

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

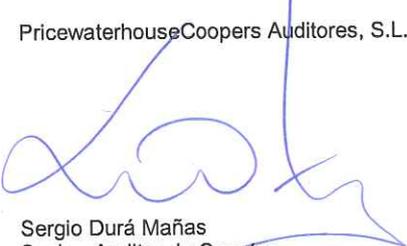
Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, 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 anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo anterior comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sergio Durá Mañas
Socio - Auditor de Cuentas

26 de abril de 2010

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		345 788	593 704
Activos financieros a largo plazo		345 788	593 704
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	345 788	593 704
Préstamos Consumo		337 190	593 704
Activos dudosos		12 379	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3 781)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		349 501	381 835
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		243 283	259 256
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito	7	243 283	255 600
Préstamos Consumo		239 068	250 995
Cuentas a cobrar		2 481	1 942
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 734	2 663
Derivados	8	-	3 656
Derivados de cobertura		-	3 656
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	10	122	1 137
Comisiones		-	-
Otros		122	1 137
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	106 096	121 442
Tesorería		106 096	121 442
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		695 289	975 539

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2009	2008
PASIVO NO CORRIENTE		474 520	770 187
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		474 520	770 187
Obligaciones y otros valores negociables	11	400 881	659 007
Series no subordinadas		276 181	534 307
Series subordinadas		124 700	124 700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	45 929	46 076
Préstamo subordinado		45 929	46 076
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados	8	27 710	65 104
Derivados de cobertura		27 710	65 104
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		249 021	271 142
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		246 630	264 775
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	-	2
Obligaciones y otros valores negociables	11	240 667	263 763
Series no subordinadas		239 068	250 993
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 599	12 770
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	433	1 010
Préstamo subordinado		143	144
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		290	866
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	5 530	-
Derivados de cobertura		5 530	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2009	2008
Ajustes por periodificaciones	10	2 391	6 367
Comisiones		2 389	6 359
Comisión Sociedad Gestora		22	36
Comisión administrador		12	22
Comisión agente financiero/pagos		3	4
Comisión variable - Resultados realizados		2 352	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	6 297
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		2	8
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(28 252)	(65 790)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(27 710)	(65 104)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	(542)	(686)
TOTAL PASIVO		695 289	975 539

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2009	2008
Intereses y rendimientos asimilados	13	58 114	20 037
Derechos de crédito		54 996	15 244
Otros activos financieros		3 118	4 793
Intereses y cargas asimiladas	14	(44 498)	(13 636)
Obligaciones y otros valores negociables		(24 679)	(12 770)
Deudas con entidades de crédito		(2 292)	(866)
Otros pasivos financieros		(17 527)	-
MARGEN DE INTERESES		13 616	6 401
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	15	(11 149)	(6 401)
Servicios exteriores		(15)	(8)
Servicios de profesionales independientes		(1)	-
Otros servicios		(14)	(8)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(11 134)	(6 393)
Comisión de Sociedad Gestora		(133)	(36)
Comisión Administrador		(77)	(22)
Comisión del agente financiero/pagos		(15)	(4)
Comisión variable - Resultados realizados		(10 765)	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	(6 297)
Otros gastos		(144)	(34)
Deterioro de activos financieros (neto)	16	(3 781)	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(3 781)	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	17	1 314	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	18	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1 471)	12 127
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	12 198	12 582
Intereses cobrados de los activos titulizados	55 124	12 582
Intereses pagados por valores de titulación	(35 850)	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(8 341)	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	4 133	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(2 868)	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(13 646)	(352)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(147)	(352)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(87)	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(16)	-
Comisiones variables pagadas	(13 396)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(23)	(103)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(23)	(103)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(13 875)	109 315
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulación	-	910 000
Cobros por emisión de valores de titulación	-	910 000
Pagos por emisión de valores de titulación (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(910 000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(910 000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(13 727)	63 359
Cobros por amortización de derechos de crédito	256 324	63 359
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulación	(270 051)	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(148)	45 956
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	46 220
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(148)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	(264)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(15 346)	121 442
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	121 442	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	106 096	121 442

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	19 867	(61 448)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	19 867	(61 448)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	17 527	(3 656)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(37 394)	65 104
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	144	34
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(144)	(34)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 7 de octubre de 2008, 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 2 de octubre de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de Activos (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos (Nota 11), por un importe de 910.000 miles de euros. La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 7 de octubre de 2008 y el 9 de octubre de 2008, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera – Unicaja (en adelante, el Cedente) emitió Activos, concretamente Préstamos al Consumo, que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). 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 cada trimestre, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 15).

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 de Emisión, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en el caso de que el saldo vivo de los activos no fallidos sea inferior al 10% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes fondos disponibles en dicha fecha de pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos.

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, cuando tenga lugar cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- Cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora.

- Cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, 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.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 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 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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 2009 y 2008 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

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

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

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden a:

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

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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

Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modifica la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

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 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no coincide con las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 aprobadas por la Sociedad Gestora.

3. Criterios contables

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

3.1 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.

3.2 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

3.3 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.

3.4 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 2/2009, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.5 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación 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 derechos de crédito de que dispone 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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

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

El epígrafe de “Activos dudosos” recoge el importe total de los derechos de crédito 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. 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.

3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación 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 3.5.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán 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 3.5).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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

3.7 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.
- 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 2009 y 2008 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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 la 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.

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

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

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos 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 de situación, 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación, 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:

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

En caso de que el Fondo no dispusiera de la información de los activos por deudores, y no fuese razonable el obtenerla, no aplicará el apartado anterior y se justificará en las notas explicativas la ausencia de dicha información.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la sociedad gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

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

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se cubrirán conforme lo dispuesto en esta Circular para operaciones sin garantía real.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados 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. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.

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 una contrapartida 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, este 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 por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. 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.

3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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

Los activos clasificados como Activos no corrientes en venta se valoran, en general, por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable neto de los costes de venta estimados de dichos activos. Mientras que permanecen clasificados como Activos no corrientes en venta, los activos materiales e inmateriales amortizables por su naturaleza no se amortizan.

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

3.10 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- **Comisiones financieras**

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

- **Comisiones no financieras**

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

- **Comisión variable**

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

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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(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 sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo 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 se devengará 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 y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros 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.

3.11 Impuesto sobre beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 18).

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.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

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.

3.12 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- 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 incorporen 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.

3.13 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:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior

El Fondo se constituyó el 7 de octubre de 2008. A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008 y las que resulten de aplicar los principios y normas contables y los criterios de valoración de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, incluyendo una explicación de las principales diferencias.

Los conceptos incluidos en dichas conciliaciones son los siguientes:

- Saldos anteriores: Corresponden a los saldos que figuraron en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- Reclasificaciones: Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- Ajustes: Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- Saldos actuales: Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.

Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008:

a) Balance de Situación – Activo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	844 697	(250 993)	-	593 704
Gastos de constitución	686	(686)	-	-
Activos por Impuesto diferido	-	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	9 400	249 856	-	259 256
Ajustes por periodificaciones	-	1 137	-	1 137
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	121 442	-	-	121 442
TOTAL ACTIVO	976 225	(686)	-	975 539

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Gastos de constitución: De acuerdo con la Norma Transitoria Primera de la Circular 2/2009, los gastos de constitución pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2008, que ascienden a 686 miles de euros, han sido reclasificados al epígrafe de "Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance de situación.

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 250.993 miles de euros del epígrafe de "Activos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Activos financieros a corto plazo".

b) Balance de Situación - Pasivo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	956 220	(251 137)	65 104	770 187
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	20 005	244 770	-	264 775
Ajustes por periodificaciones	-	6 367	-	6 367
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	(686)	(65 104)	(65 790)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	(65 104)	(65 104)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(686)	-	(686)
TOTAL PASIVO	976 225	(686)	-	975 539

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos Financieros a largo plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura contratados por importe de 65.104 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo".

