

**UNICAJA AyT EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

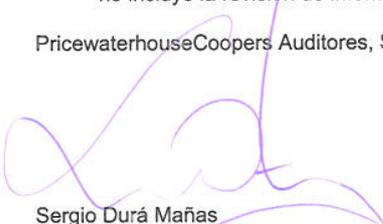
Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2009

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 Unicaja AyT Empresas 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 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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 Unicaja AyT Empresas 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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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		155 945	263 026
Activos financieros a largo plazo		155 945	263 026
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	155 945	249 004
Préstamos a empresas		154 945	249 004
Activos dudosos		1 336	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(336)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	14 022
Derivados de cobertura		-	14 022
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros		-	-
Garantías financieras		-	-
Otros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		87 069	25 989
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		51 955	946
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	51 955	701
Préstamos a empresa		51 288	17
Cuentas a cobrar		354	70
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		313	614
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	-	245
Derivados de cobertura		-	245
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	10	33	14
Comisiones		-	-
Otros		33	14
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	35 081	25 029
Tesorería		35 081	25 029
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		243 014	289 015

UNICAJA AyT EMPRESAS 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		234 607	274 330
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		234 607	274 330
Obligaciones y otros valores negociables	11	165 493	249 983
Series no subordinadas		129 193	213 683
Series subordinadas		36 300	36 300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	22 720	24 347
Préstamo subordinado		24 229	24 347
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1 509)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	46 394	-
Derivados de cobertura		46 394	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		55 138	1 084
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		52 997	374
Acreeedores y otras cuentas a pagar	11	-	59
Obligaciones y otros valores negociables	11	51 836	215
Series no subordinadas		51 288	17
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		548	198
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	234	100
Préstamo subordinado		126	76
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		108	24
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	927	-
Derivados de cobertura		927	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	2 141	710
Comisiones		2 141	710
Comisión Sociedad Gestora		11	1
Comisión administrador		5	1
Comisión agente financiero/pagos		1	-
Comisión variable - Resultados realizados		2 125	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	708
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5)	-
Otras comisiones		4	-
Otros		-	-
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(46 731)	13 601
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(46 394)	14 022
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	(337)	(421)
TOTAL PASIVO		243 014	289 015

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23 DE DICIEMBRE 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	11 812	934
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito		11 116	676
Otros activos financieros		696	258
Intereses y cargas asimiladas	14	(8 940)	(222)
Obligaciones y otros valores negociables		(6 129)	(198)
Deudas con entidades de crédito		(821)	(24)
Otros pasivos financieros		(1 990)	-
MARGEN DE INTERESES		2 872	712
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	15	(4 207)	(712)
Servicios exteriores		(26)	(1)
Servicios de profesionales independientes		-	(1)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(26)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(4 181)	(711)
Comisión de Sociedad Gestora		(52)	(1)
Comisión Administrador		(24)	(1)
Comisión del agente financiero/pagos		(5)	-
Comisión variable - Resultados realizados		(4 016)	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	(707)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(84)	(2)
Deterioro de activos financieros (neto)	16	(336)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(336)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
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	1 671	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	18	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23 DE DICIEMBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2 094	(281)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4 683	61
Intereses cobrados de los activos titulizados	11 340	61
Intereses pagados por valores de titulización	(5 779)	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(818)	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	677	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(737)	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2 508)	(342)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(42)	(342)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(20)	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(4)	-
Comisiones variables pagadas	(2 442)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(81)	-
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(81)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	7 958	25 310
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	250 000
Cobros por emisión de valores de titulización	-	250 000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(250 000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(250 000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	8 026	909
Cobros por amortización de derechos de crédito	41 245	909
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(33 219)	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(68)	24 401
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	24 423
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(68)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	(22)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	10 052	25 029
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	25 029	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	35 081	25 029

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23 DE DICIEMBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>2009</u>	<u>2009</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	(62 406)	14 267
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(62 406)	14 267
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 990	(245)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	60 416	(14 022)
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	85	2
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(85)	(2)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

Unicaja AyT Empresas I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de diciembre 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 18 de diciembre de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Préstamos a Empresas (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización (Nota 11), por un importe de 250.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 de diciembre de 2008 y el 24 de diciembre de 2008, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Montes de Piedad y Caja de Ahorro de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - Unicaja (en adelante, el Cedente) emitió Préstamos a Empresas que han sido suscritas 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 Préstamos a Empresas en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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 23 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009 de C.N.M.V. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al periodo comprendido entre el 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

3.2 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.

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 disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

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

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

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

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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).

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

- 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.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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.

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:

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

- 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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.

- 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.
- 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida 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%.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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

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

El gasto 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

3.12 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.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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

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

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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

3.13 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, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.
- 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 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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 23 de diciembre 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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	249 021	(17)	14 022	263 026
Gastos de constitución	421	(421)	-	-
Activos por Impuesto diferido	-	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	943	3	-	946
Ajustes por periodificaciones	-	14	-	14
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	25 029	-	-	25 029
TOTAL ACTIVO	275 414	(421)	14 022	289 015

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 421 miles de euros, han sido reclasificados al epígrafe de “Gastos de constitución en transición” del pasivo del balance de situación.

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de “Activos financieros a largo plazo” el valor razonable de los derivados de cobertura contratados por importe de 14.022 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 17 miles de euros del epígrafe de “Activos financieros a largo plazo” al epígrafe de “Activos financieros a corto plazo”.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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) Balance de Situación - Pasivo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	274 423	(93)	-	274 330
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	281	93	-	374
Ajustes por periodificaciones	710	-	-	710
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	(421)	14 022	13 601
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	14 022	14 022
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(421)	-	(421)
TOTAL PASIVO	275 414	(421)	14 022	289 015

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

- 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 93 miles de euros del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Pasivos financieros a corto plazo".

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	934	-	-	934
Intereses y cargas asimilados	(222)	-	-	(222)
Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-	-	-
Otros ingresos de explotación	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	(712)	-	-	(712)
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 23 de diciembre 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	155 945	-	155 945
Derechos de crédito	155 945	-	155 945
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	51 955	-	51 955
Derechos de crédito	51 955	-	51 955
Derivados	-	-	-
TOTAL	207 900	-	207 900

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 423 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	421	423
Amortización de Gastos de constitución	(84)	(2)
Al 31 de diciembre	<u>337</u>	<u>421</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

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	155 945	249 004
Préstamos a Empresas	154 945	249 004
Cuentas a cobrar	1 336	-
Activos dudosos	(336)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	51 955	701
Préstamos a Empresas	51 288	17
Cuentas a cobrar	354	70
Activos dudosos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	313	614
	<u>207 900</u>	<u>249 705</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 3,5%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1,5% de tipo de interés mínimo y el 10,0% 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 354 miles de euros (70 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	294	70
Partidas a cobrar - Intereses	60	-
	<u>354</u>	<u>70</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 el ejercicio 2009, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 336 miles de euros. El importe de las correcciones por deterioro en balance ascendía a 336 miles de euros al 31 de diciembre de 2009. A dicha fecha, 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	130	(6)
Entre 6 y 12 meses	1 206	(330)
Entre 12 y 18 meses	-	-
Entre 18 y 24 meses	-	-
Más de 24 meses	-	-
	<u>1 336</u>	<u>(336)</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos dudosos - Principal	1 319	-
Activos dudosos - Intereses	17	-
	<u>1 336</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	(396)	-
Disminuciones	60	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(336)</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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 a Empresas 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 Préstamos a Empresas durante los ejercicios 2009 y 2008, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo a la fecha de constitución del Fondo	250 000
Amortizaciones del principal de las Préstamos a Empresas	(909)
Cobradas en el ejercicio	(636)
Amortizaciones anticipadas	(273)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	249 091
Saldo al 31 de diciembre de 2008	249 091
Amortizaciones del principal de las Préstamos a Empresas	(41 245)
Cobradas en el ejercicio	(25 809)
Amortizaciones anticipadas	(15 436)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	207 846

El importe de los intereses devengados en durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 11.116 miles de euros y 676 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 y no vencidos asciende a 313 miles de euros y 614 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con UNICAJA, 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 los Activos titulizados durante el período de liquidación, y se recibe un tipo variable pagado por el Agente Financiero, el resultante de aplicar al Importe Nominal del Período 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	(46 394)	14 022
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(927)</u>	<u>245</u>
	<u>(47 321)</u>	<u>14 267</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 1.990 miles de euros a favor del Cedente (245 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 927 miles de euros a favor del Cedente (245 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>216 187</u>	<u>249 091</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 EUROSAP 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 intereses de Bonos a pagar por el Fondo, que resultan de aplicar al nominal vivo de las obligaciones el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de 175 puntos básicos.

