

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de auditoría, cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Unicaja 1, 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 ejercicio anterior comprendido entre el 9 de mayo 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 comprendido entre el 9 de mayo de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, detallándose en la Nota 4.1 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 28 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 9 de mayo 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 4.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 9 de mayo 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 4.1 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 ejercicio comprendido entre el 9 de mayo 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 TDA Unicaja 1, 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.

Raúl Ara Navarro
Socio - Auditor de Cuentas

28 de abril de 2010

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2009	31/12/2008
ACTIVO NO CORRIENTE		332 144	375 450
Activos financieros a largo plazo	5	332 144	375 450
Derechos de crédito		330 972	375 450
Certificados de transmisión hipotecaria		324 463	367 347
Activos dudosos		9 594	8 103
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3 085)	-
Derivados		1 172	
Derivados de cobertura		1 172	
ACTIVO CORRIENTE		38 030	35 588
Activos financieros a corto plazo	5	10 611	9 259
Deudores y otras cuentas a cobrar		623	1 097
Derechos de crédito		9 988	8 162
Certificados de transmisión hipotecaria		9 311	7 500
Activos dudosos		274	108
Intereses y gastos devengados no vencidos		403	554
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	27 419	26 329
Tesorería		27 419	26 329
TOTAL ACTIVO		370 174	411 038

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2009	31/12/2008
PASIVO NO CORRIENTE		356 899	375 424
Pasivos financieros a largo plazo	5	356 899	375 424
Obligaciones y otros valores negociables		356 899	367 131
Series no subordinadas		288 927	298 331
Series subordinadas		68 800	68 800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(828)	-
Deudas con entidades de crédito		-	2 334
Préstamo subordinado		2 312	2 334
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2 312)	-
Derivados		-	5 959
Derivados de cobertura		-	5 959
PASIVO CORRIENTE		12 529	44 589
Pasivos financieros a corto plazo	5	12 522	44 028
Obligaciones y otros valores negociables		10 590	40 464
Series no subordinadas		9 404	38 614
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 186	1 850
Deudas con entidades de crédito		-	15
Intereses y gastos devengados no vencidos		40	15
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(40)	-
Derivados		1 932	3 549
Derivados de cobertura		1 932	3 549
Ajustes por periodificaciones	10	7	561
Comisiones		7	519
Comisión Sociedad Gestora		5	5
Comisión Agente		2	4
Comisión variable - Resultados realizados		-	510
Otros		-	42
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	746	(8 975)
Cobertura de Flujos de Efectivo		746	(8 975)
TOTAL PASIVO		370 174	411 038

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2009	31/12/2008
Intereses y rendimientos asimilados	11	18 307	15 018
Derechos de crédito		17 829	12 887
Otros activos financieros		478	2 131
Intereses y cargas asimiladas	12	(18 808)	(14 166)
Obligaciones y otros valores negociables		(8 907)	(14 115)
Deudas con entidades de crédito		(57)	(51)
Otros pasivos financieros		(9 844)	-
MARGEN DE INTERESES		(501)	852
Otros gastos de explotación	13	(113)	(852)
Servicios exteriores		(22)	(246)
Servicios de profesionales independientes		(22)	(246)
Otros gastos de gestión corriente		(91)	(606)
Comisión de Sociedad Gestora		(39)	(36)
Comisión del agente financiero/pagos		(26)	(17)
Comisión variable - Resultados realizados		-	(519)
Otros gastos		(26)	(34)
Deterioro de activos financieros (neto)	14	(3 085)	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(3 085)	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	15	3 699	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	16	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	3 135	1 353
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	751	1 725
Intereses cobrados de los activos titulizados	18 569	13 186
Intereses pagados por valores de titulización	(9 572)	(12 265)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(8 872)	234
Intereses cobrados de inversiones financieras	658	606
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(32)	(36)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(102)	(44)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(53)	(30)
Comisiones pagadas al agente financiero	(26)	(14)
Comisiones variables pagadas	(23)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2 486	(328)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	2 786	
Otros	(300)	(328)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(1 844)	24 775
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	400 000
Cobros por emisión de valores de titulización	-	400 000
Flujos por adquisición de derechos de crédito	-	(400 000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(400 000)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(1 803)	3 087
Cobros por amortización de derechos de crédito	36 811	16 942
Pagos por amortización de valores de titulización	(38 614)	(13 855)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(41)	21 688
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	21 934
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(23)	-
Otros deudores y acreedores	(18)	(246)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	1 291	26 128
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	26 128	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	27 419	26 128

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(19 565)	(7 652)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(19 565)	(7 652)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	9 844	(1 323)
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	9 721	8 975
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

TDA UNICAJA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 9 de mayo 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 el 8 de mayo de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 419.600 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de desembolso que fue el 14 de mayo de 2008.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, 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 ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. La Sociedad Gestora obtiene por la gestión del Fondo una comisión del 0,014% anual sobre la suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la anterior fecha de determinación, con un mínimo de 9 miles de euros trimestrales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya (Nota 13).

Los gastos de constitución del Fondo, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Nota 8).

TD A UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

b) Duración del Fondo

En la nota 8.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2009 y en la fecha de constitución.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes, serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago) (Nota 6).
- b) Las Cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7);
- c) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7);
- e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Nota 9).
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

d) Insolvencia del Fondo

- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación (en adelante, el “Orden de Prelación de Pagos”):

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Series A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se postergará pasando a ocupar la posición 7 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:
 - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución; y
 - (b) El principal de los Bonos que componen la Clase A no hubiese sido totalmente amortizado.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de intereses de los Bonos de la Serie C se postergará pasando a ocupar la posición 8 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:
 - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 3,50% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados; y
 - (b) El principal de los bonos que componen la Clase A y la Serie B no hubiese sido totalmente amortizado.

TD A UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Amortización de los bonos A, B y C por la cantidad disponible para amortizar conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la nota de valores.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de Contrato de Permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2 anterior.
11. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
12. Amortización de los Bonos de la Serie E.
13. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
14. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.
15. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los recursos disponibles del fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación de pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los recursos disponibles del fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación de pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

- Aplicación de fondos en la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro (en el Folleto de Emisión), los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados a los siguientes conceptos (en adelante, el “Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”):

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
8. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D.
11. Pago de la cantidad a satisfacer por el fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2 anterior.
12. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.

14. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

e) Fecha de Pago

Significa los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar 25 de agosto de 2008.

f) Fecha de Cobro

Cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Reinversión, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. El Cedente realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

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, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística 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.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2009.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en cualquier sentido en reconociendo los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) 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 ejercicio 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 ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En la Nota 4.1 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 4.2 de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

No existen errores ni cambios en las estimaciones contables que, afectando al ejercicio 2009 o que se espera pueda afectar a los ejercicios futuros, se hayan dejado de revelar.

3. Criterios contables

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

3.1 Principio del devengo

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

3.2 Otros principios generales

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

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 gastos 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar, habiendo sido amortizados en su totalidad al 31 de diciembre de 2008.

3.5 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con el siguiente criterio:

- 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 préstamos y partidas a cobrar se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. Posteriormente 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.

Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se tienen en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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, tal 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 con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados.

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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.6 Pasivos financieros

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

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

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5. Posteriormente 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.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran con contrapartida en 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

A 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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, lo que se produce:

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

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

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados. En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que se pudiera recuperar. 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
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, si procede, 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 impagada, 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, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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:

	<u>(%)</u>
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, si procede, 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%.

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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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 punto 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:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,50	3,80
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,60	23,30
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,30	47,20
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,40	79,30
Más de 24 meses	100,00	100,00

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, 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.

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.

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

Los Certificados de Transmisión Hipotecaria impagados se mantienen como activo hasta el momento en el la antigüedad de dicho impago es superior a 12 meses, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Los Certificados de Transmisión Hipotecaria dudosos con impago superior a 12 meses se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

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 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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

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

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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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.

3.10 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 16).