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 251.137 miles de euros del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Pasivos financieros a corto plazo" y al epígrafe de "Ajustes por periodificaciones" del pasivo.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	20 037	-	-	20 037
Intereses y cargas asimilados	(13 636)	-	-	(13 636)
Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-	-	-
Otros ingresos de explotación	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	(6 401)	-	-	(6 401)
Deterioro de activos financieros (neto)	-	-	-	-
Dotaciones a provisiones (neto)	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-	-	-

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido otros ajustes y/o reclasificaciones significativos al 31 de diciembre de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance y cuenta de pérdidas y ganancias.

4.2 Explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes del ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2009 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

La fecha de transición del Fondo a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, fue el 1 de enero de 2008. A continuación se presenta una explicación conceptual de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales:

- A partir del 1 de enero de 2009, las coberturas que no cumplen las condiciones para serlo no pueden contabilizarse como tales. Si con anterioridad a dicha fecha, la Sociedad Gestora ha designado una operación como de cobertura, pero ésta no satisface las condiciones establecidas en la Norma 16ª de coberturas contables, se aplica lo dispuesto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. para las coberturas que dejen de ser eficaces.
- El reconocimiento, clasificación, reclasificación e intereses recibidos de activos financieros contenidos en la Norma 12ª de criterios de registro y valoración de activos financieros contenidos en la Circular 2/2009 entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de la primera aplicación de esta Norma se han registrado en el ejercicio 2009 contra una partida de reservas.
- El reconocimiento y clasificación del deterioro de valor de los activos financieros contenidos en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 entra en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de aplicación de esta Norma se han registrado contra una partida de reservas.
- Reconocimiento y clasificación de la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo en el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance.
- En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según lo indicado en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los importes pendientes de amortización pueden ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se haya decidido su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

5.1 Gestión del riesgo

La Sociedad Gestora sigue con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utiliza la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, mercado, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada, a que está expuesto el Fondo.

El programa de gestión del riesgo global del Fondo se centra en mitigar la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Fondo emplea instrumentos derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

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 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 con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados (Nota 8).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

b) Riesgo de crédito

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

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

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

2009	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	345 788	-	345 788
Derechos de crédito	345 788	-	345 788
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	243 283	-	243 283
Derechos de crédito	243 283	-	243 283
Derivados	-	-	-
TOTAL	589 071	-	589 071

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.

Asimismo, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

d) Riesgo de amortización anticipada

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.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (*contraction risk*) y de extensión (*extension risk*) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

5.2 Estimación del valor razonable

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

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

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 de situación adjunto.

6. Gastos de constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 720 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 11).

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

El movimiento de los gastos de constitución se resume a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A la fecha de constitución / inicio del ejercicio	686	720
Amortización de Gastos de constitución	(144)	(34)
Al 31 de diciembre	<u>542</u>	<u>686</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

7. Préstamos y partidas a cobrar

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 7 de octubre de 2008 de cesión y de administración de Activos ha adquirido Derechos de crédito por un importe de 910.000 miles de euros, que representa el 100% del valor nominal pendiente de pago de cada uno de los Activos Titulizados.

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	345 788	593 704
Préstamos Consumo	337 190	593 704
Activos dudosos	12 379	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3 781)	-
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	243 283	255 600
Préstamos Consumo	239 068	250 995
Cuentas a cobrar	2 481	1 942
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 734	2 663
	<u>589 071</u>	<u>849 304</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

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

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2009, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 6,75%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1,74% de tipo de interés mínimo y el 19% de tipo de interés máximo.

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 2009, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 2.481 miles de euros (1.942 miles de euros en 2008), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partidas a cobrar - Principal	2 046	1 942
Partidas a cobrar - Intereses	435	-
	<u>2 481</u>	<u>1 942</u>

Durante el ejercicio 2009, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 3.781 miles de euros. El importe de las correcciones por deterioro en balance ascendía a 3.781

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

miles de euros al 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009, la antigüedad de los activos dudosos que generan dichas provisiones, junto con su correspondiente provisión, es la siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Correcciones por deterioro</u>
Entre 3 y 6 meses	3 842	(157)
Entre 6 y 12 meses	5 313	(1 456)
Entre 12 y 18 meses	3 584	(2 168)
Entre 18 y 24 meses	-	-
Más de 24 meses	-	-
	<u>12 739</u>	<u>(3 781)</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos dudosos - Principal	12 013	-
Activos dudosos - Intereses	366	-
	<u>12 739</u>	<u>-</u>

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	(3 951)	-
Disminuciones	170	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(3 781)</u>	<u>-</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2009 y 2008 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a préstamos 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 9).

El movimiento del epígrafe de Derechos de crédito durante los ejercicios 2009 y 2008, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 7 de octubre de 2008	910 000
Amortizaciones del principal de los préstamos	(63 359)
Cobradas en el ejercicio	(43 496)
Amortizaciones anticipadas	(19 863)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	846 641
Saldo al 31 de diciembre de 2008	846 641
Amortizaciones del principal de los préstamos	(256 324)
Cobradas en el ejercicio	(181 449)
Amortizaciones anticipadas	(74 875)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	590 317

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 54.996 miles de euros y 15.244 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y no vencidos asciende a 1.734 miles de euros y 2.663 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo que para el fondo podría suponer el hecho de que ciertos activos de la cartera se encuentren sujetos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos y con período 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 de

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

los Activos Titulizados durante el período de liquidación y se recibe un tipo variable, el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 175 puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

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 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(27 710)	(65 104)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(5 530)</u>	<u>3 656</u>
	<u>(33 240)</u>	<u>(61 448)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 17.527 miles de euros a favor del Cedente (3.656 miles de euros a favor del Fondo en el ejercicio 2008). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 13) o en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros" (Nota 14), dependiendo de que el importe neto sea a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 y no cobrados asciende a 5.530 miles de euros a favor del Cedente (3.656 miles de euros a favor del Fondo para 2008) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance de situación, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Permutas de tipo de interés	<u>628 913</u>	<u>869 989</u>

El valor de las permutas de tipo de interés al 31 de diciembre de 2009 se determina descontando a valor presente con la curva EUROSWAP la diferencia entre los siguientes flujos de caja esperados:

- El valor de los flujos futuros de la cartera de Derechos de crédito, considerando la tasa de amortización anticipada, el tipo de interés medio y el vencimiento medio de la cartera.
- Los intereses de Bonos a pagar por el Fondo, que resultan de aplicar al nominal vivo de las obligaciones un tipo de interés calculado sobre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 175 puntos básicos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuenta Tesorería	60 596	75 942
Cuenta Fondo de Reserva	<u>45 500</u>	<u>45 500</u>
	<u>106 096</u>	<u>121 442</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>106 096</u>	<u>121 442</u>
	<u>106 096</u>	<u>121 442</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Montes de Piedad y Caja de Ahorro de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - Unicaja). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 45.500 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva (Nota 11).

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva se determina de la siguiente manera:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, 45.500 miles de euros.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
 - El 10% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos en la correspondiente fecha de determinación.
 - El 2,5% del importe total de la emisión, que asciende a 22.750 miles de euros.

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:

- Que el importe a que ascienda la suma del saldo vivo de los Activos en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de importes vencidos fuera superior al 1,00% del saldo vivo de los Activos que no tengan la consideración de activos fallidos en cualquier momento.
- Si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los 10 préstamos con mayor saldo vivo de entre los préstamos titulizados.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 22.750 miles de euros.

Los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero durante los ejercicios 2009 y 2008 ascienden a un importe de 3.118 miles de euros y 1.137 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 122 miles de euros y 1.137 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al cierre de cada uno de los ejercicios. Dichos intereses devengados y no vencidos se encuentran registrados en el balance de situación, en el epígrafe de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 10).

10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	-	-
Otros	<u>122</u>	<u>1 137</u>
	<u>122</u>	<u>1 137</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 9).

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	2 389	6 359
Comisión Sociedad Gestora	22	36
Comisión Administrador	12	22
Comisión del agente de financiero / pagos	3	4
Comisión variable - Resultados realizados	2 352	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	6 297
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	<u>2</u>	<u>8</u>
	<u>2 391</u>	<u>6 367</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 15).

11. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	446 810	705 083
Obligaciones y otros valores negociables	400 881	659 007
Deudas con entidades de crédito	45 929	46 076
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	241 100	264 775
Obligaciones y otros valores negociables	240 667	263 763
Deudas con entidades de crédito	433	1 010
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	2
	<u>687 910</u>	<u>969 858</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores negociables como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 de situación 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 E), 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 A), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 7 de octubre de 2008 con la Entidad Cedente (Unicaja). El primero de los préstamos, por un importe total de 720 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales), mientras que el segundo, por un importe de 45.500 miles de euros, está destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 9).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2009, 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	720	576
Para Constitución del Fondo de Reserva	<u>45 500</u>	<u>45 786</u>
	<u>46 220</u>	<u>46 362</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés nominal aplicable a los Bonos del Tramo D, para el periodo de devengo de intereses en curso.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en cada una de las fechas de pago, en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre la base de los días transcurridos entre la fecha de desembolso y la primera fecha de pago tras el quinto aniversario de la formalización del contrato, siempre que el Fondo cuente con fondos disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

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 de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	<u>576</u>	<u>733</u>
Principal no vencido	572	720
Intereses devengados no vencidos	4	13
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	<u>45 786</u>	<u>46 353</u>
Principal no vencido	45 500	45 500
Intereses devengados no vencidos	<u>286</u>	<u>853</u>
	<u>46 362</u>	<u>47 086</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.08	Amortización del principal	Saldo al 31.12.09
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	720	(148)	572
Para Constitución del Fondo de Reserva	45 500	-	45 500
	46 220	(148)	46 072

Durante el ejercicio 2008, se traspasaron 143 miles de euros de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 07.10.08	Amortización del principal	Saldo al 31.12.08
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	720	-	720
Para Constitución del Fondo de Reserva	45 500	-	45 500
	46 220	-	46 220

Durante el ejercicio 2008, se traspasaron 144 miles de euros de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 2.292 miles de euros y 866 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 290 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (866 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos".

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

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 7 de octubre de 2008, por importe de 910.000 miles de euros, compuesta por cuatro tramos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2009	2008	2009	2008
Bonos Serie A	515 249	785 300	16	17
Bonos Serie B	63 700	63 700	16	17
Bonos Serie C	40 900	40 900	16	17
Bonos Serie D	20 100	20 100	16	17
	639 949	910 000		

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

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo A, compuesto inicialmente por 7.853 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 785.300 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 40 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo A se realizará 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 según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.
- Bonos ordinarios, que integran el Tramo B, compuesto inicialmente por 637 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 63.700 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 70 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada fecha de pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es A según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.
- Bonos ordinarios, que integran el Tramo C, compuesta por 409 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 40.900 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 125 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo C se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es BBB- según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.
- Bonos ordinarios, que integran el Tramo D, compuesta por 201 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 20.100 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 250 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo D se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es BB- según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 23 de enero de 2025. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 2,66, 4,51, 4,54 y 4,54 años para los Tramos A, B, C, y D respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.10 del Folleto de Emisión.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores negociables" al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	400 881	659 007
Principal – Bonos Serie A	276 181	534 307
Principal – Bonos Serie B	63 700	63 700
Principal – Bonos Serie C	40 900	40 900
Principal – Bonos Serie D	20 100	20 100
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	240 667	263 763
Principal – Bonos Serie A	239 068	250 993
Intereses devengados no vencidos – Serie A	1 137	10 825
Intereses devengados no vencidos – Serie B	178	923
Intereses devengados no vencidos – Serie C	158	646
Intereses devengados no vencidos – Serie D	126	376
	641 584	922 770

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Serie A	785 300	(270 051)	515 249
Bonos Serie B	63 700	-	63 700
Bonos Serie C	40 900	-	40 900
Bonos Serie D	20 100	-	20 100
	910 000	(270 051)	639 949

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2008 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 07.10.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Serie A	785 300	-	785 300
Bonos Serie B	63 700	-	63 700
Bonos Serie C	40 900	-	40 900
Bonos Serie D	20 100	-	20 100
	910 000	-	910 000

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 24.679 miles de euros y 12.770 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 1.599 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (12.770 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>Fitch Ratings España, S.A.</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bonos Tramo A	AAA	AAA
Bonos Tramo B	A	A
Bonos Tramo C	BBB-	BBB-
Bonos Tramo D	BB-	BB-

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance de situación 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).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2009		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	27 710	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	<u>542</u>	<u>-</u>
	<u>28 252</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2008		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	65 104	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	<u>686</u>	<u>-</u>
	<u>65 790</u>	<u>-</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009 y 2008 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

Por su parte, los ajustes repercutidos en balance clasificados como "Gastos de constitución en transición" se corresponden con el importe pendiente de amortizar de los gastos de constitución al 31 de diciembre de 2009 y 2008 (Nota 6).

13. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	54 996	15 244
Cuenta de tesorería (Nota 9)	3 118	1 137
Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	<u>-</u>	<u>3 656</u>
	<u>58 114</u>	<u>20 037</u>

Los intereses y rendimientos asimilados de instrumentos financieros derivados corresponden a los intereses netos devengados a favor del Fondo en el ejercicio 2008 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	(24 679)	(12 770)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	(2 292)	(866)
Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	<u>(17 527)</u>	<u>-</u>
	<u>(44 498)</u>	<u>(13 636)</u>

Los intereses y cargas asimiladas de instrumentos financieros derivados corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente en el ejercicio 2008 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

15. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Servicios exteriores	<u>(15)</u>	<u>(8)</u>
Servicios de profesionales independientes	(1)	-
Otros servicios	(14)	(8)
Tributos	-	-
Otros gastos de explotación	<u>(11 134)</u>	<u>(6 393)</u>
Comisión de la Sociedad Gestora	(133)	(36)
Comisión del Administrador	(77)	(22)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(15)	(4)
Comisión variable - Resultados realizados	(10 765)	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	(6 297)
Otros gastos	<u>(144)</u>	<u>(34)</u>
	<u>(11 149)</u>	<u>(6 401)</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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

La Comisión de la Sociedad Gestora se devenga trimestralmente entre la fecha de pago anterior, inclusive, y la fecha de pago en curso, excluida, calculada como el 0,015% del saldo vivo de los Activos en la fecha de determinación correspondiente a la anterior fecha de pago, más un importe de 17.500 euros.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 133 miles de euros y 36 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 22 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 36 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Unicaja), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado una comisión por este concepto de 15 miles de euros y 4 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 3 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 4 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

c) Comisión de Administración

Se determina aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 77 miles de euros y 22 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 están pendientes de pago 12 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 22 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

d) Comisión Variable

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2009 y 2008 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido de 10.765 miles de euros y 6.297 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

Asimismo, al 31 de diciembre de 2009, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 1.314 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 17).

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 quedan pendientes de pago 2.352 y 6.297 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 10).

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el importe de otros gastos ascendía a 144 miles de euros y 34 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

16. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito	(3 781)	-
Otros activos financieros	-	-
	<u>(3 781)</u>	<u>-</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(3 951)	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	170	-
Otros	-	-
	<u>(3 781)</u>	<u>-</u>

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

17. 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 del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 7 de octubre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	6 297	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	10 765	6 297
(-) Pagos realizados por Comisión Variable durante el ejercicio	(13 396)	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	<u>(2 352)</u>	<u>(6 297)</u>
	<u>1 314</u>	<u>-</u>

18. 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.

Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo tiene pendientes de inspección los cinco últimos ejercicios (2005 a 2009) para el Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos para el resto de impuestos que le son de aplicación.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2009 y 2008.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

19. Hechos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las presentes cuentas anuales.

20. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros (5 miles de euros en 2008).

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.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **OTRAS CAJAS DE AHORRO** (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 07/10/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153
Préstamos a promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156
Préstamos a empresas	0008	0037	0067	0097	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158
Cédulas territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Créditos AAAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de titulación	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
Total	0021	0050	0080	0110	0140	0170
		86.852		96.867		99.126
		590.317		846.641		910.000
		590.317		846.641		910.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **OTRAS CAJAS DE AHORRO** (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	0200	0201	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-181.449	-74.875	-43.496	-19.863
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior		-319.683		-63.359
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo		0		0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	590.317	0213	846.641
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.32	0214	0,25
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205		0215	

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **OTRAS CAJAS DE AHORRO** (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado					Total	Principal pendiente no vencido					Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios	Total	Principal		Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios	Total	Deuda Total		
Hasta 1 mes	0700	0710	1.031	0720	195	0730	1.226	0740	51.812	0750	53.038		
De 1 a 2 meses	0701	0711	560	0721	126	0731	686	0741	12.894	0751	13.580		
De 2 a 3 meses	0702	0712	455	0722	113	0732	568	0742	6.881	0752	7.449		
De 3 a 6 meses	0703	0713	287	0723	77	0733	364	0743	3.117	0753	3.481		
De 6 a 12 meses	0704	0714	585	0724	161	0734	746	0744	4.567	0754	5.313		
De 12 a 18 meses	0705	0715	436	0725	128	0735	564	0745	3.020	0755	3.584		
De 18 meses a 2 años	0706	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0		
De 2 a 3 años	0707	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0		
Más de 3 años	0708	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0		
Total	0709	0719	3.354	0729	800	0739	4.154	0749	82.291	0759	86.445		

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluidos el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Importe impagado

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado					Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deudav. Tasación					
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios	Total	Deuda Total									
Hasta 1 mes	0770	0780	0	0790	0	0800	0	0810	0	0820	0	0830	0	0840	0,00
De 1 a 2 meses	0771	0781	0	0791	0	0801	0	0811	0	0821	0	0831	0	0841	0,00
De 2 a 3 meses	0772	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0,00
De 3 a 6 meses	0773	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00
De 6 a 12 meses	0774	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	0844	0,00
De 12 a 18 meses	0775	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0,00
De 2 a 3 años	0777	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0,00
Más de 3 años	0778	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	0779	0789	0	0799	0	0809	0	0819	0	0829	0	0839	0	0849	0,00

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluidos el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Ratios de morosidad (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial			
	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos dudosos fallidos (D)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos dudosos fallidos (D)		Tasa de recuperación de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos fallidos (D)	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995	1013	1031	1049
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	1,45 0879	0,59 0897	96,94 0915	0,00 0933	0,00 0951	0,00 0969	0,00 0987	0,00 1005	0,00 1023	0,00 1041	0,00 1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulación	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **OTRAS CAJAS DE AHORRO** (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E	Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009			Situación cierre anual anterior 31/12/2008			Situación inicial 07/10/2008		
		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1330	0	1340	0	1350	
Entre 1 y 2 años	1301	10.707	1311	11.811	12.470	1331	1341	12.873	1351	
Entre 2 y 3 años	1302	15.305	1312	46.834	17.435	1332	1342	17.875	1352	
Entre 3 y 5 años	1303	31.103	1313	196.047	34.354	1333	1343	35.095	1353	
Entre 5 y 10 años	1304	29.735	1314	335.594	32.606	1334	1344	33.281	1354	
Superior a 10 años	1305	2	1315	31	2	1335	1345	2	1355	
Total	1306	86.852	1316	590.317	96.867	1336	1346	99.126	1356	
Vida residual media ponderada (años)	1307	5,23			4,95		1347	4,90		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 07/10/2008	
	Años	Años	Años	Años	Años	Años
Antigüedad media ponderada	0630	2,91	0632	1,99	0634	1,78

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 07/10/2008			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312381009	A	7.853	66	515.249	1,20	0	0	0	0,00	7.853	100	785.300	0,00
ES0312381017	B	637	100	63.700	3,30	0	0	0	0,00	637	100	63.700	0,00
ES0312381025	C	409	100	40.900	4,20	0	0	0	0,00	409	100	40.900	0,00
ES0312381033	D	201	100	20.100	4,80	0	0	0	0,00	201	100	20.100	0,00
Total		9.100	8025	639.949	8045	8065	8105	910.000	8085	9.100	8105	910.000	0,00

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente			
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
ES0312381009	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,40	1,14	360	70	1.137	9994	9995	9997	9998
ES0312381017	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	1,44	360	70	178	515.249	0	0	515.249
ES0312381025	C	S	EURIBOR 3 MESES	1,25	1,99	360	70	158	63.700	0	0	63.700
ES0312381033	D	S	EURIBOR 3 MESES	2,50	3,24	360	70	126	40.900	0	0	40.900
Total							9228	1.599	9085	9095	9105	9115
									639.949	0	0	639.949

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan (ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008					
			Amortización principal			Intereses			Amortización principal			Intereses		
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370				
ES0312381009	A	23-01-2028	270.051	270.051	29.881	29.881	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0312381017	B	23-01-2028	0	0	2.734	2.734	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0312381025	C	23-01-2028	0	0	1.992	1.992	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0312381033	D	23-01-2028	0	0	1.244	1.244	0	0	0	0	0	0	0	0
Total			7305	270.051	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375	0	0	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: A/IAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia			Calificación		
		3310	3330	3350	Situación anual cierre anterior	Situación actual	Situación inicial
ES0312381009	A	07-10-2008	FCH	3350	3360	3370	AAA
ES0312381017	B	07-10-2008	FCH	3350	3360	3370	A
ES0312381025	C	07-10-2008	FCH	3350	3360	3370	BBB-
ES0312381033	D	07-10-2008	FCH	3350	3360	3370	BB-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2009

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	45.500	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	7,71	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	5,47	1040	0,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	80,51	1120	0,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQ
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQ
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago			Días impago			Importe impagado acumulado			Ratio (2)			Ref. Folleto	
	0010	0	0030	90	0100	1.674	0200	69	0300	2,04	0400	0,10		0,00
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	0,00	
2. Activos Morosos por otras razones					0120	1.674	0220	69	0320	0,02	0420	0,00	0,00	FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES
Total Morosos													1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	0	0130	564	0230	0	0330	0,59	0430	0,00	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	0,00	
Total Fallidos					0150	564	0250	0	0350	0,59	0450	0,00	0,00	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Ratio (2)			Ref. Folleto
			Situación actual	último período anterior	Última Fecha Pago	
Amortización secuencial: series (4)						
ES0312381033	0500	0520	0540	0560	0560	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)						
ES0312381025	1,00	1,46	1,53	0566	0566	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
	0506	0526	0546			
	8,00	0,38	0,11			

No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,46	0552	1,53	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL...3.4.2.1
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
DETERIORO DE LOS ACTIVOS		10,00		64,49		70,32		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

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

Riesgos específicos del emisor y de su sector de actividad

a) Naturaleza jurídica del Fondo

De conformidad con el Real Decreto 926/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo será abierto por su activo y cerrado por su pasivo. El Fondo cuenta inicial y fundamentalmente en su activo con Derechos de Crédito derivados de préstamos concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas domiciliadas en España (los Deudores) para financiar la adquisición de bienes de consumo y podrá incorporar nuevos Derechos de Crédito derivados de préstamos durante un período determinado conforme al Folleto Informativo y a la Escritura de Constitución. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. 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 y de los Préstamos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

c) Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostenta dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sean consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Préstamos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

d) Situación Concursal

Tanto la Entidad Cedente 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 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de cesión de los Activos a favor del Fondo sólo podrá ser impugnado en caso de que exista fraude. La Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril sigue siendo aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la misma, modificada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante lo anterior, en el caso de que se considerase que la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999 resulta aplicable a la cesión de los Activos al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Activos al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece que podrán ser rescindibles los actos perjudiciales a la masa activa del concurso realizados en los dos años anteriores a la declaración de la misma, salvo que se consideren actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Riesgos derivados de los valores

a) Riesgo de Liquidez

Si bien la Entidad Cedente suscribió totalmente la emisión, en el caso de que ésta posteriormente enajenase los Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los mismos 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.

Actualmente el mercado secundario de titulización de derechos de crédito está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de operaciones de financiación y titulizaciones de derechos de crédito y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichas operaciones de financiación y titulizaciones. Esta crisis en los valores ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores de titulización, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán 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 del Documento de Registro.

b) Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento depende entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Tramo de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Préstamos (por ejemplo la amortización del principal, pago de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto Informativo de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Tramo.

c) Intereses de demora

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

d) Responsabilidad limitada

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora de crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo), la mejora de crédito es limitada. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero, ni la Entidad Cedente ni la Sociedad Gestora estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

e) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y del Emisión de los Bonos.

f) Riesgo de Precio

La Entidad Cedente suscribirá íntegramente los Bonos de la emisión, con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, sin perjuicio de su posible enajenación en el mercado. Las condiciones de emisión no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamos al sistema bancario.

g) Diferimiento de intereses

El Folleto Informativo y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos, prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos del Tramo B, de los Bonos del Tramo C y de los Bonos del Tramo D en el caso de que se den las circunstancias previstas en el Módulo Adicional.

Los intereses de los Bonos del Tramo A no están sujetos a estas reglas de diferimiento. No obstante, no existe ninguna seguridad de que el diferimiento de intereses proteja totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B, de los Bonos del Tramo C y de los Bonos del Tramo D del riesgo de pérdida.

h) Subordinación de los Bonos

Pago de intereses. Los Bonos del Tramo B, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B; a su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

postergados en el pago de intereses a los Bonos del Tramo C, todo ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Reembolso de principal. Los Bonos del Tramo B, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo B. A su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo B. A su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo C. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y sin perjuicio de las reglas de amortización de los Tramos A, B, C y D establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores.

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 descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los distintos Tramos. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, a los Bonos del Tramo B, a los Bonos del Tramo C y a los Bonos del Tramo D del riesgo de pérdida.

i) Carácter estimatorio de determinadas informaciones

Todas las informaciones contenidas en el Folleto Informativo, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

Riesgos derivados de los activos subyacentes

a) Riesgo de impago de los Activos

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad 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. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Cesión a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

No existen garantías especiales sobre los Activos que se agrupan en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo relativos a la sustitución de los

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Préstamos que no se ajusten, en la Fecha de Cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente debe entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Activos en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2 b) de la Nota de Valores del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

c) Riesgo de Concentración Geográfica

De acuerdo a la información facilitada por el Folleto Informativo, en la fecha de constitución del Fondo:

- El 40,15% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 25 de agosto de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Málaga y suponían un saldo de principal pendiente de pago de 396.707.754,29 euros (el 40,20% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Málaga, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

- El 93,37% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 25 de agosto de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponían un saldo de principal pendiente de pago de 918.279.704,54 euros (el 93,05% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Autónoma de Andalucía, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

d) Riesgo de morosidad

A continuación se recogen los datos correspondientes a la evolución de la morosidad de la Entidad Cedente en el momento de la constitución del Fondo (que se recogen asimismo en el apartado 3.5 del Módulo Adicional del Folleto Informativo), en los que se aprecia un incremento sustancial de la morosidad, así como una reducción del porcentaje de cobertura de la misma.

IMPORTES EN MILES DE EUROS	30.06.2008	31.12.2007	31.12.2006
% MOROSIDAD	1,96%	1,49%	1,31%
CONSUMO			
%	286,43%	340,95%	415,05%
COBERTURA/MOROSIDAD			

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Dada la morosidad de la cartera de consumo de la Entidad Cedente y las hipótesis de morosidad asumidas para la elaboración de los cuadros de servicio financiero de la deuda, los Bonos se amortizan de forma secuencial durante toda la vida del Fondo.

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

No existen acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las cuentas anuales

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2009, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

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

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo ha llevado a cabo diversos contratos para dar una mayor cobertura a los riesgos inherentes que se producen con la estructura del Fondo. Un detalle de los principales contratos firmados se detalla a continuación:

- Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado Fondo de Reserva.

El valor del Fondo de Reserva fue igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, es decir es de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (45.500.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago debe ser dotado 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 es la menor de las tres siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:

- (i) El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o

- (ii) 22.750.000 euros, aproximadamente el 2,50% del importe total de la emisión.

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 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo 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:

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) de retraso en el pago de importes vencidos (Activos Morosos), fuera superior al 1% del saldo vivo de los activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados;
- (d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva puede ser inferior a VEINTIDÓS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (22.750.000).

El importe del Fondo de Reserva permanece depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

- Cuenta de Tesorería

El Fondo dispone 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 se encuentran en el contrato de Prestación de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresan en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Activos;
- (iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos;
- (viii) los Excesos de Recompra.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cuya Fecha de Fijación del Tipo de Interés está incluida en el periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería correspondiente, menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%).

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 coinciden con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), y (ii) un año compuesto por 360 días.

- Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de préstamo subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva. El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva fue el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que es igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonan a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

- Contrato de Permuta Financiera

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que los Activos de la cartera de la Entidad Cedente se encuentran sujetos a tipos

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Período de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).
- b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coinciden con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap esta dividido en sucesivos "Períodos de Liquidación", comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Período de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Período de Liquidación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2009, ha sido del 12,62%. (13,02% en el ejercicio 2008).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 13,90%.

b) Información relevante en relación con garantías

Los activos del fondo son préstamos concedidos para financiar a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo, por lo que no existen garantías adicionales a las propias de los deudores.

c) Información sobre concentración de riesgos

- Por deudor

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

<u>Datos al 31/12/2009</u>	<u>Datos al 31/12/2008</u>	<u>Datos en el momento de la constitución del fondo</u>
0,1%	0,08%	0,08%

- Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubican los deudores de los préstamos concedidos se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2009				Datos al 31/12/2008				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	81.054	93,32%	549.032	93,02%	90.379	93,30%	786.898	92,94%	92.494	93,31%	845.783	92,94%
Castilla La Mancha	3.780	4,35%	25.586	4,34%	4.211	4,35%	37.006	4,37%	4.298	4,34%	39.774	4,37%
Cataluña	3	0,00%	23	0,01%	3	0,00%	29	0,00%	3	0,00%	31	0,00%
Ceuta	152	0,18%	1.217	0,22%	182	0,19%	1.796	0,21%	187	0,19%	1.926	0,21%
Extremadura	37	0,04%	298	0,06%	38	0,04%	390	0,05%	40	0,04%	426	0,05%
Madrid	584	0,67%	4.535	0,78%	656	0,68%	6.579	0,78%	676	0,68%	7.156	0,79%
Melilla	1.162	1,35%	9.041	1,54%	1.304	1,35%	13.097	1,55%	1.333	1,35%	14.006	1,54%
Murcia	56	0,06%	398	0,02%	61	0,06%	537	0,06%	61	0,06%	564	0,06%
Comunidad Valenciana	24	0,03%	186	0,01%	33	0,03%	309	0,04%	34	0,03%	334	0,04%
Total	86.852	100,0%	590.316	100,0%	96.867	100,0%	846.641	100,0%	99.126	100,00%	910.000	100,00%

- Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos concedidos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Pendiente vencer	Deuda Total
Hasta 1 mes	7.464	1.031	195	1.226	51.813	53.039
De 1 a 2 meses	1.752	560	126	686	12.894	13.580
De 2 a 3 meses	909	455	113	568	6.881	7.449
De 3 a 6 meses	448	287	77	364	3.117	3.481
De 6 a 12 meses	642	585	161	746	4.567	5.313
De 12 a 18 meses	370	436	128	564	3.020	3.584
Totales	11.585	3.354	800	4.154	82.292	86.446

- Por rentabilidad

A la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, el tipo de interés máximo de los préstamos era de 19%, el tipo de interés mínimo era de 2,76% y el tipo medio ponderado era de 7,12%.

El rendimiento de los Préstamos participados durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Índice de referencia	Euribor año
Nº Activos vivos	86.852
Importe pendiente	590.316

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Margen ponderado s/índice de referencia	0,65
Tipo de interés medio ponderado	6,75

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos participados es la siguiente:
Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2009				Situación al 31/12/2008				Situación en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Inferior al	0	0,00	0	0%	1	0,00%	2	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 - 1,99	3	0,00	32	0,01%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 - 2,49	241	0,28	3.184	0,54%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,50 - 2,99	144	0,17	1.251	0,21%	1	0,00%	17	0,00%	1	0,00%	18	0,00%
3,00 - 3,49	167	0,19	1.412	0,24%	2	0,00%	19	0,00%	2	0,00%	21	0,00%
3,50 - 3,99	201	0,23	1.440	0,24%	4	0,00%	25	0,00%	4	0,00%	28	0,00%
4,00 - 4,49	1.092	1,26	8.098	1,37%	5	0,01%	35	0,00%	5	0,01%	39	0,00%
4,50 - 4,99	267	0,31	1.386	0,23%	1.353	1,40%	13.438	1,59%	1.426	1,44%	14.877	1,63%
5,00 - 5,49	370	0,43	2.356	0,40%	331	0,34%	5.603	0,66%	397	0,40%	6.828	0,75%
5,50 - 5,99	6.142	7,07	44.558	7,55%	6.783	7,00%	66.199	7,82%	6.950	7,01%	71.331	7,84%
6,00 - 6,49	17.231	19,84	139.698	23,66%	7.517	7,76%	86.847	10,26%	7.626	7,69%	92.422	10,16%
6,50 - 6,99	26.577	30,60	179.726	30,45%	27.109	27,99	232.031	27,41%	27.602	27,85%	248.303	27,29%
7,00 - 7,49	12.916	14,87	91.777	15,55%	14.746	15,22	134.262	15,86%	14.802	14,93%	141.319	15,53%
7,50 - 7,99	9.715	11,19	55.651	9,43%	14.229	14,69	110.283	13,03%	16.331	16,47%	137.111	15,07%
8,00 - 8,49	3.865	4,45	25.295	4,28%	9.233	9,53%	83.603	9,87%	9.693	9,78%	94.154	10,35%
8,50 - 8,99	5.881	6,77	26.288	4,45%	10.462	10,80	84.177	9,94%	8.962	9,04%	69.438	7,63%
9,00 - 9,49	1.359	1,56	5.759	0,98%	3.040	3,14%	18.614	2,20%	3.601	3,63%	24.087	2,65%
9,50 - 9,99	681	0,78	2.405	0,41%	1.694	1,75%	10.094	1,19%	1.353	1,37%	8.425	0,93%
Superior al	0	0,00	0	0,00%	357	0,37%	1.392	0,17%	371	0,38%	1.599	0,17%
Total	86.852	100	590.316	100%	96.867	100%	846.641	100%	99.126	100%	910.000	100%
% Tipo de interés nominal:												
Medio ponderado por			6,75%				7,21 %				7,18%	
Principal												

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

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

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 910 millones de euros, integrados por 7.853 Bonos de la Serie A, 637 Bonos de la Serie B, 409 Bonos de la Serie C y 201 Bonos de la Serie D.

Cifras en miles de euros

	SERIE A ES0312381009			SERIE B ES0312381017			SERIE C ES0312381025			SERIE D ES0312381033		
	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago
07/10/2008	0,00	0,00	785.300,00	0,00	0,00	63.700,00	0,00	0,00	40.900,00	0,00	0,00	20.100,00
23/04/2009	24.960,52	139.937,71	645.362,29	2.128,73	0,00	63.700,00	1.489,27	0,00	40.900,00	868,68	0,00	20.100,00
23/07/2009	2.944,56	67.160,66	578.201,63	338,95	0,00	63.700,00	274,49	0,00	40.900,00	198,41	0,00	20.100,00
23/10/2009	1.975,58	62.952,95	515.248,68	266,48	0,00	63.700,00	228,59	0,00	40.900,00	176,55	0,00	20.100,00

Al 31 de diciembre de 2009, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

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	B	C	D
ISIN	ES0312381009	ES0312381017	ES0312381025	ES0312381033
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2008-10-07	2008-10-07	2008-10-07	2008-10-07
Calificación - Agencia de calificación crediticia				
Moody's				
Fitch	SI	SI	SI	SI
Calificación - Situación actual	AAA	A	BBB-	BB-
Calificación -Situación cierre anual anterior	AAA	A	BBB-	BB-
Calificación - Situación inicial	AAA	A	BBB-	BB-

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 2009, 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 teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 0%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,446 Bonos de la Serie A			Vida Media (años) 3,881 Bonos de la Serie B			Vida Media (años) 4,727 Bonos de la Serie C			Vida Media (años) 5,312 Bonos de la Serie D		
Fecha	Saldo Vivo al final	Principal amortizado									
Pago	periodo	amortizado									
	515.248,68	0,00		63.700,00	0,00		40.900,00	0,00		20.100,00	0,00
23/01/2010	461.524,21	53.724,47	23/01/2010	63.700,00	0,00	23/01/2010	40.900,00	0,00	23/01/2010	20.100,00	0,00
23/04/2010	408.079,74	53.444,47	23/04/2010	63.700,00	0,00	23/04/2010	40.900,00	0,00	23/04/2010	20.100,00	0,00
23/07/2010	363.873,92	44.205,81	23/07/2010	63.700,00	0,00	23/07/2010	40.900,00	0,00	23/07/2010	20.100,00	0,00
23/10/2010	321.581,77	42.292,15	23/10/2010	63.700,00	0,00	23/10/2010	40.900,00	0,00	23/10/2010	20.100,00	0,00
23/01/2011	281.163,33	40.418,45	23/01/2011	63.700,00	0,00	23/01/2011	40.900,00	0,00	23/01/2011	20.100,00	0,00
23/04/2011	242.523,28	38.640,05	23/04/2011	63.700,00	0,00	23/04/2011	40.900,00	0,00	23/04/2011	20.100,00	0,00
23/07/2011	205.904,35	36.618,93	23/07/2011	63.700,00	0,00	23/07/2011	40.900,00	0,00	23/07/2011	20.100,00	0,00
23/10/2011	171.034,35	34.870,00	23/10/2011	63.700,00	0,00	23/10/2011	40.900,00	0,00	23/10/2011	20.100,00	0,00
23/01/2012	137.867,85	33.166,50	23/01/2012	63.700,00	0,00	23/01/2012	40.900,00	0,00	23/01/2012	20.100,00	0,00
23/04/2012	106.337,06	31.530,79	23/04/2012	63.700,00	0,00	23/04/2012	40.900,00	0,00	23/04/2012	20.100,00	0,00
23/07/2012	77.141,12	29.195,94	23/07/2012	63.700,00	0,00	23/07/2012	40.900,00	0,00	23/07/2012	20.100,00	0,00
23/10/2012	50.032,83	27.108,29	23/10/2012	63.700,00	0,00	23/10/2012	40.900,00	0,00	23/10/2012	20.100,00	0,00
23/01/2013	25.101,21	24.931,62	23/01/2013	63.700,00	0,00	23/01/2013	40.900,00	0,00	23/01/2013	20.100,00	0,00
23/04/2013	2.136,11	22.965,11	23/04/2013	63.700,00	0,00	23/04/2013	40.900,00	0,00	23/04/2013	20.100,00	0,00
23/07/2013	0,00	2.136,11	23/07/2013	45.252,76	18.447,24	23/07/2013	40.900,00	0,00	23/07/2013	20.100,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	26.458,10	18.794,66	23/10/2013	40.900,00	0,00	23/10/2013	20.100,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	9.275,91	17.182,19	23/01/2014	40.900,00	0,00	23/01/2014	20.100,00	0,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	0,00	9.275,91	23/04/2014	34.639,69	6.260,31	23/04/2014	20.100,00	0,00
23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	21.578,26	13.061,43	23/07/2014	20.100,00	0,00
23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	10.401,86	11.176,40	23/10/2014	20.100,00	0,00
23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	1.065,67	9.336,19	23/01/2015	20.100,00	0,00
23/04/2015	0,00	0,00	23/04/2015	0,00	0,00	23/04/2015	0,00	1.065,67	23/04/2015	0,00	20.100,00
Totales		515.248,68	Totales		63.700,00	Totales		40.900,00	Totales		20.100,00

- Tasa de amortización anticipada 5%

Cifras en miles de euros

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	515.248,68	0,00		63.700,00	0,00		40.900,00	0,00		20.100,00	0,00
23/01/2010	461.524,21	53.724,47	23/01/2010	63.700,00	0,00	23/01/2010	40.900,00	0,00	23/01/2010	20.100,00	0,00
23/04/2010	401.291,35	60.232,86	23/04/2010	63.700,00	0,00	23/04/2010	40.900,00	0,00	23/04/2010	20.100,00	0,00
23/07/2010	351.502,95	49.788,39	23/07/2010	63.700,00	0,00	23/07/2010	40.900,00	0,00	23/07/2010	20.100,00	0,00
23/10/2010	304.739,37	46.763,59	23/10/2010	63.700,00	0,00	23/10/2010	40.900,00	0,00	23/10/2010	20.100,00	0,00
23/01/2011	260.870,16	43.869,21	23/01/2011	63.700,00	0,00	23/01/2011	40.900,00	0,00	23/01/2011	20.100,00	0,00
23/04/2011	219.717,10	41.153,06	23/04/2011	63.700,00	0,00	23/04/2011	40.900,00	0,00	23/04/2011	20.100,00	0,00
23/07/2011	181.421,60	38.295,51	23/07/2011	63.700,00	0,00	23/07/2011	40.900,00	0,00	23/07/2011	20.100,00	0,00
23/10/2011	145.644,84	35.776,76	23/10/2011	63.700,00	0,00	23/10/2011	40.900,00	0,00	23/10/2011	20.100,00	0,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

23/01/2012	112.267,49	33.377,35	23/01/2012	63.700,00	0,00	23/01/2012	40.900,00	0,00	23/01/2012	20.100,00	0,00
23/04/2012	81.154,22	31.113,27	23/04/2012	63.700,00	0,00	23/04/2012	40.900,00	0,00	23/04/2012	20.100,00	0,00
23/07/2012	52.849,18	28.305,04	23/07/2012	63.700,00	0,00	23/07/2012	40.900,00	0,00	23/07/2012	20.100,00	0,00
23/10/2012	27.045,02	25.804,16	23/10/2012	63.700,00	0,00	23/10/2012	40.900,00	0,00	23/10/2012	20.100,00	0,00
23/01/2013	3.735,81	23.309,20	23/01/2013	63.700,00	0,00	23/01/2013	40.900,00	0,00	23/01/2013	20.100,00	0,00
23/04/2013	0,00	3.735,81	23/04/2013	46.360,52	17.339,48	23/04/2013	40.900,00	0,00	23/04/2013	20.100,00	0,00
23/07/2013	0,00	0,00	23/07/2013	27.791,79	18.568,73	23/07/2013	40.900,00	0,00	23/07/2013	20.100,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	11.154,52	16.637,27	23/10/2013	40.900,00	0,00	23/10/2013	20.100,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	0,00	11.154,52	23/01/2014	37.140,17	3.759,83	23/01/2014	20.100,00	0,00
23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	23.917,73	13.222,44	23/04/2014	20.100,00	0,00
23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	12.987,64	10.930,09	23/07/2014	20.100,00	0,00
23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	3.806,36	9.181,28	23/10/2014	20.100,00	0,00
23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	3.806,36	23/01/2015	16.377,59	3.722,41
23/04/2015	0,00	0,00	23/04/2015	0,00	0,00	23/04/2015	0,00	0,00	23/04/2015	0,00	16.377,59
Totales		515.248,68	Totales		63.700,00	Totales		40.900,00	Totales		20.100,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 10%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,216 Bonos de la Serie A			Vida Media (años) 3,415 Bonos de la Serie B			Vida Media (años) 4,336 Bonos de la Serie C			Vida Media (años) 5,046 Bonos de la Serie D		
Fecha	Saldo Vivo al final	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final	Principal amortizado
Pago	periodo		Pago	periodo		Pago	periodo		Pago	periodo	
23/01/2010	515.248,68	0,00	23/01/2010	63.700,00	0,00	23/01/2010	40.900,00	0,00	23/01/2010	20.100,00	0,00
23/04/2010	461.524,21	53.724,47	23/04/2010	63.700,00	0,00	23/04/2010	40.900,00	0,00	23/04/2010	20.100,00	0,00
23/07/2010	394.229,46	67.294,75	23/07/2010	63.700,00	0,00	23/07/2010	40.900,00	0,00	23/07/2010	20.100,00	0,00
23/10/2010	338.801,92	55.427,54	23/10/2010	63.700,00	0,00	23/10/2010	40.900,00	0,00	23/10/2010	20.100,00	0,00
23/01/2011	287.673,77	51.128,15	23/01/2011	63.700,00	0,00	23/01/2011	40.900,00	0,00	23/01/2011	20.100,00	0,00
23/04/2011	240.576,99	47.096,77	23/04/2011	63.700,00	0,00	23/04/2011	40.900,00	0,00	23/04/2011	20.100,00	0,00
23/07/2011	197.209,16	43.367,83	23/07/2011	63.700,00	0,00	23/07/2011	40.900,00	0,00	23/07/2011	20.100,00	0,00
23/10/2011	157.574,94	39.634,22	23/10/2011	63.700,00	0,00	23/10/2011	40.900,00	0,00	23/10/2011	20.100,00	0,00
23/01/2012	121.238,30	36.336,64	23/01/2012	63.700,00	0,00	23/01/2012	40.900,00	0,00	23/01/2012	20.100,00	0,00
23/04/2012	87.979,96	33.258,34	23/04/2012	63.700,00	0,00	23/04/2012	40.900,00	0,00	23/04/2012	20.100,00	0,00
23/07/2012	57.575,08	30.404,88	23/07/2012	63.700,00	0,00	23/07/2012	40.900,00	0,00	23/07/2012	20.100,00	0,00
23/10/2012	30.401,48	27.173,61	23/10/2012	63.700,00	0,00	23/10/2012	40.900,00	0,00	23/10/2012	20.100,00	0,00
23/01/2013	6.080,03	24.321,45	23/01/2013	63.700,00	0,00	23/01/2013	40.900,00	0,00	23/01/2013	20.100,00	0,00
23/04/2013	0,00	6.080,03	23/04/2013	48.205,08	15.494,92	23/04/2013	40.900,00	0,00	23/04/2013	20.100,00	0,00
23/07/2013	0,00	0,00	23/07/2013	29.059,82	19.145,27	23/07/2013	40.900,00	0,00	23/07/2013	20.100,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	12.483,36	16.576,46	23/10/2013	40.900,00	0,00	23/10/2013	20.100,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	0,00	12.483,36	23/01/2014	38.812,77	2.087,23	23/01/2014	20.100,00	0,00
				0,00	0,00		26.008,02	12.804,74		20.100,00	0,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	14.881,06	11.126,96	23/04/2014	20.100,00	0,00
23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	5.841,85	9.039,22	23/07/2014	20.100,00	0,00
23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	5.841,85	23/10/2014	18.491,76	1.608,24
23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	0,00	23/01/2015	0,00	18.491,76
Totales		515.248,68	Totales		63.700,00	Totales		40.900,00	Totales		20.100,00

- Tasa de amortización anticipada 15%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,120			Vida Media (años) 3,189			Vida Media (años) 4,122			Vida Media (años) 4,813		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Bonos de la Serie Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Bonos de la Serie Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Bonos de la Serie Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Bonos de la Serie Principal amortizado
Pago		A	Pago		B	Pago		C	Pago		D
	515.248,68	0,00		63.700,00	0,00		40.900.000,00	0,00		20.100,00	0,00
23/01/2010	461.524,21	53.724,47	23/01/2010	63.700,00	0,00	23/01/2010	40.900.000,00	0,00	23/01/2010	20.100,00	0,00
23/04/2010	386.866,89	74.657,32	23/04/2010	63.700,00	0,00	23/04/2010	40.900.000,00	0,00	23/04/2010	20.100,00	0,00
23/07/2010	325.742,90	61.123,99	23/07/2010	63.700,00	0,00	23/07/2010	40.900.000,00	0,00	23/07/2010	20.100,00	0,00
23/10/2010	270.369,35	55.373,54	23/10/2010	63.700,00	0,00	23/10/2010	40.900.000,00	0,00	23/10/2010	20.100,00	0,00
23/01/2011	220.283,83	50.085,53	23/01/2011	63.700,00	0,00	23/01/2011	40.900.000,00	0,00	23/01/2011	20.100,00	0,00
23/04/2011	175.011,81	45.272,01	23/04/2011	63.700,00	0,00	23/04/2011	40.900.000,00	0,00	23/04/2011	20.100,00	0,00
23/07/2011	134.381,83	40.629,99	23/07/2011	63.700,00	0,00	23/07/2011	40.900.000,00	0,00	23/07/2011	20.100,00	0,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

23/10/2011	97.828,12	36.553,71	23/10/2011	63.700,00	0,00	23/10/2011	40.900.000,00	0,00	23/10/2011	20.100,00	0,00
23/01/2012	65.005,27	32.822,85	23/01/2012	63.700,00	0,00	23/01/2012	40.900.000,00	0,00	23/01/2012	20.100,00	0,00
23/04/2012	35.578,12	29.427,15	23/04/2012	63.700,00	0,00	23/04/2012	40.900.000,00	0,00	23/04/2012	20.100,00	0,00
23/07/2012	9.748,81	25.829,31	23/07/2012	63.700,00	0,00	23/07/2012	40.900.000,00	0,00	23/07/2012	20.100,00	0,00
23/10/2012	0,00	9.748,81	23/10/2012	50.757,47	12.942,53	23/10/2012	40.900.000,00	0,00	23/10/2012	20.100,00	0,00
23/01/2013	0,00	0,00	23/01/2013	30.996,67	19.760,80	23/01/2013	40.900.000,00	0,00	23/01/2013	20.100,00	0,00
23/04/2013	0,00	0,00	23/04/2013	13.791,87	17.204,80	23/04/2013	40.900.000,00	0,00	23/04/2013	20.100,00	0,00
23/07/2013	0,00	0,00	23/07/2013	0,00	13.791,87	23/07/2013	40.059.808,64	840.191,36	23/07/2013	20.100,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	27.446.767,19	12.613.041,45	23/10/2013	20.100,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	16.584.464,46	10.862.302,73	23/01/2014	20.100,00	0,00
23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	7.336.756,85	9.247.707,61	23/04/2014	20.100,00	0,00
23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	7.336.756,85	23/07/2014	20.058,33	41,67
23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	20.058,33
Totales		515.248,68	Totales		63.700,00	Totales		40.900,00	Totales		20.100,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 12,62%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,164 Bonos de la Serie A			Vida Media (años) 3,302 Bonos de la Serie B			Vida Media (años) 4,222 Bonos de la Serie C			Vida Media (años) 4,814 Bonos de la Serie D		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado									
	515.248,68	0,00		63.700,00	0,00		40.900,00	0,00		20.100,00	0,00
23/01/2010	461.524,21	53.724,47	23/01/2010	63.700,00	0,00	23/01/2010	40.900,00	0,00	23/01/2010	20.100,00	0,00
23/04/2010	390.410,86	71.113,34	23/04/2010	63.700,00	0,00	23/04/2010	40.900,00	0,00	23/04/2010	20.100,00	0,00
23/07/2010	332.005,56	58.405,30	23/07/2010	63.700,00	0,00	23/07/2010	40.900,00	0,00	23/07/2010	20.100,00	0,00
23/10/2010	278.637,11	53.368,46	23/10/2010	63.700,00	0,00	23/10/2010	40.900,00	0,00	23/10/2010	20.100,00	0,00
23/01/2011	229.943,37	48.693,73	23/01/2011	63.700,00	0,00	23/01/2011	40.900,00	0,00	23/01/2011	20.100,00	0,00
23/04/2011	185.538,19	44.405,19	23/04/2011	63.700,00	0,00	23/04/2011	40.900,00	0,00	23/04/2011	20.100,00	0,00
23/07/2011	145.339,08	40.199,10	23/07/2011	63.700,00	0,00	23/07/2011	40.900,00	0,00	23/07/2011	20.100,00	0,00
23/10/2011	108.846,22	36.492,86	23/10/2011	63.700,00	0,00	23/10/2011	40.900,00	0,00	23/10/2011	20.100,00	0,00
23/01/2012	75.777,50	33.068,72	23/01/2012	63.700,00	0,00	23/01/2012	40.900,00	0,00	23/01/2012	20.100,00	0,00
23/04/2012	45.852,76	29.924,74	23/04/2012	63.700,00	0,00	23/04/2012	40.900,00	0,00	23/04/2012	20.100,00	0,00
23/07/2012	19.358,79	26.493,97	23/07/2012	63.700,00	0,00	23/07/2012	40.900,00	0,00	23/07/2012	20.100,00	0,00
23/10/2012	0,00	19.358,79	23/10/2012	59.575,10	4.124,90	23/10/2012	40.900,00	0,00	23/10/2012	20.100,00	0,00
23/01/2013	0,00	0,00	23/01/2013	38.942,79	20.632,31	23/01/2013	40.900,00	0,00	23/01/2013	20.100,00	0,00
23/04/2013	0,00	0,00	23/04/2013	20.814,83	18.127,96	23/04/2013	40.900,00	0,00	23/04/2013	20.100,00	0,00
23/07/2013	0,00	0,00	23/07/2013	5.264,72	15.550,11	23/07/2013	40.900,00	0,00	23/07/2013	20.100,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00	23/10/2013	0,00	5.264,72	23/10/2013	32.634,54	8.265,46	23/10/2013	20.100,00	0,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	0,00	0,00	23/01/2014	20.868,93	11.765,61	23/01/2014	20.100,00	0,00
23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	0,00	0,00	23/04/2014	10.753,43	10.115,50	23/04/2014	20.100,00	0,00
23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	0,00	0,00	23/07/2014	2.612,44	8.141,00	23/07/2014	20.100,00	0,00
23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	0,00	23/10/2014	0,00	2.612,44	23/10/2014	0,00	20.100,00
Totales		515.248,68	Totales		63.700,00	Totales		40.900,00	Totales		20.100,00

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ACTUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 26 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2009, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2009.

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se hallan extendidas en folios de papel común visados por el Secretario - No Consejero del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird
Consejero