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	11 081	1 029
Cuenta Fondo de Reserva	<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
	<u>35 081</u>	<u>25 029</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>35 081</u>	<u>25 029</u>
	<u>35 081</u>	<u>25 029</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Unicaja) donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 24.000 miles de euros. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Euribor a 3 meses menos un diferencial de 25 puntos básicos.

Los intereses devengados por esta cuenta corriente durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 696 miles de euros y 13 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 33 miles de euros y 14 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al cierre de cada uno de los ejercicios. Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de “Ajustes por periodificaciones – Otros” (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 24.000 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será la menor cantidad de:
 - 24.000 miles de euros, y
 - La mayor de las siguientes cantidades:
 - * 12.000 miles de euros, y
 - * El 19,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las series en la correspondiente Fecha de Pago.

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

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos fuera superior al uno por ciento (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.
- 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.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El importe requerido del Fondo de Reserva inicial y el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva podrá ser minorado previa autorización de las entidades de calificación, que determinarán el nuevo importe requerido.

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>33</u>	<u>14</u>
	<u>33</u>	<u>14</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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	2 141	710
Comisión Sociedad Gestora	11	1
Comisión Administrador	5	1
Comisión del agente de financiero / pagos	1	-
Comisión variable - Resultados realizados	2 125	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	708
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(5)	-
Otras comisiones	4	-
Otros	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2 141</u>	<u>710</u>

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	188 213	274 330
Obligaciones y otros valores negociables	165 493	249 983
Deudas con entidades de crédito	<u>22 720</u>	<u>24 347</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	52 070	374
Obligaciones y otros valores negociables	51 836	215
Deudas con entidades de crédito	234	100
Acreeedores y otras cuentas a pagar	<u>-</u>	<u>59</u>
	<u>240 283</u>	<u>274 704</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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 23 de diciembre de 2008 con Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), por un importe total de 423 y 24.000 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2009, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17), son los siguientes:

	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	423	357
Para Constitución del Fondo de Reserva	<u>24 000</u>	<u>24 106</u>
	<u>24 423</u>	<u>24 463</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del tramo C. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

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.

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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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	357	423
Principal no vencido	355	423
Intereses devengados no vencidos	2	-
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	24 106	24 024
Principal no vencido	24 000	24 000
Intereses devengados no vencidos	106	24
	<u>24 463</u>	<u>24 447</u>

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:

	<u>Saldo al 31.12.08</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.09</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	423	(68)	355
Para Constitución del Fondo de Reserva	24 000	-	24 000
	<u>24 423</u>	<u>(68)</u>	<u>24 355</u>

Durante el ejercicio 2009, se han producido traspasos entre largo y corto plazo por valor de 118 miles de euros.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 23.12.08</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.08</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	423	-	423
Para Constitución del Fondo de Reserva	24 000	-	24 000
	<u>24 423</u>	<u>-</u>	<u>24 423</u>

Durante el ejercicio 2008, no se realizaron traspasos de largo a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen importes vencidos de los Préstamos Subordinados que se encuentren pendientes de pago.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 821 miles de euros y 24 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 108 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (24 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 recoge, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. 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	180 481	213 700	39	40
Bonos Serie B	17 500	17 500	39	40
Bonos Serie C	18 800	18 800	39	40
	216 781	250 000		

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

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 2.137 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 213.700 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 30 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos de la Serie A devengarán el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 30 puntos básicos. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Préstamos a Empresas. Su calificación crediticia (rating) es Aaa, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 175 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 17.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 100 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos de la Serie B devengarán el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 100 puntos básicos. La amortización de los Bonos de la Serie 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 A3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

- Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta inicialmente por 188 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 18.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 125 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo C devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 125 puntos básicos. La amortización de los Bonos Serie 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 Baa3 según las agencia de calificación Moody's Investor Services España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 10 de julio de 2048. 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 3,09, 9,43, y 10,05 años para los Tramos A, B, y C 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	165 493	249 983
Principal – Bonos Serie A	129 193	213 683
Principal – Bonos Serie B	17 500	17 500
Principal – Bonos Serie C	18 800	18 800
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	51 836	215
Principal – Bonos Serie A	51 288	17
Intereses devengados no vencidos – Serie A	397	163
Intereses devengados no vencidos – Serie B	68	17
Intereses devengados no vencidos – Serie C	83	18
	217 329	250 198

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	213 700	(33 219)	180 481
Bonos Serie B	17 500	-	17 500
Bonos Serie C	18 800	-	18 800
	250 000	(33 219)	216 781

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2008</u>
Bonos Serie A	213 700	-	213 700
Bonos Serie B	17 500	-	17 500
Bonos Serie C	18 800	-	18 800
	250 000	-	250 000

En el ejercicio 2009 la amortización de los Bonos Serie A ha ascendido a un importe de 33.219 miles de euros, mientras que no ha sido amortizado ningún importe en el ejercicio 2008.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo comprendido entre el 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 ascienden a un importe de 6.129 miles de euros y 198 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 548 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (198 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>Moody's Investors</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bonos Serie A	Aaa	Aaa
Bonos Serie B	A3	A3
Bonos Serie C	Baa3	Baa3

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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	46 394	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	337	-
	<u>46 731</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2008		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	14 022
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	421	-
	<u>421</u>	<u>14 022</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 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	11 116	676
Cuenta de tesorería (Nota 9)	696	13
Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	-	245
	<u>11 812</u>	<u>934</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 23 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	(6 129)	(198)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	(821)	(24)
Otros pasivos financieros (Nota 8)	(1 990)	-
	<u>(8 940)</u>	<u>(222)</u>

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente durante los ejercicios 2009 y 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Servicios exteriores	<u>(26)</u>	<u>(1)</u>
Servicios de profesionales independientes	-	(1)
Otros servicios	(26)	-
Tributos		
Otros gastos de explotación	<u>(4 181)</u>	<u>(711)</u>
Comisión de la Sociedad Gestora	(52)	(1)
Comisión del Administrador	(24)	(1)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(5)	-
Comisión variable - Resultados realizados	(4 016)	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	(707)
Otros gastos	(84)	(2)
	<u>(4 207)</u>	<u>(712)</u>

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

- a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,0175% anual sobre la suma de los saldos vivos de los Activos en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago, más un importe de 11 miles de euros.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 se ha devengado por este concepto una comisión de 52 miles de euros y 1 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 11 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (12 de julio de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (10 de julio de 2009). 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 el ejercicio 2009 se ha devengado una comisión por este concepto de 5 miles de euros. No existiendo importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2008. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (12 de julio de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 no existía importe pendiente de pago por este concepto. 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

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Préstamos a Empresas en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 24 miles de euros y 1 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 están pendientes de pago 5 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (12 de julio de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (10 de julio de 2009). 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.

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 4.016 miles de euros y 707 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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 1.671 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 17). Al 31 de diciembre de 2008 dicha diferencia fue nula.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 quedan pendientes de pago 2.125 miles de euros y 708 miles de euros, respectivamente, 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 84 miles de euros y 2 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito	(336)	-
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
	<u>(336)</u>	<u>-</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(396)	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	60	-
Otros	-	-
	<u>(336)</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.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Repercusión de Pérdidas al Préstamo Subordinado	1 509	
Repercusión de Pérdidas a la Comisión de Administración	5	-
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	708	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	4 016	707
(-) Pagos realizados por Comisión Variable durante el ejercicio	(2 442)	1
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	<u>(2 125)</u>	<u>(708)</u>
	<u>1 671</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 los Préstamos a Empresas, 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 abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto desde su constitución.

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

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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 para los ejercicios 2009 y 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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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	-25.809	-15.436	-636	-273
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior		-42.154		-909
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	207.847	0213	249.091
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.39	0214	0.05
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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos dudosos (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (A)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de activos dudosos (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (A)			
	0886	0868	0887	0869	0888	0870	0889	0871	0890	0872	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0869	0887	0870	0889	0871	0890	0872	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0870	0888	0871	0889	0872	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0871	0889	0890	0872	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0872	0890	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0892	0874	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0876	0894	0877	0895	0878	0896	0879	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0877	0895	0878	0896	0879	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0878	0896	0879	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0879	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0880	0898	0881	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0881	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897
Cuentas a cobrar	0863	0881	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899
Derechos de crédito futuros	0864	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900
Bonos de titulación	0865	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900	0901
Otros	0866	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900	0901	0902
	0867	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900	0901	0902	0903

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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 23/12/2008		
		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320	0	1330	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	0	1331	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	319	1312	8.409	1322	15.533	1332	352	1352	15.692
Entre 3 y 5 años	1303	751	1313	29.113	1323	41.152	1333	819	1353	41.456
Entre 5 y 10 años	1304	458	1314	34.004	1324	41.010	1334	496	1354	41.153
Superior a 10 años	1305	968	1315	136.320	1325	151.396	1335	1.008	1355	151.698
Total	1306	2.496	1316	207.846	1326	249.091	1336	2.675	1356	249.999
Vida residual media ponderada (años)	1307	13,52			1327		12,65		1347	12,63

(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 23/12/2008		
	Años	Años	Años	Años	Años	Años	Años	Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,59	0632	2,59	0634	2,56			

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008											
		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario		Vida media de los pasivos (1)							
		0001	2.137	0002	84	0003	180.481	0004	3,90	0005	0	0006	0	0007	0	0008	0,00	0009	2.137	0070	100	0080	213.700	0090	0,00
ES0380938003	A		2.137		84		180.481		3,90		0		0		0,00		2.137		100		100		213.700		0,00
ES0380938011	B		175		100		17.500		6,70		0		0		0,00		175		100		100		17.500		0,00
ES0380938029	C		188		100		18.800		6,70		0		0		0,00		188		100		100		18.800		0,00
Total		8006	2.500		8025	216.781		8045	0		8065	0		8085	2.500		8085	2.500		8105	250.000		8105	250.000	

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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)
ES0380938003	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,30	1,04	360	80	418	9994	9995	9997	9998
ES0380938011	B	S	EURIBOR 3 MESES	1,00	1,74	360	80	68	180.481	0	0	180.481
ES0380938029	C	S	EURIBOR 3 MESES	1,25	1,99	360	80	83	17.500	0	0	17.500
Total								9228	216.781	9095	9105	216.781

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 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	7320	7330	7340	7350	7360	7370				
ES0380938003	A	10-07-2051	33.219	33.219	4.719	4.719	4.719	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0380938011	B	10-07-2051	0	0	493	493	493	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0380938029	C	10-07-2051	0	0	568	568	568	0	0	0	0	0	0	0	0
Total			7305	7315	7325	7325	7335	7345	7355	7365	7375	0	7365	0	7375

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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			
			Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0380938003	A	23-12-2008	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0380938011	B	23-12-2008	MDY	A3	A3	A3
ES0380938029	C	23-12-2008	MDY	Baa3	Baa3	Baa3

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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
 (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	24.000	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	11,55	1020	207.847.000,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,61	1040	0,12
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	85,48	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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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	0020	0030	0040	0050	0060	0070	0080	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a			0	0030	90	0100	84	0200	0	0300	0,63	0400	0,90	0,00	1120	0,00	0,90
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	0410	0,00	1130	0,00	0,00
Total Morosos					0120	84	0220	0	0320	0,63	0420	0,90	0420	0,00	1140	0,00	0,90
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		12	0060	0	0130	0	0230	0	0330	0,00	0430	0,00	1050	0,00	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	0440	0,00	1160	0,00	0,00
Total Fallidos					0150	0	0250	0	0350	0,00	0450	0,00	0450	0,00	1200	0,00	0,00

(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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	período anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto	
TRIGGERS (3)					
Amortización secuencial: series (4)					
ES0380938029 ES0380938029	Limite	% Actual	Última Fecha Pago	Ref. Folleto	
	0500	0520	0540	0560	
	1,00	0,63	0,90	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)	
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)					
ES0380938029 ES0380938029	Limite	% Actual	Última Fecha Pago	Ref. Folleto	
	0506	0526	0546	0566	
	17,25	0,00	0,00	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B	

No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	0,63	0552	0,90	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL...3.4.2.1
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
DETERIORO DE LOS ACTIVOS		10,00		83,14		86,71		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

--	--

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. 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 Activos, 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 Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, 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 sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (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 los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deben 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

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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 en favor del Fondo sólo puede 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 Préstamos a Empresas No Hipotecarios al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios 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. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

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 corren 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.

Riesgos derivados de los valores

a) Riesgo de Liquidez

Dado que la Entidad Cedente suscribe totalmente la emisión de los Bonos de los Tramos A, B y C, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Igualmente, no existe garantía de que para los Bonos del Tramo T llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo puede recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto Informativo. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

b) Rentabilidad

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

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Activos (por ejemplo la amortización del principal, pagos 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 Folleto Informativo en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos 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 da lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

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 a empresas subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilan 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 del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el Folleto Informativo en el apartado 3.4.2 del Modulo Adicional), 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 Activos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), 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 constituye un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

f) Riesgo de precio

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos de los Tramos A, B y C.

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

La Entidad Cedente ha declarado que una vez suscritos los Bonos de los Tramos A, B y C, su intención es utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

Dado que los Bonos de los Tramos A, B y C son suscritos íntegramente por la Entidad Cedente y, en consecuencia, su precio no está sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo.

g) Diferimiento de intereses

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

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 y de los Bonos del Tramo C del riesgo de pérdida.

h) Subordinación de los Bonos

Pago de intereses. Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B; 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 se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo B. 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 y C establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores del Folleto Informativo.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de los diferentes Tramos que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el Folleto Informativo en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, 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 de los Bonos del Tramo B y a los de los Bonos del Tramo C 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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 Activos 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 Activos. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre 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 está a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, de dicho Folleto.

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 Folleto Informativo en su apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten, en la Fecha de Cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, también 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 Activos agrupados en el Fondo son 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 traspasa 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

El 31,79% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Málaga y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 100.924.807,78 euros (el 35,90% 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 79,09% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 240.699.588,95 euros (el 85,61 % 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

d) Riesgo de morosidad

Los datos de morosidad de la Entidad Cedente (que se recogen asimismo en el Folleto Informativo en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) muestran un incremento desde el 0,49% registrado a 31 de diciembre de 2006, el 0,62% a 31 de diciembre de 2007 y el 1,36% a 30 de septiembre de 2008.

Las hipótesis de morosidad utilizadas para el cálculo del servicio financiero de los Bonos en el Folleto han sido tomadas utilizando los datos históricos de morosidad de carteras de préstamos a empresas de la Entidad Cedente análogos a la Cartera de Activos Titulizables en este caso 3,04%. Si se cumplieren dichas hipótesis, la amortización de los Bonos sería secuencial.

e) Riesgo de Concentración por Deudor

El Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 0,49% de la Cartera de Activos Titulizables.

El conjunto formado por los diez (10) Deudores por mayores importes supone el 3,67% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, un importe de 10.305.463,17. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores pudiera afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

f) Riesgo de Concentración por actividad

El 25,27% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores cuya actividad es comercio y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 71.045.451,02 euros. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre dicho sector de actividad, podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión.

g) Riesgo de Antigüedad

La Cartera de Activos Titulizables tiene una antigüedad media de 28 meses. Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 713 préstamos a empresas tienen una antigüedad inferior a 12 meses. Dichos préstamos a empresas tienen un saldo nominal no vencido de 55.980.435,53 euros, lo que representa un 19,91% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

- Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos a Empresas Hipotecarios y/o Préstamos a Empresas No Hipotecarios impagados 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 un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva es igual al 9,6% del saldo inicial de los Bonos, es decir será de VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (24.000.000). 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 deberá 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 cantidades siguientes:

a) El importe inicial del Fondo de Reserva.

b) La cantidad mayor entre:

(i) El 19,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o

(ii) 12.000.000 euros, aproximadamente el 4,80% del importe total de la emisión.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago.

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 la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

(a) Que el importe a 90 que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos (los "**Activos Morosos**") fuera inferior al uno (1%) por ciento del saldo vivo de los activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;

(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 podrá ser inferior a DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000).

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

El importe del Fondo de Reserva permanecerá 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 (la **Cuenta de Tesorería** Prestación de Servicios Financieros).

La Sociedad Gestora ha abierto, 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 ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías o como consecuencia de las citadas ejecuciones, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (vi) 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;
- (vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (viii) 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.

- Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado (el Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva).

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva es el 9,6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (24.000.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva) valor ese mismo día, mediante su 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 semestralmente, que es igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo C 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 (es decir, con carácter trimestral el 10 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonan a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que debían 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.

En ningún caso puede reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Contrato de Swap

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) (Entidad de Contrapartida), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (**Contrato de Swap**), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipos 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 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

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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 Periodo 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 Periodo 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 son las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: es el Importe Variable A.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: es el Importe Variable B.

La Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (**Contrato de Administración**) que se firmó por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "Administrador) y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador sigue administrando los Activos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejerce el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos respecto a que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejerce un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renuncia, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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 1,13% (1,31% en el ejercicio 2008).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 7,04%.

- b) Información relevante en relación con garantías

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

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Cifras en miles de euros

Intervalo	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	%
0,01- 40,00	245	19,96%	22.319	14,47%	211	16,47%	22.025	12,70%	210	16,38%	21.994	12,65%
40,01- 60,00	365	29,75%	46.330	30,04%	317	24,75%	41.179	23,76%	316	24,65%	41.211	23,72%
60,01- 80,00	431	35,13%	55.440	35,95%	502	39,19%	712.82	41,12%	505	39,39%	71.625	41,22%
80,01-100,00	186	15,16%	30.128	19,54%	251	19,59%	38.857	22,42%	251	19,58%	38.941	22,41%
Total	1.227	100,00%	154.217	100,00%	1.281	100,00%	173.343	100,00%	1.282	100,00%	173.771	100,00%
Media Ponderada		62,32%				66,19%				66,28%		

c) Información sobre concentración de riesgos

- Por deudor

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

Datos al 31/12/2009	Datos al 31/12/2008	Datos en el momento de la constitución del fondo
4,19%	3,88%	3,88%

- Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el activo titulado se presenta en el siguiente cuadro:

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Cifras en miles de euros

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	2000	80,13%	179.292	86,26%	2.137	79,89%	214.678	86,18%	2.139	79,90%	215.464	86,19%
Aragón	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Asturias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Baleares	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Canarias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Cantabria	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Castilla-León	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Castilla La Mancha	451	18,07%	22.537	10,84%	489	18,28%	27.067	10,87%	489	18,27%	27.184	10,87%
Cataluña	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Ceuta	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Extremadura	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Galicia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Madrid	45	1,80%	6.018	2,90%	49	1,83%	7.346	2,95%	49	1,83%	7.352	2,94%
Melilla	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Murcia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Navarra	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
La Rioja	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comunidad Valenciana	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
País Vasco	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Total	2.496	100,00%	207.847	100,00%	2.675	100,00%	249.091	100,00%	2.677	100,00%	250.000	100,00%
	-		Por Morosidad									

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones 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	Número		Importe impagado			Deuda	Deuda
	Deuda	Préstamos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Pendiente vencer	Total
Hasta 1 mes		195	138	21	159	14.342	14.501
De 1 a 2 meses		47	84	17	101	2.880	2.981
De 2 a 3 meses		24	73	21	94	1.885	1.979
De 3 a 6 meses		4	12	2	14	116	130
De 6 a 12 meses		15	54	15	69	1.137	1.206
Totales		285	361	76	437	20.360	20.797

- Por rentabilidad

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

El rendimiento de los Activos Titulizados durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	Euribor año	Euribor 3 meses	Euribor 6 meses	IRPH entidades	Mibor año	Tipo Fijo
Nº Activos vivos	2.127	18	5	65	3	278
Importe pendiente	187.380	4.346	231	5.413	93	10.384
Margen ponderado s/índice de referencia	1,06	1,27	1,62	0,2	1,07	0,03
Tipo de interés medio ponderado	3,38	2	2,85	4,18	2,38	5,91

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos 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	%
0,00-0,99	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,00-1,49	7	0,28%	1.285	0,62%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 -1,99	46	1,84%	7.248	3,49%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 - 2,49	264	10,58%	26.644	12,82%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,50 – 2,99	352	14,10%	36.132	17,38%	1	0,04%	26	0,01%	1	0,04%	26	0,01%
3,00 - 3,49	311	12,46%	22.926	11,03%	2	0,07%	1.016	0,41%	1	0,04%	123	0,05%
3,50 - 3,99	637	25,52%	66.638	32,06%	7	0,26%	1.375	0,55%	3	0,11%	1.112	0,44%
4,00 - 4,49	228	9,13%	15.307	7,36%	25	0,93%	2.657	1,07%	18	0,67%	1.407	0,56%
4,50 - 4,99	107	4,29%	8.611	4,14%	65	2,43%	8.816	3,54%	54	2,02%	7.381	2,95%
5,00 - 5,49	140	5,61%	9.359	4,50%	310	11,59%	40.071	16,09%	298	11,13%	40.045	16,02%
5,50 - 5,99	78	3,13%	4.812	2,32%	649	24,26%	84.063	33,75%	672	25,10%	86.976	34,79%
6,00 - 6,49	100	4,01%	3.268	1,57%	714	26,69%	68.152	27,36%	721	26,93%	69.216	27,69%
6,50 – 6,99	139	5,57%	3.558	1,71%	449	16,79%	27.215	10,93%	447	16,70%	27.499	11,00%
7,00 - 7,49	40	1,60%	913	0,44%	236	8,82%	8.852	3,55%	239	8,93%	9.159	3,66%
7,50 - 7,99	28	1,12%	765	0,37%	135	5,05%	4.221	1,69%	138	5,16%	4.326	1,73%
8,00 - 8,49	9	0,36%	236	0,11%	52	1,94%	1.947	0,78%	53	1,98%	1.982	0,79%
8,50 - 8,99	8	0,32%	128	0,06%	24	0,90%	617	0,25%	25	0,93%	658	0,26%
9,00 - 9,49	2	0,08%	17	0,02%	5	0,19%	59	0,02%	6	0,22%	86	0,03%
9,50 - 9,99	0	0,00%	0	0,00%	1	0,04%	4	0,00%	1	0,04%	4	0,00%
Total	2.496	100,00%	207.847	100,00%	2.675	100,00%	249.091	100,00%	2.677	100,00%	250.000	100,00%

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

El importe total de la emisión de bonos asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000) de valor nominal, constituida por DOS MIL QUINIENTOS (2.500) Bonos agrupados en cuatro (3) Tramos:

(i) Tramo A, compuesto por DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (2.137) Bonos de CIEN MIL EUROS de valor nominal y efecto unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOSCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (213.700.000 euros).

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2009 se resume en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A ES0380938003			SERIE B ES0380938011			SERIE C ES0380938029		
	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago
24/12/2008	0,00	0,00	213.700,00	0,00	0,00	17.500,00	0,00	0,00	18.800,00
10/07/2009	4.049,08	22.721,72	190.978,28	398,96	0,00	17.500,00	454,44	0,00	18.800,00
13/10/2009	669,78	10.496,92	180.481,36	93,70	0,00	17.500,00	113,06	0,00	18.800,00

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

- e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

Denominación	A	B	C
ISIN	ES0380938003	ES0380938011	ES0380938029
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2008-12-23	2008-12-23	2008-12-23
Calificación - Agencia de calificación crediticia			
Moody's	SI	SI	SI
Calificación - Situación actual	Aaa	A3	Baa3
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aaa	A3	Baa3
Calificación - Situación inicial	Aaa	A3	Baa3

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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, se muestra a continuación:
Cifras en miles de euros

UNICAJA AyT EMPRESAS 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) 5,725

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	180.481,36	0,00
10/10/2009	179.908,60	572,76
10/01/2010	170.215,96	9.692,64
10/04/2010	162.778,19	7.437,77
10/07/2010	155.697,53	7.080,65
10/10/2010	148.561,84	7.135,69
10/01/2011	141.589,38	6.972,46
10/04/2011	134.762,97	6.826,41
10/07/2011	128.300,90	6.462,07
10/10/2011	122.111,89	6.189,01
10/01/2012	116.235,87	5.876,02
10/04/2012	110.641,55	5.594,32
10/07/2012	105.405,89	5.235,66
10/10/2012	100.585,85	4.820,05
10/01/2013	96.122,25	4.463,60
10/04/2013	91.953,48	4.168,77
10/07/2013	88.225,62	3.727,86

Vida Media (años) 5,725

Bonos de la Serie A

Vida Media (años) 9,847

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	17.500,00	0,00
10/10/2009	17.500,00	0,00
10/01/2010	17.500,00	0,00
10/04/2010	17.500,00	0,00
10/07/2010	17.500,00	0,00
10/10/2010	17.500,00	0,00
10/01/2011	17.500,00	0,00
10/04/2011	17.500,00	0,00
10/07/2011	17.500,00	0,00
10/10/2011	17.500,00	0,00
10/01/2012	17.500,00	0,00
10/04/2012	17.500,00	0,00
10/07/2012	17.500,00	0,00
10/10/2012	17.500,00	0,00
10/01/2013	17.500,00	0,00
10/04/2013	17.500,00	0,00
10/07/2013	17.406,41	93,59

Vida Media (años) 9,847

Bonos de la Serie B

Vida Media (años) 9,847

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	18.800,00	0,00
10/10/2009	18.800,00	0,00
10/01/2010	18.800,00	0,00
10/04/2010	18.800,00	0,00
10/07/2010	18.800,00	0,00
10/10/2010	18.800,00	0,00
10/01/2011	18.800,00	0,00
10/04/2011	18.800,00	0,00
10/07/2011	18.800,00	0,00
10/10/2011	18.800,00	0,00
10/01/2012	18.800,00	0,00
10/04/2012	18.800,00	0,00
10/07/2012	18.800,00	0,00
10/10/2012	18.800,00	0,00
10/01/2013	18.800,00	0,00
10/04/2013	18.800,00	0,00
10/07/2013	18.699,45	100,55

Vida Media (años) 9,847

Bonos de la Serie C

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado	Pago	al final periodo	amortizado	Pago	al final periodo	amortizado
10/10/2013	85.642,57	2.583,04	10/10/2013	16.896,79	509,62	10/10/2013	18.151,98	547,48
10/01/2014	83.156,84	2.485,73	10/01/2014	16.406,37	490,42	10/01/2014	17.625,13	526,85
10/04/2014	80.725,53	2.431,31	10/04/2014	15.926,68	479,68	10/04/2014	17.109,81	515,32
10/07/2014	78.343,02	2.382,51	10/07/2014	15.456,63	470,06	10/07/2014	16.604,83	504,97
10/10/2014	76.040,28	2.302,74	10/10/2014	15.002,31	454,32	10/10/2014	16.116,77	488,07
10/01/2015	73.773,29	2.266,99	10/01/2015	14.555,05	447,26	10/01/2015	15.636,28	480,49
10/04/2015	71.553,09	2.220,19	10/04/2015	14.117,01	438,03	10/04/2015	15.165,71	470,57
10/07/2015	69.386,20	2.166,89	10/07/2015	13.689,50	427,52	10/07/2015	14.706,43	459,27
10/10/2015	67.267,30	2.118,90	10/10/2015	13.271,45	418,05	10/10/2015	14.257,33	449,10
10/01/2016	65.199,10	2.068,20	10/01/2016	12.863,41	408,04	10/01/2016	13.818,98	438,36
10/04/2016	63.158,78	2.040,32	10/04/2016	12.460,86	402,54	10/04/2016	13.386,53	432,45
10/07/2016	61.147,27	2.011,52	10/07/2016	12.064,00	396,86	10/07/2016	12.960,19	426,34
10/10/2016	59.198,60	1.948,66	10/10/2016	11.679,54	384,46	10/10/2016	12.547,17	413,02
10/01/2017	57.260,04	1.938,56	10/01/2017	11.297,08	382,47	10/01/2017	12.136,29	410,88
10/04/2017	55.355,25	1.904,79	10/04/2017	10.921,27	375,80	10/04/2017	11.732,57	403,72
10/07/2017	53.442,50	1.912,75	10/07/2017	10.543,90	377,37	10/07/2017	11.327,16	405,41
10/10/2017	51.581,49	1.861,01	10/10/2017	10.176,73	367,17	10/10/2017	10.932,72	394,44
10/01/2018	49.710,02	1.871,47	10/01/2018	9.807,50	369,23	10/01/2018	10.536,06	396,66
10/04/2018	47.866,65	1.843,37	10/04/2018	9.443,82	363,69	10/04/2018	10.145,36	390,70
10/07/2018	46.024,68	1.841,98	10/07/2018	9.080,40	363,41	10/07/2018	9.754,95	390,41
10/10/2018	44.250,87	1.773,81	10/10/2018	8.730,44	349,96	10/10/2018	9.378,99	375,96
10/01/2019	42.494,25	1.756,62	10/01/2019	8.383,87	346,57	10/01/2019	9.006,67	372,32
10/04/2019	40.781,28	1.712,97	10/04/2019	8.045,91	337,96	10/04/2019	8.643,61	363,06
10/07/2019	39.099,43	1.681,85	10/07/2019	7.714,09	331,82	10/07/2019	8.287,14	356,47
10/10/2019	37.490,68	1.608,75	10/10/2019	7.396,70	317,40	10/10/2019	7.946,17	340,98
10/01/2020	35.915,91	1.574,77	10/01/2020	7.086,00	310,69	10/01/2020	7.612,39	333,77
10/04/2020	34.420,05	1.495,87	10/04/2020	6.790,88	295,13	10/04/2020	7.295,34	317,05
10/07/2020	32.924,14	1.495,91	10/07/2020	6.495,74	295,13	10/07/2020	6.978,28	317,06
10/10/2020	31.509,86	1.414,28	10/10/2020	6.216,71	279,03	10/10/2020	6.678,53	299,76

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10/01/2021	30.116,86	1.393,00	10/01/2021	5.941,88	274,83	10/01/2021	6.383,28	295,25
10/04/2021	28.873,01	1.243,85	10/04/2021	5.696,48	245,40	10/04/2021	6.119,64	263,63
Vida Media (años) 5,725			Vida Media (años) 9,847			Vida Media (años) 9,847		

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/07/2021	27.676,72	1.196,29
10/10/2021	26.592,95	1.083,77
10/01/2022	25.542,73	1.050,22
10/04/2022	24.557,95	984,78
10/07/2022	23.591,58	966,37
10/10/2022	22.756,28	835,30
10/01/2023	21.971,66	784,62
10/04/2023	21.234,70	736,95
10/07/2023	20.548,47	686,23
10/10/2023	19.949,33	599,14
10/01/2024	19.373,01	576,31
10/04/2024	18.793,82	579,20
10/07/2024	18.224,46	569,36
10/10/2024	17.676,42	548,04
10/01/2025	17.142,26	534,16
10/04/2025	16.615,65	526,60
10/07/2025	16.095,05	520,60
10/10/2025	15.587,85	507,20
10/01/2026	0,00	15.587,85
Totales		180.481,36

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/07/2021	5.460,46	236,02
10/10/2021	5.246,64	213,82
10/01/2022	5.039,43	207,20
10/04/2022	4.845,14	194,29
10/07/2022	4.654,48	190,66
10/10/2022	4.489,68	164,80
10/01/2023	4.334,88	154,80
10/04/2023	4.189,48	145,40
10/07/2023	4.054,10	135,39
10/10/2023	3.935,89	118,21
10/01/2024	3.822,18	113,70
10/04/2024	3.707,91	114,27
10/07/2024	3.595,58	112,33
10/10/2024	3.487,46	108,13
10/01/2025	3.382,07	105,39
10/04/2025	3.278,17	103,90
10/07/2025	3.175,46	102,71
10/10/2025	3.075,39	100,07
10/01/2026	0,00	3.075,39
Totales		17.500,00

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/07/2021	5.866,09	253,55
10/10/2021	5.636,39	229,70
10/01/2022	5.413,79	222,59
10/04/2022	5.205,07	208,73
10/07/2022	5.000,25	204,82
10/10/2022	4.823,20	177,04
10/01/2023	4.656,90	166,30
10/04/2023	4.500,70	156,20
10/07/2023	4.355,26	145,45
10/10/2023	4.228,27	126,99
10/01/2024	4.106,12	122,15
10/04/2024	3.983,36	122,76
10/07/2024	3.862,68	120,68
10/10/2024	3.746,52	116,16
10/01/2025	3.633,31	113,22
10/04/2025	3.521,69	111,61
10/07/2025	3.411,35	110,34
10/10/2025	3.303,85	107,50
10/01/2026	0,00	3.303,85
Totales		18.800,00

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- Tasa de amortización anticipada 5%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 112,730

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	180.481,36	0,00
10/10/2009	172.155,31	8.326,05
10/01/2010	155.666,66	16.488,65
10/04/2010	142.129,17	13.537,49
10/07/2010	129.645,72	12.483,45
10/10/2010	117.804,38	11.841,33
10/01/2011	106.749,67	11.054,72
10/04/2011	96.421,44	10.328,23
10/07/2011	87.449,32	8.972,11
10/10/2011	81.231,22	6.218,10
10/01/2012	75.510,28	5.720,94
10/04/2012	70.237,91	5.272,37
10/07/2012	65.418,29	4.819,62
10/10/2012	61.043,67	4.374,63
10/01/2013	57.056,38	3.987,29
10/04/2013	53.403,54	3.652,84
10/07/2013	50.042,90	3.360,64
10/10/2013	46.967,26	3.075,65
10/01/2014	44.104,57	2.862,69

Vida Media (años) 114,864

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	17.500,00	0,00
10/10/2009	17.500,00	0,00
10/01/2010	17.500,00	0,00
10/04/2010	17.500,00	0,00
10/07/2010	17.500,00	0,00
10/10/2010	17.500,00	0,00
10/01/2011	17.500,00	0,00
10/04/2011	17.500,00	0,00
10/07/2011	17.253,25	246,75
10/10/2011	16.026,45	1.226,80
10/01/2012	14.897,74	1.128,71
10/04/2012	13.857,54	1.040,21
10/07/2012	12.906,65	950,88
10/10/2012	12.043,56	863,09
10/01/2013	11.256,90	786,67
10/04/2013	10.536,21	720,68
10/07/2013	9.873,18	663,03
10/10/2013	9.266,37	606,81
10/01/2014	8.701,58	564,79

Vida Media (años) 114,864

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	18.800,00	0,00
10/10/2009	18.800,00	0,00
10/01/2010	18.800,00	0,00
10/04/2010	18.800,00	0,00
10/07/2010	18.800,00	0,00
10/10/2010	18.800,00	0,00
10/01/2011	18.800,00	0,00
10/04/2011	18.800,00	0,00
10/07/2011	18.534,92	265,08
10/10/2011	17.216,99	1.317,93
10/01/2012	16.004,43	1.212,56
10/04/2012	14.886,95	1.117,48
10/07/2012	13.865,43	1.021,52
10/10/2012	12.938,23	927,20
10/01/2013	12.093,12	845,11
10/04/2013	11.318,90	774,22
10/07/2013	10.606,61	712,29
10/10/2013	9.954,73	651,88
10/01/2014	9.347,98	606,75

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10/04/2014	41.420,68	2.683,89	10/04/2014	8.172,06	529,52	10/04/2014	8.779,13	568,85
10/07/2014	38.902,62	2.518,06	10/07/2014	7.675,26	496,80	10/07/2014	8.245,42	533,70
10/10/2014	36.554,78	2.347,83	10/10/2014	7.212,05	463,21	10/10/2014	7.747,80	497,62
10/01/2015	34.347,68	2.207,11	10/01/2015	6.776,60	435,45	10/01/2015	7.280,00	467,80
10/04/2015	32.278,07	2.069,60	10/04/2015	6.368,28	408,32	10/04/2015	6.841,35	438,65
10/07/2015	30.340,66	1.937,41	10/07/2015	5.986,04	382,24	10/07/2015	6.430,71	410,64
10/10/2015	28.525,62	1.815,04	10/10/2015	5.627,94	358,10	10/10/2015	6.046,02	384,70
10/01/2016	26.826,84	1.698,78	10/01/2016	5.292,78	335,16	10/01/2016	5.685,96	360,06
	Vida Media (años)	112,730		Vida Media (años)	114,864		Vida Media (años)	114,864

Bonos de la Serie A

Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
10/04/2016	25.229,34	1.597,50
10/07/2016	23.727,88	1.501,47
10/10/2016	22.328,37	1.399,51
10/01/2017	21.007,78	1.320,59
10/04/2017	19.769,27	1.238,51
10/07/2017	18.595,90	1.173,37
10/10/2017	17.501,50	1.094,39
10/01/2018	16.464,34	1.037,17
10/04/2018	15.491,86	972,48
10/07/2018	14.573,67	918,19
10/10/2018	0,00	14.573,67
Totales		180.481,36

Bonos de la Serie B

Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
10/04/2016	4.977,60	315,18
10/07/2016	4.681,37	296,23
10/10/2016	4.405,26	276,11
10/01/2017	4.144,71	260,55
10/04/2017	3.900,36	244,35
10/07/2017	3.668,86	231,50
10/10/2017	3.452,95	215,92
10/01/2018	3.248,32	204,63
10/04/2018	3.056,45	191,86
10/07/2018	2.875,30	181,15
10/10/2018	0,00	2.875,30
Totales		17.500,00

Bonos de la Serie C

Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
10/04/2016	5.347,37	338,59
10/07/2016	5.029,13	318,24
10/10/2016	4.732,51	296,63
10/01/2017	4.452,61	279,90
10/04/2017	4.190,10	262,50
10/07/2017	3.941,41	248,70
10/10/2017	3.709,45	231,96
10/01/2018	3.489,62	219,83
10/04/2018	3.283,51	206,12
10/07/2018	3.088,89	194,61
10/10/2018	0,00	3.088,89
Totales		18.800,00

- Tasa de amortización anticipada 10%

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 3,427

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	180.481,36	0,00
10/10/2009	174.672,42	5.808,94
10/01/2010	160.321,67	14.350,75
10/04/2010	148.642,95	11.678,72
10/07/2010	137.747,31	10.895,65
10/10/2010	127.231,59	10.515,71
10/01/2011	117.272,27	9.959,33
10/04/2011	107.830,30	9.441,96
10/07/2011	99.061,33	8.768,97
10/10/2011	90.857,70	8.203,63
10/01/2012	84.813,04	6.044,67
10/04/2012	79.760,67	5.052,37
10/07/2012	75.095,71	4.664,96
10/10/2012	70.826,45	4.269,26
10/01/2013	66.901,40	3.925,05
10/04/2013	63.271,77	3.629,62
10/07/2013	59.899,03	3.372,75
10/10/2013	56.785,92	3.113,11
10/01/2014	53.853,30	2.932,62
10/04/2014	51.066,07	2.787,23
10/07/2014	48.414,57	2.651,50
10/10/2014	45.911,24	2.503,33
10/01/2015	43.523,97	2.387,27
10/04/2015	41.254,19	2.269,78

Vida Media (años) 5,929

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	17.500,00	0,00
10/10/2009	17.500,00	0,00
10/01/2010	17.500,00	0,00
10/04/2010	17.500,00	0,00
10/07/2010	17.500,00	0,00
10/10/2010	17.500,00	0,00
10/01/2011	17.500,00	0,00
10/04/2011	17.500,00	0,00
10/07/2011	17.500,00	0,00
10/10/2011	17.500,00	0,00
10/01/2012	16.733,12	766,88
10/04/2012	15.736,32	996,80
10/07/2012	14.815,95	920,37
10/10/2012	13.973,65	842,30
10/01/2013	13.199,26	774,39
10/04/2013	12.483,16	716,10
10/07/2013	11.817,73	665,42
10/10/2013	11.203,54	614,20
10/01/2014	10.624,95	578,59
10/04/2014	10.075,04	549,91
10/07/2014	9.551,92	523,13
10/10/2014	9.058,02	493,89
10/01/2015	8.587,03	470,99
10/04/2015	8.139,21	447,81

Vida Media (años) 5,929

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	18.800,00	0,00
10/10/2009	18.800,00	0,00
10/01/2010	18.800,00	0,00
10/04/2010	18.800,00	0,00
10/07/2010	18.800,00	0,00
10/10/2010	18.800,00	0,00
10/01/2011	18.800,00	0,00
10/04/2011	18.800,00	0,00
10/07/2011	18.800,00	0,00
10/10/2011	18.800,00	0,00
10/01/2012	17.976,16	823,84
10/04/2012	16.905,31	1.070,85
10/07/2012	15.916,56	988,74
10/10/2012	15.011,69	904,87
10/01/2013	14.179,78	831,92
10/04/2013	13.410,48	769,30
10/07/2013	12.695,62	714,85
10/10/2013	12.035,80	659,82
10/01/2014	11.414,23	621,57
10/04/2014	10.823,47	590,76
10/07/2014	10.261,49	561,99
10/10/2014	9.730,91	530,58
10/01/2015	9.224,92	505,98
10/04/2015	8.743,84	481,08

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10/07/2015	39.100,43	2.153,77	10/07/2015	7.714,29	424,93	10/07/2015	8.287,35	456,49
10/10/2015	37.054,76	2.045,66	10/10/2015	7.310,69	403,60	10/10/2015	7.853,77	433,58
10/01/2016	35.113,93	1.940,83	10/01/2016	6.927,78	382,92	10/01/2016	7.442,41	411,36
Vida Media (años)		3,427	Vida Media (años)		5,929	Vida Media (años)		5,929

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado	Pago	al final periodo	amortizado	Pago	al final periodo	amortizado
10/04/2016	33.261,80	1.852,13	10/04/2016	6.562,36	365,41	10/04/2016	7.049,85	392,56
10/07/2016	31.495,26	1.766,54	10/07/2016	6.213,83	348,53	10/07/2016	6.675,43	374,42
10/10/2016	29.827,19	1.668,08	10/10/2016	5.884,73	329,10	10/10/2016	6.321,88	353,55
10/01/2017	28.228,34	1.598,85	10/01/2017	5.569,29	315,44	10/01/2017	5.983,01	338,88
10/04/2017	26.706,99	1.521,36	10/04/2017	5.269,13	300,15	10/04/2017	5.660,56	322,45
10/07/2017	25.241,31	1.465,67	10/07/2017	4.979,97	289,17	10/07/2017	5.349,91	310,65
10/10/2017	23.855,45	1.385,86	10/10/2017	4.706,54	273,42	10/10/2017	5.056,17	293,73
10/01/2018	22.519,50	1.335,96	10/01/2018	4.442,97	263,58	10/01/2018	4.773,02	283,16
10/04/2018	21.247,82	1.271,68	10/04/2018	4.192,07	250,90	10/04/2018	4.503,48	269,53
10/07/2018	20.027,02	1.220,80	10/07/2018	3.951,22	240,86	10/07/2018	4.244,73	258,75
10/10/2018	18.881,50	1.145,52	10/10/2018	3.725,21	226,00	10/10/2018	4.001,94	242,79
10/01/2019	17.788,14	1.093,36	10/01/2019	3.509,50	215,71	10/01/2019	3.770,20	231,74
10/04/2019	16.754,74	1.033,40	10/04/2019	3.305,61	203,88	10/04/2019	3.551,17	219,03
10/07/2019	15.774,04	980,70	10/07/2019	3.112,13	193,49	10/07/2019	3.343,31	207,86
10/10/2019	14.858,63	915,40	10/10/2019	2.931,52	180,60	10/10/2019	3.149,29	194,02
10/01/2020	0,00	14.858,63	10/01/2020	0,00	2.931,52	10/01/2020	0,00	3.149,29
Totales		180.481,36	Totales		17.500,00	Totales		18.800,00

- Tasa de amortización anticipada 15%

Cifras en miles de euros

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Vida Media (años) 2,892

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	180.481,36	0,00
10/10/2009	172.155,31	8.326,05
10/01/2010	155.666,66	16.488,65
10/04/2010	142.129,17	13.537,49
10/07/2010	129.645,72	12.483,45
10/10/2010	117.804,38	11.841,33
10/01/2011	106.749,67	11.054,72
10/04/2011	96.421,44	10.328,23
10/07/2011	87.449,32	8.972,11
10/10/2011	81.231,22	6.218,10
10/01/2012	75.510,28	5.720,94
10/04/2012	70.237,91	5.272,37
10/07/2012	65.418,29	4.819,62
10/10/2012	61.043,67	4.374,63
10/01/2013	57.056,38	3.987,29
10/04/2013	53.403,54	3.652,84
10/07/2013	50.042,90	3.360,64
10/10/2013	46.967,26	3.075,65
10/01/2014	44.104,57	2.862,69
10/04/2014	41.420,68	2.683,89
10/07/2014	38.902,62	2.518,06
10/10/2014	36.554,78	2.347,83
10/01/2015	34.347,68	2.207,11
10/04/2015	32.278,07	2.069,60
10/07/2015	30.340,66	1.937,41
10/10/2015	28.525,62	1.815,04

Vida Media (años) 5,026

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	17.500,00	0,00
10/10/2009	17.500,00	0,00
10/01/2010	17.500,00	0,00
10/04/2010	17.500,00	0,00
10/07/2010	17.500,00	0,00
10/10/2010	17.500,00	0,00
10/01/2011	17.500,00	0,00
10/04/2011	17.500,00	0,00
10/07/2011	17.253,25	246,75
10/10/2011	16.026,45	1.226,80
10/01/2012	14.897,74	1.128,71
10/04/2012	13.857,54	1.040,21
10/07/2012	12.906,65	950,88
10/10/2012	12.043,56	863,09
10/01/2013	11.256,90	786,67
10/04/2013	10.536,21	720,68
10/07/2013	9.873,18	663,03
10/10/2013	9.266,37	606,81
10/01/2014	8.701,58	564,79
10/04/2014	8.172,06	529,52
10/07/2014	7.675,26	496,80
10/10/2014	7.212,05	463,21
10/01/2015	6.776,60	435,45
10/04/2015	6.368,28	408,32
10/07/2015	5.986,04	382,24
10/10/2015	5.627,94	358,10

Vida Media (años) 5,026

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	18.800,00	0,00
10/10/2009	18.800,00	0,00
10/01/2010	18.800,00	0,00
10/04/2010	18.800,00	0,00
10/07/2010	18.800,00	0,00
10/10/2010	18.800,00	0,00
10/01/2011	18.800,00	0,00
10/04/2011	18.800,00	0,00
10/07/2011	18.534,92	265,08
10/10/2011	17.216,99	1.317,93
10/01/2012	16.004,43	1.212,56
10/04/2012	14.886,95	1.117,48
10/07/2012	13.865,43	1.021,52
10/10/2012	12.938,23	927,20
10/01/2013	12.093,12	845,11
10/04/2013	11.318,90	774,22
10/07/2013	10.606,61	712,29
10/10/2013	9.954,73	651,88
10/01/2014	9.347,98	606,75
10/04/2014	8.779,13	568,85
10/07/2014	8.245,42	533,70
10/10/2014	7.747,80	497,62
10/01/2015	7.280,00	467,80
10/04/2015	6.841,35	438,65
10/07/2015	6.430,71	410,64
10/10/2015	6.046,02	384,70

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10/01/2016	26.826,84	1.698,78	10/01/2016	5.292,78	335,16	10/01/2016	5.685,96	360,06
	Vida Media (años)	2,892		Vida Media (años)	5,026		Vida Media (años)	5,026

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	25.229,34	1.597,50
10/07/2016	23.727,88	1.501,47
10/10/2016	22.328,37	1.399,51
10/01/2017	21.007,78	1.320,59
10/04/2017	19.769,27	1.238,51
10/07/2017	18.595,90	1.173,37
10/10/2017	17.501,50	1.094,39
10/01/2018	16.464,34	1.037,17
10/04/2018	15.491,86	972,48
10/07/2018	14.573,67	918,19
10/10/2018	0,00	14.573,67
Totales		180.481,36

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	4.977,60	315,18
10/07/2016	4.681,37	296,23
10/10/2016	4.405,26	276,11
10/01/2017	4.144,71	260,55
10/04/2017	3.900,36	244,35
10/07/2017	3.668,86	231,50
10/10/2017	3.452,95	215,92
10/01/2018	3.248,32	204,63
10/04/2018	3.056,45	191,86
10/07/2018	2.875,30	181,15
10/10/2018	0,00	2.875,30
Totales		17.500,00

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	5.347,37	338,59
10/07/2016	5.029,13	318,24
10/10/2016	4.732,51	296,63
10/01/2017	4.452,61	279,90
10/04/2017	4.190,10	262,50
10/07/2017	3.941,41	248,70
10/10/2017	3.709,45	231,96
10/01/2018	3.489,62	219,83
10/04/2018	3.283,51	206,12
10/07/2018	3.088,89	194,61
10/10/2018	0,00	3.088,89
Totales		18.800,00

- Tasa de amortización anticipada 7,07%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 3,860

Bonos de la Serie A

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	180.481,36	0,00

Vida Media (años) 6,662

Bonos de la Serie B

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	17.500,00	0,00

Vida Media (años) 6,662

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	18.800,00	0,00

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10/10/2009	176.178,73	4.302,63	10/10/2009	17.500,00	0,00	10/10/2009	18.800,00	0,00
10/01/2010	163.139,46	13.039,28	10/01/2010	17.500,00	0,00	10/01/2010	18.800,00	0,00
10/04/2010	152.629,53	10.509,92	10/04/2010	17.500,00	0,00	10/04/2010	18.800,00	0,00
10/07/2010	142.760,56	9.868,98	10/07/2010	17.500,00	0,00	10/07/2010	18.800,00	0,00
10/10/2010	133.130,19	9.630,37	10/10/2010	17.500,00	0,00	10/10/2010	18.800,00	0,00
10/01/2011	123.930,04	9.200,15	10/01/2011	17.500,00	0,00	10/01/2011	18.800,00	0,00
10/04/2011	115.130,22	8.799,82	10/04/2011	17.500,00	0,00	10/04/2011	18.800,00	0,00
10/07/2011	106.906,47	8.223,75	10/07/2011	17.500,00	0,00	10/07/2011	18.800,00	0,00
10/10/2011	99.157,97	7.748,50	10/10/2011	17.500,00	0,00	10/10/2011	18.800,00	0,00
10/01/2012	91.899,86	7.258,12	10/01/2012	17.500,00	0,00	10/01/2012	18.800,00	0,00
10/04/2012	86.136,18	5.763,68	10/04/2012	16.994,17	505,83	10/04/2012	18.256,60	543,40
10/07/2012	81.649,34	4.486,84	10/07/2012	16.108,94	885,23	10/07/2012	17.305,61	950,99
10/10/2012	77.527,79	4.121,54	10/10/2012	15.295,79	813,16	10/10/2012	16.432,05	873,56
10/01/2013	73.723,28	3.804,51	10/01/2013	14.545,18	750,61	10/01/2013	15.625,68	806,37
10/04/2013	70.188,99	3.534,29	10/04/2013	13.847,88	697,30	10/04/2013	14.876,58	749,09
10/07/2013	66.888,14	3.300,85	10/07/2013	13.196,64	651,24	10/07/2013	14.176,97	699,62
10/10/2013	63.829,67	3.058,47	10/10/2013	12.593,23	603,42	10/10/2013	13.528,72	648,24
10/01/2014	60.928,99	2.900,68	10/01/2014	12.020,94	572,29	10/01/2014	12.913,92	614,80
10/04/2014	58.149,69	2.779,31	10/04/2014	11.472,60	548,34	10/04/2014	12.324,85	589,08
10/07/2014	55.483,75	2.665,93	10/07/2014	10.946,63	525,97	10/07/2014	11.759,80	565,05
10/10/2014	52.948,75	2.535,00	10/10/2014	10.446,48	500,14	10/10/2014	11.222,51	537,29
10/01/2015	50.510,21	2.438,54	10/01/2015	9.965,37	481,11	10/01/2015	10.705,66	516,85
10/04/2015	48.172,42	2.337,79	10/04/2015	9.504,14	461,23	10/04/2015	10.210,16	495,50
10/07/2015	45.936,27	2.236,15	10/07/2015	9.062,96	441,18	10/07/2015	9.736,21	473,95
10/10/2015	43.794,90	2.141,37	10/10/2015	8.640,48	422,48	10/10/2015	9.282,35	453,86
10/01/2016	41.746,84	2.048,06	10/01/2016	8.236,41	404,07	10/01/2016	8.848,26	434,09

UNICAJA AyT EMPRESAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Vida Media (años) 3,860

Vida Media (años) 6,662

Vida Media (años) 6,662

Bonos de la Serie A

Bonos de la Serie B

Bonos de la Serie C

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	39.774,79	1.972,05
10/07/2016	37.876,97	1.897,82
10/10/2016	36.071,38	1.805,60
10/01/2017	34.323,79	1.747,59
10/04/2017	32.646,23	1.677,56
10/07/2017	31.012,86	1.633,37
10/10/2017	29.455,85	1.557,01
10/01/2018	27.938,60	1.517,25
10/04/2018	26.480,94	1.457,65
10/07/2018	25.066,93	1.414,01
10/10/2018	23.729,99	1.336,95
10/01/2019	22.441,33	1.288,66
10/04/2019	21.212,71	1.228,62
10/07/2019	20.035,89	1.176,81
10/10/2019	18.929,38	1.106,52
10/01/2020	17.871,94	1.057,44
10/04/2020	16.882,77	989,17
10/07/2020	15.923,13	959,64
10/10/2020	15.028,89	894,24
10/01/2021	0,00	15.028,89
Totales		180.481,36

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	7.847,34	389,07
10/07/2016	7.472,91	374,43
10/10/2016	7.116,68	356,23
10/01/2017	6.771,89	344,79
10/04/2017	6.440,91	330,97
10/07/2017	6.118,66	322,25
10/10/2017	5.811,47	307,19
10/01/2018	5.512,12	299,34
10/04/2018	5.224,54	287,59
10/07/2018	4.945,56	278,98
10/10/2018	4.681,79	263,77
10/01/2019	4.427,54	254,25
10/04/2019	4.185,14	242,40
10/07/2019	3.952,97	232,18
10/10/2019	3.734,66	218,31
10/01/2020	3.526,03	208,63
10/04/2020	3.330,87	195,16
10/07/2020	3.141,54	189,33
10/10/2020	2.965,11	176,43
10/01/2021	0,00	2.965,11
Totales		17.500,00

Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/04/2016	8.430,28	417,98
10/07/2016	8.028,04	402,24
10/10/2016	7.645,34	382,70
10/01/2017	7.274,94	370,40
10/04/2017	6.919,38	355,56
10/07/2017	6.573,19	346,19
10/10/2017	6.243,18	330,01
10/01/2018	5.921,60	321,58
10/04/2018	5.612,65	308,95
10/07/2018	5.312,95	299,70
10/10/2018	5.029,58	283,37
10/01/2019	4.756,45	273,13
10/04/2019	4.496,04	260,41
10/07/2019	4.246,62	249,43
10/10/2019	4.012,09	234,53
10/01/2020	3.787,96	224,12
10/04/2020	3.578,31	209,65
10/07/2020	3.374,91	203,40
10/10/2020	3.185,38	189,53
10/01/2021	0,00	3.185,38
Totales		18.800,00

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

La totalidad de los Activos Titulizados y de los bonos se encuentran denominadas en euros.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Unicaja AyT Empresas 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