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

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

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

3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior

A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 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 Fondo de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008.
- Reclasificaciones: Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- Ajustes: Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- Saldos actuales: Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.
- Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008:

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	383 058	(7 608)	-	375 450
Activos financieros a corto plazo	7 028	2 231	-	9 259
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26 127	202	-	26 329
TOTAL ACTIVO	416 213	(5 175)	-	411 038

- Activos financieros a corto plazo y largo plazo: Se reclasifican partidas a cobrar para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

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

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Pasivos financieros a largo plazo	408 079	(38 614)	5 959	375 424
Pasivos financieros a corto plazo	7 573	32 906	3 549	44 028
Ajustes por periodificaciones	561	-	-	561
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	533	(9 508)	(8 975)
Coberturas de flujos de efectivo	-	533	(9 508)	(8 975)
TOTAL PASIVO	416 213	(5 175)	-	411 038

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de “Pasivos Financieros a largo plazo” y “Pasivos Financieros a corto plazo” el valor razonable de los derivados de cobertura a largo y corto plazo contratados, por importe de 9.508 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo”, neto de los intereses devengados y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008.

- Pasivos financieros a corto plazo y largo plazo: Se reclasifican bonos para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

	Saldo anteriores	Cambios		Saldo actuales
		Reclasifi- caciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	15 018	-	-	15 018
Intereses y cargas asimilados	(14 166)	-	-	(14 166)
Otros gastos de explotación	(852)	-	-	(852)
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-	-	-

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido 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 al 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 al 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. A efectos de lo dispuesto en los Apartados A, D y E de la Norma Transitoria Segunda, las cuentas anuales del ejercicio 2009 se formulan considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2008, por lo que se han ajustado los datos de las cuentas anuales publicados a efectos comparativos del ejercicio 2008.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 ésta Norma se han registrado contra una partida de reservas.

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

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

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. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. 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 analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. Una técnica para 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.

b) Riesgo de crédito

Dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

A continuación se muestra un desglose de las partidas que conforman el balance de situación del Fondo distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	Saldos de activo	
	Préstamos y partidas a cobrar	Total
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	330 972	330 972
Derivados (Nota 6)	1 172	1 172
	332 144	332 144
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	623	623
Derechos de crédito (Nota 6)	9 988	9 988
	10 611	10 611
	Saldos de pasivo	
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	356 899	356 899
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	-
	356 899	356 899
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	10 590	10 590
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	-
Derivados (Nota 8)	1 932	1 932
	12 522	12 522

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.

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.

La previsión de la reserva de liquidez (Fondo de reserva) al 31 de diciembre de 2009 asciende a 10.500 miles de euros (Nota 7).

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 (extensión 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.

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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle del epígrafe “Derechos de Crédito” al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 5)	332 144
Certificados de Transmisión Hipotecaria	324 463
Activos dudosos	9 594
Activos Dudosos*	5 167
Activos Dudosos**	4 427
Correcciones de valor por deterioro de activos (Nota 15)	(3 085)
Derivados (Nota 9)	1 172
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 5)	10 611
Cuentas a cobrar	623
Certificados de Transmisión Hipotecaria	9 311
Activos dudosos	274
Activos Dudosos*	93
Intereses de Activos Dudosos*	181
Intereses y gastos devengados no vencidos	403
	342 754

* Derechos de Crédito con impagos de antigüedad superior a 3 meses e inferior a 12 meses

** Derechos de Crédito con impagos de antigüedad igual o superior a 12 meses

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 9 de mayo de 2008 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe igual a 400.000 miles de euros, refiriéndose cada Participación y cada Certificado a una participación del 100% sobre el Principal no vencido de cada uno de los préstamos hipotecarios y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente préstamo hipotecario. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento del epígrafe de “Derechos de crédito” durante el ejercicio 2009 se muestra a continuación:

	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	383 058
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2009 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008	1 862
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	(41 459)
Variación de saldos a Prestamos Hipotecarios Dudosos*	(4 427)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>339 034</u>

* Derechos de Crédito con impagos de antigüedad igual o superior a 12 meses

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,88%, con un tipo máximo de 8,49% y mínimo inferior al 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 17.829 miles de euros (Nota 12), de los que 403 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

El movimiento durante los ejercicios 2009 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 14)	<u>(3 085)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>(3 085)</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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.1 sobre Información Relativa a los Activos Cedidos al Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos, en relación a la distribución geográfica de los activos titulizados, divisa y concentración de sector económico.

7. Tesorería

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas bancarias	27 398	26 127
Cuenta de Tesorería	-	-
Cuenta de Reinversión	27 398	26 127
Deudores intereses de cuenta de reinversión	21	202
	<u>27 419</u>	<u>26 329</u>

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente de Pagos, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán todos los pagos del fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos.

Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres (3) Periodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el importe definitivo de la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado.

En cada fecha de pago del Fondo, se realizará un cargo en la Cuenta de Tesorería, con fecha valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo; principal e intereses de los bonos, principal e intereses del Préstamo Subordinado, pago, en su caso, de la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses, Margen de Intermediación Financiera, gastos y comisiones varias.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

- Cuenta de Reinversión

El Fondo dispondrá en el Cedente, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, (la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán semanalmente, cada martes o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora.

La cuenta de Reinversión en ningún caso podrá tener un saldo negativo en contra del Fondo. En el supuesto de que el saldo de la Cuenta de Reinversión no sea suficiente para atender las instrucciones de pago de la Sociedad Gestora, el Cedente se lo notificará de inmediato a ésta, con el fin de que ésta proceda a adoptar las medidas oportunas.

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos determinado para cada período de devengo de Intereses al inicio de cada Plazo Computable. Los intereses devengados por esta Cuenta de Reinversión durante el ejercicio de 2009 ascienden a un importe de 478 miles de euros (Nota 12) registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados", de los que un importe de 21 miles de euros será cobrado en la siguiente fecha de cobro.

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 14 de mayo de 2008 con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D (Nota 8), por un importe de 19.600 miles de euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- 19.600 miles de euros.
- El 9,80% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos de las Series A, B y C.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea superior a 2,50% del Saldo Inicial de los Certificados.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 9.800 miles de euros.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

8. Débitos y partidas a pagar

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

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	356 899
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	-
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	<u>356 899</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	10 590
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	-
Derivados (Nota 5 y 9)	1 932
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	<u>12 522</u>

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

a) Obligaciones y otros valores negociables

El detalle del epígrafe de Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Series no subordinadas	288 927
Series subordinadas	68 800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	(828)
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	<u>356 899</u>
Series no subordinadas	9 404
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 186
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	<u>10 590</u>

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	31.12.2009		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	298 331	6,59	350 800	7,39
Bonos Serie B	31 200	13,57	31 200	13,16
Bonos Serie C	18 000	13,57	18 000	13,16
Bonos Serie D	19 600	12,60	19 600	14,21
	367 131		419 600	

La emisión de Bonos de Titulización, realizada el 9 de mayo de 2008, por un importe inicial de 419.600 miles de euros (Nota 1) y compuesta por dos series:

- Serie no subordinada
 - Bonos que integran la Serie A, compuesta por 3.508 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 350.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.

Dichos Bonos se amortizan en las fechas anteriormente mencionadas a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Préstamos hipotecarios.

- Series Subordinadas
 - Bonos que integran la Serie B, compuesta por 312 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 31.200 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 0,70%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Bonos que integran la Serie C, compuesta por 180 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 18.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 1,50%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.
- Bonos que integran la Serie D, compuesta por 196 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 19.600 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 3,50%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

No obstante lo previsto a lo anterior, los Bonos Serie A, Bonos Serie B, Bonos Serie C y Bonos Serie D se amortizarán a prorrata, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, junto con los Bonos de la Serie B:

- a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie B represente el 15,60%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad;
- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- e) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea inferior al 2,50% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A y B junto con los Bonos de la Serie C:

- a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie C represente el 9%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad;
- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

e) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea inferior al 2,50% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

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

	Saldo al		Saldo al
	31.12.2008	Amortizaciones	31.12.2009
Bonos Serie A	336 945	(38 614)	298 331
Bonos Serie B	31 200	-	31 200
Bonos Serie C	18 000	-	18 000
Bonos Serie D	19 600	-	19 600
	405 745	(38 614)	367 131

En el Ejercicio 2009 la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 38.614 miles de euros. Por su parte, las series subordinadas amortizarán bonos de acuerdo a lo siguiente:

- La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.
- Los Bonos Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A y la Serie B.
- La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 8.907 miles de euros (Nota 13), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que un importe de 1.186 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

	Fitch Rating España S.A.	
	2009	2008
Bonos Serie A	AAA	AAA
Bonos Serie B	A	A
Bonos Serie C	BBB	BBB
Bonos Serie D	CCC	CCC

b) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe de balance de situación adjunto recoge el préstamo subordinado que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 9 de mayo de 2008 con el cedente:

	2009
Préstamo subordinado	2 312
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	(2 312)
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	40
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	(40)
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	-

El Cedente otorgó el Préstamo Subordinado por un importe máximo de 2.880 miles de euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se ha realizado en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe de 280 miles de euros, tuvo lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- La segunda disposición, por un importe máximo de 2.600 miles de euros, tuvo lugar el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determina la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El importe del Préstamo Subordinado está destinado por la Sociedad Gestora conforme a lo siguiente:

- La primera disposición se destina al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- La segunda disposición se destina exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado, en cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xiii) del Orden de Prelación de Pagos.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ha ascendido a un importe de 22 miles de euros con el siguiente detalle:

Saldo al 31 de diciembre de 2008	2 334
Amortizaciones del principal del Préstamo Subordinado	<u>(22)</u>
Saldo a largo plazo al 31 de diciembre de 2009	<u>2 312</u>

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados por el Préstamo Subordinado durante el ejercicio comprendido de 2009, ascienden a un importe de 57 miles de euros (Nota 13) registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 40 miles de euros están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009.

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

9. Instrumentos financieros derivados

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

Con fecha 9 de mayo de 2008 el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses, Contrato de Permuta Financiera de Intereses (en adelante, los SWAP), cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses fue contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Trimestralmente en cada fecha de pago, los SWAP se liquidan a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses: abonará, en la Cuenta de Tesorería, la suma de todas las cantidades de interés de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora, será igual a la suma de todas las cantidades de intereses de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago.
- Cantidades a pagar por el Cedente conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses. El Cedente abonará una cantidad resultante de recalcularse los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por el Fondo que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por el Cedente y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo cuyos intereses compongan la Cantidad a Pagar por el Fondo, por el Tipo de Interés del Cedente. El Tipo de Interés del Cedente, será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos de las Series A, B y C, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un diferencial de 0,50%.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y la cantidad a pagar por Unicaja (la "Cantidad Neta"), y sujeto a la Orden de Prelación de Pagos para los pagos que deba efectuar el Fondo.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	1 172
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo	<u>(1 932)</u>
	<u>(760)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 9.844 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 13).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 pendientes de pago, ascienden a 1.506 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contraparte en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 11).

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	5
Comisión del agente de financiero / pagos (Nota 14)	<u>2</u>
	<u>7</u>

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe de los balances de situación incluye los importes 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.

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	-	746
	<u>-</u>	<u>746</u>

12. 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 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	17 829
Otros activos financieros (Nota 7)	478
Intereses y rendimientos asimilados	<u>18 307</u>

13. 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 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	(8 907)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	(57)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	(9 844)
Intereses y cargas asimiladas	<u>(18 808)</u>

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

14. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(22)
Servicios de profesionales independientes	(22)
Otros gastos de gestión corriente	(91)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 9)	(39)
Comisión del Agente Financiero / pagos (Nota 9)	(26)
Otras gastos	(26)
Otros gastos de explotación	<u>(113)</u>

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando a una cuarta parte del 0,014% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca anterior a la fecha de determinación, con un mínimo de 9 miles de euros por trimestre. La Comisión de administración de la Sociedad Gestora se devenga mensualmente y se paga en cada fecha de pago establecida.

Durante el ejercicio de 2009, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 39 miles de euros, del que un importe de 5 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión de Servicios Financieros

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisface al mismo en cada Fecha de Pago una comisión fija igual a 3 miles de euros trimestrales, más una comisión variable del 0,00380% (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Durante el ejercicio de 2009, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 26 miles de euros, del que un importe de 2 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	<u>(3 085)</u>
	<u>(3 085)</u>

16. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

- Comisión Variable

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

Al 31 de diciembre de 2009 la diferencia entre los ingresos 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 3.700 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".

- Repercusión de otras pérdidas

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 (Nota1):

	<u>2009</u>
Comisión variable - Resultados realizados	(519)
Préstamo subordinado (Nota 8)	(2 312)
Intereses préstamo subordinado (Nota 8)	(40)
Bonos D (Nota 8)	<u>(828)</u>
	<u>(3 699)</u>

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

17. Impuesto de Sociedades

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección. De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, 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, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

18. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 7 miles de euros. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas adicionales, a los mencionados anteriormente.

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.

19. Hechos posteriores

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento significativo a mencionar.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA UNICAJA 1, TDA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 09/05/2008		
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones Hipotecarias	0001		0060		0120		
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	3.176	0061	3.430	0121	3.529	
Préstamos Hipotecarios	0003		0062		0122		
Cédulas Hipotecarias	0004		0063		0123		
Préstamos a Promotores	0005		0064		0124		
Préstamos a PYMES	0007		0066		0126		
Préstamos a Empresas	0008		0067		0127		
Préstamos Corporativos	0009		0068		0128		
Cédulas Territoriales	0010		0069		0129		
Bonos de Tesorería	0011		0070		0130		
Deuda Subordinada	0012		0071		0131		
Créditos AAPP	0013		0072		0132		
Préstamos al Consumo	0014		0073		0133		
Préstamos Automoción	0015		0074		0134		
Arrendamiento Financiero	0016		0075		0135		
Cuentas a Cobrar	0017		0076		0136		
Derechos de Crédito Futuros	0018		0077		0137		
Bonos de Titulización	0019		0078		0138		
Otros	0020		0079		0139		
Total	0021	3.176	0080	3.430	0140	3.529	
		0050	343.461.000	0110	383.058.000	0170	400.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

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		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-9.310.000	0210	-4.346.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-30.287.000	0211	-12.597.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-56.539.000	0212	-16.942.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	343.461.000	0214	383.058.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	0,1	0215	0,05

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

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios		Total	no vencido						
Hasta 1 mes	0700	264	0710	55.000	0720	26.000	0730	81.000	0740	30.826.000	0750	30.907.000
De 1 a 2 meses	0701	80	0711	30.000	0721	23.000	0731	53.000	0741	9.547.000	0751	9.600.000
De 2 a 3 meses	0702	68	0712	41.000	0722	34.000	0732	75.000	0742	7.989.000	0752	8.064.000
De 3 a 6 meses	0703	18	0713	14.000	0723	18.000	0733	32.000	0743	2.245.000	0753	2.277.000
De 6 a 12 meses	0704	31	0714	48.000	0724	59.000	0734	107.000	0744	3.739.000	0754	3.846.000
De 12 a 18 meses	0705	17	0715	42.000	0725	70.000	0735	112.000	0745	2.434.000	0755	2.546.000
De 18 meses a 2 años	0706	9	0716	25.000	0726	45.000	0736	70.000	0746	1.139.000	0756	1.209.000
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	487	0719	255.000	0729	275.000	0739	530.000	0749	57.919.000	0759	58.449.000

de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios		Total	no vencido										
Hasta 1 mes	0770	264	0780	55.000	0790	26.000	0800	81.000	0810	30.826.000	0820	30.907.000	0830	36.181.000	0840	85,42
De 1 a 2 meses	0771	80	0781	30.000	0791	23.000	0801	53.000	0811	9.547.000	0821	9.600.000	0831	10.809.000	0841	88,82
De 2 a 3 meses	0772	68	0782	41.000	0792	34.000	0802	75.000	0812	7.989.000	0822	8.064.000	0832	9.461.000	0842	85,24
De 3 a 6 meses	0773	18	0783	14.000	0793	18.000	0803	32.000	0813	2.245.000	0823	2.277.000	0833	2.617.000	0843	87,02
De 6 a 12 meses	0774	31	0784	48.000	0794	59.000	0804	107.000	0814	3.739.000	0824	3.846.000	0834	4.385.000	0844	87,73
De 12 a 18 meses	0775	17	0785	42.000	0795	70.000	0805	112.000	0815	2.434.000	0825	2.546.000	0835	2.717.000	0845	93,73
De 18 meses a 2 años	0776	9	0786	25.000	0796	45.000	0806	70.000	0816	1.139.000	0826	1.209.000	0836	1.275.000	0846	94,83
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0
Total	0779	487	0789	255.000	0799	275.000	0809	530.000	0819	57.919.000	0829	58.449.000	0839	67.445.000	0849	86,66

superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación cierre anual anterior 09/05/2008				
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios Morosidad (1)													
Participaciones Hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0,02	0869	0,01	0887	0,12	0905	0,83	0923	0,02	0941	0	0959
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961
Préstamos a Promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963
Préstamos a Empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967
Créditos AAAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968
Préstamos al Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969
Préstamos Automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973
Bonos de Titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5.4), 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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2009

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 09/05/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	1	1310	0	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	1	1312	16.000	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	7	1313	344.000	1323	2	1333	110.000	1343	3	1353	280.000
Entre 5 y 10 años	1304	48	1314	3.590.000	1324	31	1334	2.265.000	1344	26	1354	1.982.000
Superior a 10 años	1305	3.119	1315	339.511.000	1325	3.397	1335	380.683.000	1345	3.500	1355	397.738.000
Total	1306	3.176	1316	343.461.000	1326	3.430	1336	383.058.000	1346	3.529	1356	400.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,51			1327	26,53			1347	27,05		

(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 09/05/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,02	0632	3	0634	2,39

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

Serie	Denominación Serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario Inicial 09/05/2008			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
SERIE A	ES0338456009	3.508	85.000	298.331.000	6,59	3.508	96.000	336.945.000	7,56	3.508	100.000	350.800.000	7,39
SERIE B	ES0338456017	312	100.000	31.200.000	13,57	312	100.000	31.200.000	13,39	312	100.000	31.200.000	13,16
SERIE C	ES0338456025	180	100.000	18.000.000	13,57	180	100.000	18.000.000	13,39	180	100.000	18.000.000	13,16
SERIE D	ES0338456033	196	100.000	20.316.000	12,6	196	100.000	19.600.000	14,42	196	100.000	19.600.000	14,21
Total		8015	4.196	8026	367.847.000	8045	4.196	8065	405.745.000	8085	4.196	8105	419.600.000

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Intereses			Principal		Total pendiente (7)				
						de intereses	Días acumulado	Intereses acumulados (6)	no vencido	impagado	Intereses Impagados						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998					
SERIE A	ES0338456009	NS	EURIBOR 3 m	0,3	1,015	360	36	303.000	298.331.000	0	0	298.331.000					
SERIE B	ES0338456017	S	EURIBOR 3 m	0,7	1,415	360	36	44.000	31.200.000	0	0	31.200.000					
SERIE C	ES0338456025	S	EURIBOR 3 m	1,5	2,215	360	36	40.000	18.000.000	0	0	18.000.000					
SERIE D	ES0338456033	S	EURIBOR 3 m	3,5	4,215	360	36	83.000	19.600.000	0	716.000	20.316.000					
Total								9228	470.000	9085	367.131.000	9095	0	9105	716.000	9115	367.847.000

(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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

CUADRO C			Situación Actual				Situación cierre anual anterior											
			Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses									
Serie	Denominación	Fecha Final	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008													
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
			7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370							
SERIE A	ES0338456009	25/11/2050	38.614.000	52.469.000	7.703.000	17.503.000	13.855.000	13.855.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000							
SERIE B	ES0338456017	25/11/2050	0	0	854.000	1.802.000	0	0	948.000	948.000	948.000							
SERIE C	ES0338456025	25/11/2050	0	0	638.000	1.263.000	0	0	625.000	625.000	625.000							
SERIE D	ES0338456033	25/11/2050	0	0	377.000	1.270.000	0	0	893.000	893.000	893.000							
Total			7305	38.614.000	7315	52.469.000	7325	9.572.000	7335	21.838.000	7345	13.855.000	7355	13.855.000	7365	12.266.000	7375	12.266.000

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2

Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último	Agencia de	Situación	Situación cierre	Situación
	Serie	cambio de	calificación	actual	anual anterior	inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
SERIE A	ES0338456009	09/05/2008	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE B	ES0338456017	09/05/2008	FCH	A	A	A
SERIE C	ES0338456025	09/05/2008	FCH	BBB	BBB	BBB
SERIE D	ES0338456033	09/05/2008	FCH	CCC	CCC	CCC

(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 cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual		Situación cierre anual anterior	
		31/12/2009		31/12/2008	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	17.076.000	1010	19.600.000	
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	4,97	1020	5,12	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,61	1040	1,3	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	1050	true	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	1070	false	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	1080	false	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090		1090	0	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	true	1110	true	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	81,26	1120	83,04	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros	0180	false	1180	false	

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200		1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210	G-29498086	1220	UNICAJA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la línea de liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(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

s títulos no se cur

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.4	
Denominación del Fondo	TDA UNICAJA 1, TDA
Número de Registro del Fondo	
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregado	
Periodo	31/12/2009

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto						
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a	0010	[error]	90	0100	5.315.000	0200	8.368.000	0300	0,02	0400	0,02	1120	0,02		
2. Activos Morosos por otras razones				0110		0210		0310		0410		1130			
TOTAL MOROSOS				0120	5.315.000	0220	8.368.000	0320	0,02	0420	0,02	1140	0,02	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	[error]	0130	4.427.000	0230	0	0330	0,01	0430	0	1050	0,01	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente				0140		0240		0340		0440		1160			
TOTAL FALLIDOS			0080	0150	4.427.000	0250	0	0350	0,01	0450	0	1200	0,01	1290	Glosario de Términos

(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 está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)		Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)		0500		0520	0560
SERIE C	ES0338456025	9	5,18	4,99	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0338456025	1	1,55	2,04	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0338456025	10	84,76	86,94	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0338456025	2,5	1,51	1,15	3.4.6.2.2 Modulo Adicional
SERIE B	ES0338456017	15,6	8,98	8,65	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	ES0338456017	1,25	1,55	2,04	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	ES0338456017	10	84,76	86,94	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	ES0338456017	2,5	1,51	1,15	4.9.2.2 Nota de Valores

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE C	ES0338456025	3,5	1,51	1,15	3.4.6.2.2 Modulo Adicional
SERIE B	ES0338456017	5	1,51	1,15	3.4.6.2.2 Modulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)		Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0512	0532	0552	0572	
	[error]	4,65	4,72	3.4.2.2. Modulo Adicional	
OTROS TRIGGERS (3)		0513	0523	0553	0573

(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.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				31/12/xxxx 31/12/2008				Situación inicial 09/05/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	2.744	0426	293.753.000	0452	2.948	0478	324.821.000	0504	3.032	0530	339.017.000
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	1	0432	153.000	0458	1	0484	156.000	0510	1	0536	157.000
Castilla La Mancha	0407	186	0433	17.451.000	0459	198	0485	19.131.000	0511	203	0537	19.884.000
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	19	0435	1.741.000	0461	20	0487	1.900.000	0513	20	0539	1.990.000
Extremadura	0410	2	0436	315.000	0462	2	0488	319.000	0514	2	0540	322.000
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	70	0438	12.409.000	0464	76	0490	14.077.000	0516	79	0542	14.844.000
Melilla	0413	112	0439	12.036.000	0465	116	0491	12.855.000	0517	121	0543	13.629.000
Murcia	0414	18	0440	2.235.000	0466	34	0492	4.722.000	0518	36	0544	5.036.000
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	24	0443	3.369.000	0469	35	0495	5.077.000	0521	35	0547	5.121.000
Pais Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	3.176	0445	343.462.000	0471	3.430	0497	383.058.000	0523	3.529	0549	400.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	3.176	0450	343.462.000	0475	3.430	0501	383.058.000	0527	3.529	0553	400.000.000

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO B		Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial								
		31/12/2009				31/12/2008				09/05/2008								
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros				
		(1)	(1)	(1)	(1)		(1)	(1)	(1)	(1)		(1)	(1)					
Euro EUR	0571	3.176	0577	343.461.000	0583	343.461.000	0600	3.430	0606	383.058.000	0611	383.058.000	0620	3.529	0626	400.000.000	0631	400.000.000
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	3.176			0588	343.461.000	0605	3.430			0616	383.058.000	0625	3.529			0636	400.000.000

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

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C	Situación actual 31/12/2009				31/12/xxxx 31/12/2008				Situación inicial 09/05/2008				
	Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente
	0% 40%	1100	32	1110	1.897.000	1120	19	1130	1.256.000	1140	5	1150	392.000
	40% 60%	1101	162	1111	16.136.000	1121	133	1131	14.812.000	1141	124	1151	14.411.000
	60% 80%	1102	614	1112	58.386.000	1122	533	1132	51.648.000	1142	523	1152	52.526.000
	80% 100%	1103	2.367	1113	267.042.000	1123	2.745	1133	315.341.000	1143	2.877	1153	332.671.000
	100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
	120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
	140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
	superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total		1108	3.175	1118	343.461.000	1128	3.430	1138	383.057.000	1148	3.529	1158	400.000.000
Media ponderada (%)				1119	0,83			1139	0,85			1159	0,86

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, exp:

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
IRPH	278	13.549.000	0,11	3,34
MIBOR	5	749.000	0,27	3,03
EURIBOR	2.893	329.163.000	0,93	3,91
Total	1405	3.176.1415	343.461.000	1425
			0,9	1435
				3,89

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO E	Situación actual 31/12/2009				31/12/xxxx 31/12/2008				Situación inicial 09/05/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Tipo de interés nominal												
Inferior al 1%	1500	5	1521	704.000	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	43	1522	2.301.000	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	47	1523	4.868.000	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	212	1524	20.842.000	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	253	1525	26.324.000	1546	0	1567	0	1588	1	1609	116.000
3% - 3,49%	1505	324	1526	34.008.000	1547	0	1568	0	1589	2	1610	278.000
3,5% - 3,99%	1506	1.376	1527	155.879.000	1548	1	1569	92.000	1590	4	1611	397.000
4% - 4,49%	1507	117	1528	11.349.000	1549	1	1570	117.000	1591	5	1612	592.000
4,5% - 4,99%	1508	218	1529	22.600.000	1550	115	1571	7.982.000	1592	245	1613	25.955.000
5% - 5,49%	1509	89	1530	9.079.000	1551	615	1572	70.475.000	1593	1.088	1614	125.187.000
5,5% - 5,99%	1510	247	1531	29.709.000	1552	1.479	1573	170.142.000	1594	1.879	1615	213.716.000
6% - 6,49%	1511	210	1532	22.025.000	1553	728	1574	80.705.000	1595	287	1616	32.029.000
6,5% - 6,99%	1512	31	1533	3.329.000	1554	479	1575	52.568.000	1596	17	1617	1.671.000
7% - 7,49%	1513	3	1534	389.000	1555	10	1576	771.000	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	2	1577	205.000	1598	1	1619	59.000
8% - 8,49%	1515	1	1536	54.000	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	3.176	1541	343.460.000	1562	3.430	1583	383.057.000	1604	3.529	1625	400.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,89			9584	5,86			1626	5,56

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 09/05/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000 1,09		2030 1,02		2060 1,03	
Sector: (1)	2010	2020	2040	2050	2070	2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
 (2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA UNICAJA 1, TDA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA UNICAJA 1, TDA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2009						Situación Inicial 09/05/2008					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.196	3060	367.847.000	3110	367.847.000	3170	4.196	3350	419.600.000	3230	419.600.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3360	0	3240	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3370	0	3250	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3380	0	3260	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3390	0
Total	3050	4.196			3160	367.847.000	3220	4.196			3300	419.600.000

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

TDA SA UNICAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 9 de mayo de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (14 de mayo de 2008). Actúa como Agente Financiero del Fondo Unicaja (Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, y Antequera), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.196 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro series, una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, y una Serie de la Clase D.

- La Serie A, integrada por 3.508 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30% .
- La Serie B, integrada por 312 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,70%.
- La Serie C, integrada por 180 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,50%.
- La Serie D, integrada por 196 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,50%.

El activo del Fondo TDA UNICAJA 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Unicaja.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió una primera disposición del Préstamo Subordinado de la entidad emisora, por importe de 280.000,00 euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, fue desembolsada la Segunda Disposición del Préstamo Subordinado, por importe de 2.054.342,32 euros.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado con cargo a los bonos de la serie D. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 19.600.000 Euros, y (ii) el 9,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de las series A, B y C.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 9.800.000 Euros.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 25 de agosto de 2008.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de los Derechos de Crédito del 8.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25/02/2027, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2009.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

TDA UNICAJA 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	343.206.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	343.461.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	56.539.000
4. Vida residual (meses):	306
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,04%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,88%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,31%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.349.000
10. Tipo medio cartera:	3,88%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,55%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE A	298.331.000	85.000
b) SERIE B	31.200.000	100.000
c) SERIE C	18.000.000	100.000
d) SERIE D	19.600.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		85,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		470.000,00

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

5. Intereses impagados:		716.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,015%
b) SERIE B		1,415%
c) SERIE C		2,215%
d) SERIE D		4,215%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	38.614.000	7.703.000
b) SERIE B	0	854.000
c) SERIE C	0	638.000
d) SERIE D	0	377.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	27.398.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	2.312.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	53.000
---------------------------	--------

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0338456009	FCH	AAA	AAA

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

SERIE B	ES0338456017	FCH	A	A
SERIE C	ES0338456025	FCH	BBB	BBB
SERIE D	ES0338456033	FCH	CCC	CCC

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	FCH	A+/F1	A+ / F1
AGENTE DE PAGOS	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	FCH	A+/F1	A+ / F1
CUENTA DE TESORERÍA	---		Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)
		FCH	A+/F1	A+ / F1
CUENTA DE REINVERSIÓN	---		Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)
		FCH	A+/F1	A+ / F1
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

OTROS	---	---	---	---
-------	-----	-----	-----	-----

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,88%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,6% anual, con recuperación del 60% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 4%, 8% y 12%.
5. Tasas de fallidos: 0,24%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

Escenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los bonos unitarios

Bono-A						
TAA						
4,00%		8,00%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2010 (*)		134,27 € (*)		134,27 € (*)		134,27 €
25/02/2010	2.989,26 €	86,32 €	3.333,61 €	86,32 €	3.691,83 €	86,32 €
25/05/2010	1.492,96 €	205,90 €	2.482,50 €	205,03 €	3.497,29 €	204,14 €
25/08/2010	1.477,39 €	208,97 €	2.431,12 €	205,51 €	3.387,35 €	201,94 €
25/11/2010	1.444,07 €	205,13 €	2.352,70 €	199,20 €	3.242,81 €	193,16 €
25/02/2011	1.438,05 €	201,39 €	2.312,29 €	193,10 €	3.148,40 €	184,75 €
25/05/2011	1.411,30 €	191,21 €	2.242,91 €	181,00 €	3.018,80 €	170,82 €
25/08/2011	1.410,80 €	194,00 €	2.209,43 €	181,28 €	2.935,62 €	168,75 €
25/11/2011	1.385,37 €	190,34 €	2.144,04 €	175,55 €	2.815,75 €	161,13 €
27/02/2012	1.385,05 €	190,80 €	2.111,91 €	173,68 €	2.737,74 €	157,18 €
25/05/2012	1.360,54 €	175,19 €	2.049,57 €	157,36 €	2.625,85 €	140,35 €
27/08/2012	1.360,28 €	183,53 €	2.018,78 €	162,66 €	2.552,87 €	142,96 €
26/11/2012	1.335,58 €	174,18 €	1.958,75 €	152,28 €	2.448,25 €	131,85 €
25/02/2013	1.335,35 €	170,75 €	1.929,07 €	147,26 €	2.379,70 €	125,57 €
27/05/2013	1.311,85 €	167,33 €	1.872,10 €	142,31 €	2.282,26 €	119,46 €
26/08/2013	1.309,28 €	163,96 €	1.841,63 €	137,51 €	2.216,45 €	113,61 €
25/11/2013	1.288,37 €	160,60 €	1.789,14 €	132,78 €	2.159,40 €	107,92 €
25/02/2014	1.285,65 €	159,03 €	1.759,62 €	129,60 €	2.108,97 €	104,97 €
26/05/2014	1.265,06 €	152,31 €	1.709,13 €	122,32 €	2.068,28 €	98,75 €
25/08/2014	1.261,74 €	150,75 €	1.680,31 €	119,29 €	2.028,57 €	96,04 €
25/11/2014	1.240,39 €	149,14 €	1.631,28 €	116,24 €	1.988,77 €	93,35 €
25/02/2015	1.237,66 €	145,92 €	1.603,97 €	112,01 €	1.948,97 €	89,76 €
25/05/2015	1.218,28 €	138,05 €	1.565,11 €	104,33 €	1.888,64 €	83,46 €
25/08/2015	1.216,14 €	139,55 €	1.545,87 €	104,83 €	1.868,97 €	82,94 €
25/11/2015	1.196,60 €	136,39 €	1.512,91 €	101,86 €	1.808,08 €	79,69 €
25/02/2016	1.194,74 €	133,29 €	1.494,49 €	98,97 €	1.764,69 €	76,58 €
25/05/2016	1.176,38 €	127,36 €	1.463,28 €	94,04 €	1.717,42 €	71,96 €
25/08/2016	1.172,90 €	127,14 €	1.444,67 €	93,37 €	1.698,64 €	70,66 €
25/11/2016	1.153,12 €	124,10 €	1.356,00 €	90,66 €	1.639,08 €	67,85 €
27/02/2017	1.150,11 €	123,74 €	1.332,38 €	89,04 €	1.619,58 €	66,57 €
25/05/2017	1.131,01 €	111,70 €	1.293,15 €	79,14 €	1.596,91 €	59,14 €
25/08/2017	1.128,26 €	115,19 €	1.270,68 €	80,34 €	1.576,60 €	60,03 €
27/11/2017	1.110,05 €	114,70 €	1.233,80 €	78,72 €	1.538,22 €	58,86 €
26/02/2018	1.107,27 €	108,19 €	1.212,10 €	73,04 €	1.518,68 €	54,67 €
25/05/2018	1.090,01 €	101,88 €	1.177,02 €	67,62 €	1.483,87 €	50,71 €
27/08/2018	1.088,84 €	105,94 €	1.157,32 €	69,11 €	1.464,72 €	51,96 €
26/11/2018	1.072,06 €	99,76 €	1.124,12 €	63,94 €	1.435,60 €	48,22 €
25/02/2019	1.067,27 €	97,01 €	1.102,66 €	61,05 €	1.418,49 €	45,56 €
27/05/2019	1.052,00 €	94,27 €	1.071,44 €	58,23 €	1.396,53 €	42,99 €
26/08/2019	1.044,80 €	91,57 €	1.049,27 €	55,48 €	1.376,60 €	40,52 €
25/11/2019	1.028,84 €	88,89 €	1.019,07 €	52,78 €	1.353,39 €	38,14 €
25/02/2020	1.021,80 €	87,20 €	997,82 €	50,72 €	1.336,56 €	36,25 €
25/05/2020	1.004,21 €	82,71 €	967,47 €	47,09 €	1.314,87 €	33,27 €
25/08/2020	994,74 €	81,95 €	945,58 €	45,62 €	1.298,15 €	31,87 €
25/11/2020	979,53 €	79,37 €	918,22 €	43,17 €	1.276,22 €	29,81 €
25/02/2021	972,10 €	76,83 €	898,46 €	40,79 €	1.258,17 €	27,83 €
25/05/2021	957,75 €	71,88 €	872,38 €	37,20 €	1.234,38 €	25,07 €
25/08/2021	945,77 €	71,82 €	850,68 €	36,20 €	1.216,48 €	24,08 €
25/11/2021	934,10 €	69,37 €	827,55 €	33,99 €	1.194,08 €	22,32 €
25/02/2022	921,85 €	66,94 €	806,50 €	31,84 €	1.172,78 €	20,62 €
25/05/2022	906,14 €	62,45 €	781,69 €	28,78 €	1.151,58 €	18,37 €
25/08/2022	899,85 €	62,20 €	765,09 €	27,72 €	1.136,07 €	17,43 €
25/11/2022	886,14 €	59,87 €	742,66 €	25,74 €	1.116,65 €	15,92 €
27/02/2023	880,67 €	58,82 €	727,16 €	24,33 €	1.103,54 €	14,80 €
25/05/2023	866,86 €	52,28 €	705,26 €	20,73 €	1.088,00 €	0,00 €
25/08/2023	862,02 €	53,04 €	690,71 €	20,10 €	1.078,00 €	0,00 €
27/11/2023	847,64 €	51,91 €	669,59 €	18,70 €	1.068,00 €	0,00 €
26/02/2024	839,35 €	48,07 €	653,76 €	16,39 €	1.058,00 €	0,00 €
27/05/2024	823,69 €	45,92 €	632,54 €	14,71 €	1.048,00 €	0,00 €
26/08/2024	817,89 €	43,81 €	618,67 €	13,09 €	1.038,00 €	0,00 €
25/11/2024	798,59 €	41,71 €	596,67 €	11,50 €	1.028,00 €	0,00 €
25/02/2025	791,03 €	40,10 €	582,76 €	10,08 €	1.018,00 €	0,00 €
26/05/2025	778,62 €	37,22 €	565,00 €	8,38 €	1.008,00 €	0,00 €
25/08/2025	774,12 €	35,63 €	552,98 €	7,02 €	998,00 €	0,00 €
25/11/2025	757,87 €	34,02 €	534,10 €	5,67 €	988,00 €	0,00 €
25/02/2026	745,54 €	32,05 €	518,74 €	4,28 €	978,00 €	0,00 €
25/05/2026	725,90 €	29,13 €	498,88 €	2,84 €	968,00 €	0,00 €
25/08/2026	721,10 €	28,23 €	487,80 €	1,64 €	958,00 €	0,00 €
25/11/2026	708,61 €	26,36 €	465,20 €	0,38 €	948,00 €	0,00 €
25/02/2027	704,63 €	24,53 €	450,00 €	0,00 €	938,00 €	0,00 €
25/05/2027	690,82 €	21,96 €	430,00 €	0,00 €	928,00 €	0,00 €
25/08/2027	683,64 €	20,91 €	415,00 €	0,00 €	918,00 €	0,00 €
25/11/2027	672,41 €	19,13 €	400,00 €	0,00 €	908,00 €	0,00 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

25/11/2027	672,41 €	19,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2028	666,62 €	17,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2028	654,61 €	15,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2028	648,22 €	13,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	633,11 €	12,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	624,61 €	10,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2029	611,37 €	8,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	604,81 €	7,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	595,03 €	5,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2030	588,82 €	4,27 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	577,01 €	2,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	499,22 €	1,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	85.043,09 €	0,00 €	85.043,09 €	0,00 €	85.043,09 €	0,00 €

Bono-B

Fecha	TAA					
	4,00%		8,00%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2010 (*)		220,11 € (*)		220,11 € (*)		220,11 €
25/02/2010	0,00 €	141,50 €	0,00 €	141,50 €	0,00 €	141,50 €
25/05/2010	0,00 €	349,82 €	0,00 €	349,82 €	0,00 €	349,82 €
25/08/2010	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €
25/11/2010	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €
25/02/2011	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €
25/05/2011	0,00 €	349,82 €	0,00 €	349,82 €	0,00 €	349,82 €
25/08/2011	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €
25/11/2011	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €
27/02/2012	0,00 €	369,47 €	0,00 €	369,47 €	0,00 €	369,47 €
25/05/2012	0,00 €	345,89 €	0,00 €	345,89 €	0,00 €	345,89 €
27/08/2012	0,00 €	369,47 €	0,00 €	369,47 €	0,00 €	369,47 €
26/11/2012	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €
25/02/2013	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €
27/05/2013	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €
26/08/2013	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €
25/11/2013	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €
25/02/2014	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	3.792,95 €	357,68 €
26/05/2014	0,00 €	353,75 €	0,00 €	353,75 €	3.682,57 €	347,90 €
25/08/2014	0,00 €	357,68 €	0,00 €	357,68 €	3.533,55 €	327,31 €
25/11/2014	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	3.429,63 €	318,30 €
					3.289,82 €	309,40 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

25/02/2015	0,00 €	361,61 €	0,00 €	361,61 €	3.192,96 €	297,50 €
25/05/2015	0,00 €	349,82 €	2.802,15 €	349,82 €	3.063,66 €	276,63 €
25/08/2015	0,00 €	361,61 €	2.755,86 €	351,48 €	2.973,76 €	274,88 €
25/11/2015	0,00 €	361,61 €	2.676,59 €	341,51 €	2.853,12 €	264,12 €
25/02/2016	0,00 €	361,61 €	2.632,31 €	331,83 €	2.768,97 €	253,81 €
25/05/2016	0,00 €	353,75 €	2.557,18 €	315,31 €	2.656,59 €	238,49 €
25/08/2016	0,00 €	361,61 €	2.512,48 €	313,07 €	2.576,29 €	234,19 €
25/11/2016	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	2.470,35 €	224,87 €
27/02/2017	0,00 €	369,47 €	0,00 €	310,59 €	2.395,46 €	220,63 €
25/05/2017	0,00 €	341,96 €	0,00 €	287,46 €	2.296,39 €	196,01 €
25/08/2017	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	2.226,69 €	198,97 €
27/11/2017	0,00 €	369,47 €	0,00 €	310,59 €	2.135,45 €	195,07 €
26/02/2018	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	2.069,99 €	181,21 €
25/05/2018	0,00 €	345,89 €	0,00 €	290,77 €	1.984,86 €	168,07 €
27/08/2018	0,00 €	369,47 €	0,00 €	310,59 €	1.925,07 €	172,20 €
26/11/2018	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	159,82 €
25/02/2019	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	159,82 €
27/05/2019	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	159,82 €
26/08/2019	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	159,82 €
25/11/2019	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	159,82 €
25/02/2020	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/05/2020	0,00 €	353,75 €	0,00 €	297,37 €	0,00 €	158,06 €
25/08/2020	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/11/2020	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/02/2021	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/05/2021	0,00 €	349,82 €	0,00 €	294,07 €	0,00 €	156,31 €
25/08/2021	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/11/2021	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/02/2022	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/05/2022	0,00 €	349,82 €	0,00 €	294,07 €	0,00 €	156,31 €
25/08/2022	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
25/11/2022	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	161,57 €
27/02/2023	0,00 €	369,47 €	0,00 €	310,59 €	44.681,87 €	165,09 €
25/05/2023	0,00 €	341,96 €	0,00 €	287,46 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2023	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2023	0,00 €	369,47 €	0,00 €	310,59 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2024	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2024	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2024	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2024	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2025	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2025	0,00 €	353,75 €	0,00 €	297,37 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	0,00 €	357,68 €	0,00 €	300,68 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2025	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2026	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2026	0,00 €	349,82 €	0,00 €	294,07 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2026	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2026	0,00 €	361,61 €	0,00 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2027	0,00 €	361,61 €	84.063,43 €	303,98 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2027	0,00 €	349,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2027	0,00 €	361,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2027	0,00 €	361,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2028	0,00 €	361,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2028	0,00 €	353,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2028	0,00 €	361,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	0,00 €	369,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	0,00 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2029	0,00 €	345,89 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	0,00 €	369,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	0,00 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2030	0,00 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	0,00 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	0,00 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2030	6.230,86 €	357,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2031	6.136,82 €	339,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	5.973,15 €	310,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2031	5.863,70 €	292,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2031	75.795,47 €	274,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

25/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €

Bono-C

Fecha	TAA					
	4,00%		8,00%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2010 (*)		344,56 € (*)		344,56 € (*)		344,56 €
25/02/2010	0,00 €	221,50 €	0,00 €	221,50 €	0,00 €	221,50 €
25/05/2010	0,00 €	547,60 €	0,00 €	547,60 €	0,00 €	547,60 €
25/08/2010	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €
25/11/2010	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €
25/02/2011	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €
25/05/2011	0,00 €	547,60 €	0,00 €	547,60 €	0,00 €	547,60 €
25/08/2011	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €
25/11/2011	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €
27/02/2012	0,00 €	578,36 €	0,00 €	578,36 €	0,00 €	578,36 €
25/05/2012	0,00 €	541,44 €	0,00 €	541,44 €	0,00 €	541,44 €
27/08/2012	0,00 €	578,36 €	0,00 €	578,36 €	0,00 €	578,36 €
26/11/2012	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €
25/02/2013	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €
27/05/2013	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €
26/08/2013	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €
25/11/2013	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	3.792,95 €	559,90 €
25/02/2014	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	3.682,57 €	544,59 €
26/05/2014	0,00 €	553,75 €	0,00 €	553,75 €	3.533,55 €	512,35 €
25/08/2014	0,00 €	559,90 €	0,00 €	559,90 €	3.429,63 €	498,26 €
25/11/2014	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	3.289,82 €	484,32 €
25/02/2015	0,00 €	566,06 €	0,00 €	566,06 €	3.192,96 €	465,70 €
25/05/2015	0,00 €	547,60 €	2.802,15 €	547,60 €	3.063,66 €	433,03 €
25/08/2015	0,00 €	566,06 €	2.755,86 €	550,19 €	2.973,76 €	430,29 €
25/11/2015	0,00 €	566,06 €	2.676,59 €	534,59 €	2.853,12 €	413,45 €
25/02/2016	0,00 €	566,06 €	2.632,31 €	519,44 €	2.768,97 €	397,30 €
25/05/2016	0,00 €	553,75 €	2.557,18 €	493,57 €	2.656,59 €	373,33 €
25/08/2016	0,00 €	566,06 €	2.512,48 €	490,07 €	2.576,29 €	366,59 €
25/11/2016	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	2.470,35 €	352,01 €
27/02/2017	0,00 €	578,36 €	0,00 €	486,19 €	2.395,46 €	345,37 €
25/05/2017	0,00 €	535,29 €	0,00 €	449,98 €	2.296,39 €	306,83 €
25/08/2017	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	2.226,69 €	311,47 €
27/11/2017	0,00 €	578,36 €	0,00 €	486,19 €	2.135,45 €	305,36 €
26/02/2018	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	2.069,99 €	283,66 €
25/05/2018	0,00 €	541,44 €	0,00 €	455,16 €	1.984,86 €	263,10 €
27/08/2018	0,00 €	578,36 €	0,00 €	486,19 €	1.925,07 €	269,56 €
26/11/2018	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	250,18 €
25/02/2019	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	250,18 €
27/05/2019	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	250,18 €
26/08/2019	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	250,18 €
25/11/2019	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	250,18 €
25/02/2020	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/05/2020	0,00 €	553,75 €	0,00 €	465,50 €	0,00 €	247,43 €
25/08/2020	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/11/2020	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/02/2021	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/05/2021	0,00 €	547,60 €	0,00 €	460,33 €	0,00 €	244,68 €
25/08/2021	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/11/2021	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/02/2022	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/05/2022	0,00 €	547,60 €	0,00 €	460,33 €	0,00 €	244,68 €
25/08/2022	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
25/11/2022	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	252,92 €
27/02/2023	0,00 €	578,36 €	0,00 €	486,19 €	44.681,87 €	258,42 €
25/05/2023	0,00 €	535,29 €	0,00 €	449,98 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2023	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2023	0,00 €	578,36 €	0,00 €	486,19 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2024	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	0,00 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

27/05/2024	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2024	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2024	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2025	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2025	0,00 €	553,75 €	0,00 €	465,50 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	0,00 €	559,90 €	0,00 €	470,67 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2025	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2026	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2026	0,00 €	547,60 €	0,00 €	460,33 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2026	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2026	0,00 €	566,06 €	0,00 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2027	0,00 €	566,06 €	84.063,43 €	475,85 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2027	0,00 €	547,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2027	0,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2027	0,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2028	0,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2028	0,00 €	553,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2028	0,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	0,00 €	578,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2029	0,00 €	541,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	0,00 €	578,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2030	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2030	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2031	0,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	0,00 €	553,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2031	0,00 €	559,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2031	100.000,00 €	566,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

Bono-D

TAA						
4,00%		8,00%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2010	(*)	655,67 €	(*)	655,67 €	(*)	655,67 €
25/02/2010	0,00 €	421,50 €	0,00 €	421,50 €	0,00 €	421,50 €
25/05/2010	0,00 €	1.042,04 €	0,00 €	1.042,04 €	0,00 €	1.042,04 €
25/08/2010	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €
25/11/2010	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €
25/02/2011	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €
25/05/2011	0,00 €	1.042,04 €	0,00 €	1.042,04 €	0,00 €	1.042,04 €
25/08/2011	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €
25/11/2011	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €
27/02/2012	0,00 €	1.100,58 €	0,00 €	1.100,58 €	0,00 €	1.100,58 €
25/05/2012	0,00 €	1.030,33 €	0,00 €	1.030,33 €	0,00 €	1.030,33 €
27/08/2012	0,00 €	1.100,58 €	0,00 €	1.100,58 €	0,00 €	1.100,58 €
26/11/2012	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €
25/02/2013	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €
27/05/2013	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €
26/08/2013	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €
25/11/2013	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	1.623,04 €	1.065,46 €
25/02/2014	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	3.731,40 €	1.059,68 €
26/05/2014	0,00 €	1.053,75 €	0,00 €	1.053,75 €	3.622,80 €	997,33 €
25/08/2014	0,00 €	1.065,46 €	0,00 €	1.065,46 €	3.476,19 €	969,81 €
25/11/2014	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	3.373,96 €	943,02 €
25/02/2015	0,00 €	1.077,17 €	0,00 €	1.077,17 €	3.236,43 €	906,68 €
25/05/2015	0,00 €	1.042,04 €	2.470,03 €	1.042,04 €	3.141,14 €	843,39 €
25/08/2015	0,00 €	1.077,17 €	2.732,93 €	1.050,56 €	3.013,94 €	837,98 €
25/11/2015	0,00 €	1.077,17 €	2.687,80 €	1.021,12 €	2.925,50 €	805,52 €
25/02/2016	0,00 €	1.077,17 €	2.610,49 €	992,17 €	2.806,80 €	774,00 €
25/05/2016	0,00 €	1.053,75 €	2.567,28 €	943,09 €	2.724,04 €	727,60 €
25/08/2016	0,00 €	1.077,17 €	2.494,01 €	936,40 €	2.613,47 €	714,43 €
25/11/2016	0,00 €	1.077,17 €	2.450,42 €	909,53 €	2.534,47 €	686,28 €
27/02/2017	0,00 €	1.100,58 €	2.378,42 €	902,34 €	2.430,26 €	673,30 €
25/05/2017	0,00 €	1.018,63 €	2.337,00 €	810,91 €	2.356,58 €	598,41 €
25/08/2017	0,00 €	1.077,17 €	2.268,18 €	832,34 €	2.259,11 €	607,41 €
27/11/2017	0,00 €	1.100,58 €	2.228,77 €	825,48 €	2.190,57 €	595,76 €
26/02/2018	1.434,70 €	1.065,46 €	2.164,09 €	775,38 €	1.940,30 €	553,40 €
25/05/2018	1.942,15 €	1.015,55 €	2.126,02 €	727,52 €	0,00 €	515,17 €
27/08/2018	1.911,88 €	1.063,42 €	2.064,50 €	753,73 €	0,00 €	550,29 €
26/11/2018	1.909,82 €	1.009,11 €	2.029,93 €	707,68 €	0,00 €	532,73 €
25/02/2019	1.880,39 €	988,76 €	1.971,71 €	686,05 €	0,00 €	532,73 €
27/05/2019	1.872,00 €	968,73 €	1.934,07 €	665,04 €	0,00 €	532,73 €
26/08/2019	1.845,20 €	948,78 €	1.879,30 €	644,44 €	0,00 €	532,73 €
25/11/2019	1.832,58 €	929,12 €	1.840,42 €	624,41 €	0,00 €	532,73 €
25/02/2020	1.804,59 €	919,59 €	1.787,45 €	611,45 €	0,00 €	538,58 €
25/05/2020	1.792,24 €	880,58 €	1.750,18 €	579,32 €	0,00 €	526,88 €
25/08/2020	1.761,38 €	880,85 €	1.696,94 €	573,34 €	0,00 €	538,58 €
25/11/2020	1.744,77 €	861,87 €	1.530,06 €	555,06 €	0,00 €	538,58 €
25/02/2021	1.718,10 €	843,08 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
25/05/2021	1.705,06 €	797,68 €	0,00 €	521,02 €	0,00 €	521,02 €
25/08/2021	1.679,90 €	806,21 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
25/11/2021	1.658,88 €	788,11 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
25/02/2022	1.638,41 €	770,24 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
25/05/2022	1.616,92 €	728,05 €	0,00 €	521,02 €	0,00 €	521,02 €
25/08/2022	1.589,37 €	735,18 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
25/11/2022	1.578,34 €	718,06 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €
27/02/2023	1.554,29 €	716,30 €	0,00 €	550,29 €	50.000,00 €	550,29 €
25/05/2023	1.544,69 €	647,12 €	0,00 €	509,31 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2023	1.520,48 €	667,67 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2023	1.511,98 €	665,46 €	0,00 €	550,29 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2024	1.486,76 €	628,11 €	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2024	1.472,22 €	612,27 €	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2024	1.444,75 €	596,58 €	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2024	1.434,58 €	581,19 €	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2025	1.400,73 €	572,12 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2025	1.387,47 €	544,92 €	0,00 €	526,88 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	325,37 €	536,20 €	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2025	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2026	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

25/05/2026	0,00 €	521,02 €	0,00 €	521,02 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2026	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2026	0,00 €	538,58 €	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2027	0,00 €	538,58 €	50.000,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2027	0,00 €	521,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2027	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2027	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2028	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2028	0,00 €	526,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2028	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	0,00 €	550,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2029	0,00 €	515,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	0,00 €	550,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2030	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2030	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2031	0,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	0,00 €	526,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2031	0,00 €	532,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2031	50.000,00 €	538,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DE 2009

Epígrafe final (3)

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
05-08	4,71%							
06-08	6,34%	34,61%						
07-08	5,15%	-18,82%	5,40%					
08-08	4,72%	-8,33%	5,40%	0,05%				
09-08	5,23%	10,87%	5,03%	-6,90%				
10-08	4,98%	-4,77%	4,97%	-1,08%	5,17%			
11-08	2,67%	-46,49%	4,30%	-13,59%	4,84%	-6,46%		
12-08	3,81%	42,79%	3,82%	-11,11%	4,42%	-8,76%		
01-09	1,90%	-50,20%	2,79%	-26,95%	3,88%	-12,12%		
02-09	1,27%	-33,18%	2,33%	-16,57%	3,31%	-14,67%		
03-09	5,33%	320,51%	2,84%	22,09%	3,32%	0,40%		
04-09	10,63%	99,48%	5,81%	104,31%	4,30%	29,23%	4,72%	
05-09	6,98%	-34,31%	7,65%	31,83%	5,01%	16,63%	4,90%	3,93%
06-09	9,72%	39,19%	9,09%	18,81%	6,00%	19,68%	5,18%	5,70%
07-09	10,64%	9,52%	9,09%	0,02%	7,43%	23,95%	5,64%	8,84%
08-09	11,46%	7,69%	10,57%	16,25%	9,08%	22,13%	6,20%	9,90%
09-09	10,48%	-8,53%	10,82%	2,37%	9,91%	9,15%	6,63%	6,92%
10-09	8,15%	-22,31%	10,01%	-7,49%	9,50%	-4,10%	6,88%	3,82%
11-09	9,59%	17,72%	9,38%	-6,31%	9,93%	4,49%	7,44%	8,06%
12-09	9,74%	1,57%	9,12%	-2,74%	9,93%	0,00%	7,91%	6,37%

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO DE 2009

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA Unicaja 1 Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 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.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ0506917 al OJ0506985 Del OJ0506986 al OJ0506999

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación de
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Javier Saiz Alonso

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de
Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited