	4.950	148.827	39	77	8.023	21	118	3.764
07/04/2011	455	5.963	153.777	33	0	8.100	21	36	3.800
07/01/2011	465	6.231	159.740	27	0	8.100	18	0	3.800
07/10/2010	409	5.775	165.971	27	0	8.100	15	0	3.800
07/07/2010	352	8.278	171.746	23	0	8.100	15	0	3.800
07/04/2010	394	7.747	180.023	20	0	8.100	13	0	3.800
07/01/2010	445	8.558	187.770	21	0	8.100	11	0	3.800
07/10/2009	622	6.550	196.328	22	0	8.100	12	0	3.800
07/07/2009	870	9.746	202.878	29	0	8.100	13	0	3.800
07/04/2009	1.670	10.130	212.624	37	0	8.100	16	0	3.800
				65	0	8.100	20	0	3.800
							32	0	3.800



CLASE 8.ª



002586320

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

SERIE A ES0312272000			SERIE B ES0312272018			SERIE C ES0312272026		
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
07/01/2009	3.224	7.536	222.754	117	0	8.100	57	0
07/10/2008	3.080	5.787	230.290	110	0	8.100	54	0
07/07/2008	3.002	7.256	236.077	104	0	8.100	51	0
07/04/2008	3.015	8.716	243.333	101	0	8.100	49	0
08/01/2008	3.292	9.541	252.049	106	0	8.100	52	0
08/10/2007	2.967	9.461	261.590	93	0	8.100	46	0
09/07/2007	2.878	11.343	271.050	86	0	8.100	43	0
10/04/2007	4.922	20.707	282.393	138	0	8.100	68	0

Al 31 de diciembre de 2021, 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	24/09/2021	30/04/2021	24/09/2021	30/04/2021
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	AAA	AAA	AA	AA
Calificación - Situación cierre anual anterior	AA-	AA	A	A
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A+	A

Denominación	C	C
ISIN	ES0312272026	ES0312272026
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	24/09/2021	30/04/2021
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	BBB+	BBB
Calificación - Situación cierre anual anterior	BBB-	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 2021 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de las series A, B y C, tal y como se recoge en el apartado anterior.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 TERCERA SUBCLASE DE LA CLASE 8.<sup>a</sup>



002586321

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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	30.035
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	9,53%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	30.039
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	9,54%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	284.961

5. 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 2021, 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.

6. 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)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €
<b>Totales</b>	<b>29.399.426,98 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €
<b>Totales</b>	<b>1.635.545,52 €</b>	



002586322

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FUNDACIÓN DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €

Totales	767.292,96 €	
---------	--------------	--

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%:

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €

Totales	29.399.426,98 €	
---------	-----------------	--

Totales	1.635.545,52 €	
---------	----------------	--

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €

Totales	767.292,96 €	
---------	--------------	--



CLASE 8.ª



002586323

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 5,81775%:

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €

<b>Totales</b>	<b>29.399.426,98 €</b>
----------------	------------------------

<b>Totales</b>	<b>1.635.545,52 €</b>
----------------	-----------------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €

<b>Totales</b>	<b>767.292,96 €</b>
----------------	---------------------

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 10%:

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €

<b>Totales</b>	<b>29.399.426,98 €</b>
----------------	------------------------

<b>Totales</b>	<b>1.635.545,52 €</b>
----------------	-----------------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------



CLASE 8.ª



002586324

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €
<b>Totales</b>	<b>767.292,96 €</b>	

Cifras en euros

**Tasa de amortización anticipada 15%:**

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €

<b>Totales</b>	<b>29.399.426,98 €</b>
----------------	------------------------

<b>Totales</b>	<b>1.635.545,52 €</b>
----------------	-----------------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €

<b>Totales</b>	<b>767.292,96 €</b>
----------------	---------------------

Cifras en euros



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
 CLASE DE VALORES DE INVERSIÓN



002586325

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

*Tasa de amortización anticipada 20%:*

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	29.399.426,98 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	29.399.426,98 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	1.635.545,52 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	1.635.545,52 €

Totales	29.399.426,98 €	
---------	-----------------	--

Totales	1.635.545,52 €	
---------	----------------	--

Vida Media (años)	0,019178082
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2021	767.292,96 €	0,00 €
07/01/2022	0,00 €	767.292,96 €

Totales	767.292,96 €	
---------	--------------	--

**7. 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 5,81775%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 07/01/2022. 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.

**8. Otra información de los activos y pasivos**

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA



002586326

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**9. 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 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 2. Activos Morosos por otras razones	3	0	357	358	2,22	2,49	2,6	
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>357</b>	<b>358</b>	<b>2,22</b>	<b>2,49</b>	<b>357</b>	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	354	347	1,98	2,23	2,36	
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			<b>354</b>	<b>347</b>	<b>1,98</b>	<b>2,23</b>	<b>2,36</b>	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3

**RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE 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	1,380%
FECHA FINALIZACIÓN	02/03/2036	02/03/2036

**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



002586327

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Anterior Fecha de Pago de Cupón:	07/10/2021	
Anterior Fecha de Determinación	30/09/2021	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	07/01/2022	

**FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS:**TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,14 %	05/10/2021	-0,551%	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,33 %	05/10/2021	-0,551%	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,56 %	05/10/2021	-0,551%	0,009%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	1,00 %	05/10/2021	-0,551%	0,449%
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	
Original Legal Entity Identifier	95980020140005212472

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

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	CAIXABANK, S.A.	CAIXABANK, 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
Avaiista	NO APLICA	NO APLICA



002586328

**CLASE 8.ª**

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**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 Societé 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	
Traslado Cuenta Depósito Swap a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	
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

## 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



CLASE 8.ª



002586329

**AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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	A	F1	14	Naturales
CON COLATERAL	BBB-	F3	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

**DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



002586330

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

ADMINISTRADOR

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
FITCH		F2	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
Caixabank S.A.	FITCH	BBB+	F2	NO	N/P

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

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, F.T.A., correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2021, 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 25 de marzo de 2022.

Madrid, 25 de marzo de 2022

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Juan Lostao Boya  
Consejero

---

D. Álvaro Badiola Guerra  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 se componen de 107 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 002586224 al 002586330 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, 25 de marzo de 2022

---

D<sup>a</sup> María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración