

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		209 219
Activos financieros a largo plazo	4	209 219
Derechos de crédito		188 563
Participaciones hipotecarias		102 364
Certificados de transmisión hipotecaria		86 199
Derivados		20 656
Derivados de cobertura		20 656
ACTIVO CORRIENTE		29 155
Activos financieros a corto plazo	4	12 414
Deudores y otras cuentas a cobrar		381
Derechos de crédito		10 564
Participaciones hipotecarias		5 234
Certificados de transmisión hipotecaria		5 041
Intereses y gastos devengados no vencidos		289
Derivados		1 469
Derivados de cobertura		1 469
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	16 741
Tesorería		16 741
TOTAL ACTIVO		238 374

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		205 590
Pasivos financieros a largo plazo	4	205 590
Obligaciones y otros valores negociables		189 725
Series no subordinadas		29 725
Series subordinadas		160 000
Deudas con entidades de crédito		15 865
Préstamo subordinado		265
Préstamo participativo		15 600
PASIVO CORRIENTE		10 719
Pasivos financieros a corto plazo	4	10 383
Obligaciones y otros valores negociables		10 371
Series no subordinadas		10 275
Intereses y gastos devengados no vencidos		96
Deudas con entidades de crédito		12
Intereses y gastos devengados no vencidos		12
Ajustes por periodificaciones	9	336
Comisiones		168
Comisión Sociedad Gestora		1
Comisión Agente		1
Comisión variable - Resultados no realizados		166
Otros		168
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	22 065
Cobertura de Flujos de Efectivo		22 065
TOTAL PASIVO		238 374

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2009
Intereses y rendimientos asimilados	11	503
Derechos de crédito		437
Otros activos financieros		66
Intereses y cargas asimiladas	12	(108)
Obligaciones y otros valores negociables		(96)
Deudas con entidades de crédito		(12)
MARGEN DE INTERESES		395
Otros gastos de explotación	13	(395)
Servicios exteriores		(227)
Servicios de profesionales independientes		(227)
Otros gastos de gestión corriente		(168)
Comisión de Sociedad Gestora		(1)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)
Comisión variable – Resultados no realizados		(166)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	14	-
RESULTADO DEL PERIODO		-

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	95
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	89
Intereses cobrados de los activos titulizados	89
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	6
Otros	6
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	16 646
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	200 000
Cobros por emisión de valores de titulización	200 000
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(200 000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(200 000)
Flujos de caja netos por amortizaciones	840
Cobros por amortización de derechos de crédito	840
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	15 806
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	15 865
Otros deudores y acreedores	(59)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	16 741
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	16 741

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>22 125</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	22 125
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(60)
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(22 065)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>-</u>

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 11 de diciembre de 2009, 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 10 de diciembre de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 200.000 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 16 de diciembre de 2009.

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 Hipotecaria 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 dicha gestión una comisión de 32 miles de euros anuales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con los incrementos positivos del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya (Nota 13).

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago son:

- i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora (incluyendo la eventual subsidiación de los intereses que les pudiera corresponder) y reembolso de principal (incluyendo la eventual subsidiación del principal que les pudiera corresponder), corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 6);
- iii) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión (Nota 6);
- iv) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses (Nota 8);
- v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, 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 y los Certificados.

En caso de que se constituyera el depósito, la línea de crédito o el aval al que se hace referencia en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, el importe de dicho depósito, línea de crédito o aval será Recurso Disponible únicamente en los términos establecidos en dicho apartado.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Adicionalmente, el Fondo podrá disponer cantidades con cargo al Aval de la Junta de Andalucía para el pago de intereses, en cualquier Fecha de Pago, y la amortización de los Bonos de la Serie A2(G), en la fecha de liquidación del Fondo, en caso de insuficiencia de Fondos de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional del Folleto de emisión.

d) Insolvencia del Fondo

- Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, 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.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2(G) y reembolso a la Junta de Andalucía, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
- (iv) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G), por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2.3.2 de la Nota de Valores.
- (v) Dotación al Fondo de Reserva. Se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
- (vi) Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden anterior.
- (vii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (viii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xi) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras reglas:

- (i) 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 establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) 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.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.
- La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto a siguiente aplicación de los Recursos Disponibles:
 - (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
 - (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, 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.
 - (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2(G) y reembolso a la Junta de Andalucía, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
 - (iv) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G).
 - (v) 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 (ii) anterior.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (vi) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (vii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (viii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (x) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

e) Fechas de Pago

Significa los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre 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 el 28 de abril de 2010.

f) Fechas 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

b) Principios contables no obligatorios

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

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 5).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 8).

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) 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

Al 31 de diciembre de 2009 los gastos de constitución habido como consecuencia de la constitución del Fondo, se han registrado en su totalidad en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

3.6 Pasivos financieros

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

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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

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

A 31 de diciembre de 2009 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Operaciones con garantía real

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

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%.

Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	<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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, 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.

Las Participaciones de Transmisión Hipotecarias y 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.

Las Participaciones de Transmisión Hipotecarias y 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

- 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le deducirán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

3.10 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 14).

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

4. 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, mercado, 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.

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 os 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 5)	188 563	188 563
Derivados (Notas 5 y 8)	20 656	20 656
	209 219	209 219
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 5)	381	381
Derechos de crédito (Nota 5)	10 564	10 564
Derivados (Notas 5 y 8)	1 469	1 469
	12 414	12 414
Saldos de pasivo		
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	189 725	189 725
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	15 865	15 865
	205 590	205 590
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	10 371	10 371
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	12	12
	10 383	10 383

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 provisiones 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 15.600 miles de euros (Nota 6).

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

5. 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 4)	<u>209 219</u>
Participaciones hipotecarias	102 364
Certificados de transmisión hipotecaria	86 199
Derivados (Nota 8)	20 656
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	<u>12 414</u>
Cuentas a cobrar	381
Participaciones hipotecarias	5 234
Certificados de transmisión hipotecaria	5 041
Intereses y gastos devengados no vencidos	289
Derivados (Nota 8)	<u>1 469</u>
	<u>221 633</u>

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 11 de diciembre de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 200.000 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

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

	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	200 000
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios: Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	(1 162)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>198 838</u>

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 4,06%, con un tipo máximo de 8,49% y mínimo del 1,5%.

El importe de los intereses de Derechos de Crédito en el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido ha 437 miles de euros (Nota 11), de los que 289 miles de euros se encuentran pendientes de cobro, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

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.

6. Tesorería

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

	<u>2009</u>
Cuentas bancarias	16 735
Cuenta de tesorería	206
Cuenta de reinversión	16 529
Deudores intereses de cuenta de reinversión	<u>6</u>
	<u>16 741</u>

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispone en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería").

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, 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.

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Asimismo, se ingresará en la Cuenta de Tesorería los importes provenientes de la ejecución del Aval de la Junta de Andalucía.

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, la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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 dispone en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, 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.

El Cedente transfiere a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), las cantidades necesarias 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 (Nota 1).

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. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido ascienden a 6 miles de euros (Nota 11), registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", que al 31 de diciembre de 2009 quedan pendientes de cobro.

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva (Nota 4.c), que se constituyó el 16 de diciembre de 2009 con cargo al Préstamo Participativo (Nota 7), por un importe de 15.600 miles de euros.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 (Nota 1).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 50% del Fondo de Reserva Inicial que finalmente se determine en la Fecha de Constitución.

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

1. Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.
2. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados Dudosos (Impagos con antigüedad inferior a 12 meses) del último día del mes anterior a la Fecha de Pago en curso con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados Dudosos (Impagos con antigüedad inferior a 12 meses).
3. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior a 2,5% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.
4. Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

En caso de descenso de la calificación crediticia del Cedente por debajo de Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo máximo de 30 Días Hábiles, una de las siguientes opciones:

- (i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con calificación crediticia mínima de Baa3 su deuda a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's,
- (ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, o bien (iii) obtendrá un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, de una entidad con una calificación crediticia mínima P-1 de su deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El importe del depósito, límite máximo de la línea de crédito contratada, o importe del aval será un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de principal y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0% y a una tasa de amortización anticipada del 10%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito, línea de crédito, o aval en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Cedente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el Cedente recuperase de nuevo una calificación a largo plazo de, al menos, Baa3, se cancelará el depósito, línea de crédito o aval que, en su caso, se haya contratado.

7. 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 4)	189 725
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	<u>15 865</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	<u>205 590</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	10 371
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	<u>12</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	<u>10 383</u>

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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:

	2009
Series no subordinadas	29 725
Series subordinadas	160 000
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	189 725
Series no subordinadas	10 275
Intereses y gastos devengados no vencidos	96
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	10 371

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 A1	40 000	1,25	40 000	1,25
Bonos Serie A2 (G)	160 000	7,59	160 000	7,59
	200 000		200 000	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 16 de noviembre de 2009, por un importe inicial de 200.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Serie no subordinada:
 - Bonos que integran la Serie A1 compuesta por 400 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 40.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).

- Serie subordinada:

- Bonos que integran la Serie A2(G), garantizada por el Aval de la Junta de Andalucía, compuesta por 1.600 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por importe de 160.000 miles de euros representados mediante anotaciones en cuenta.

La Junta de Andalucía otorga el aval que garantiza el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas del principal e intereses de los Bonos de esta Serie.

La amortización de los Bonos de la Serie A2(G) se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A2(G) conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2(G) tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Clase A establecidas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

La cantidad devengada para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) que no pueda ser atendida conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota1), será cubierta con cargo al Aval de la Junta de Andalucía.

La Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A1 y A2(G), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de Participaciones y los Certificados con una antigüedad de impago superior a 12, sea superior al 6% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En cada Fecha de Pago (Nota 1), la cantidad que se destinará a la amortización de Bonos, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados Dudosos con antigüedad de impago inferior a 12 meses, correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (ii) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G), por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. 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 (Nota 1). 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.

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 25 de enero de 2052. No obstante la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización de Bonos en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera revocada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo (incluida la Junta de Andalucía) notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

Durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, y de acuerdo a las "Fechas de Pago" (Nota 1), no se ha producido amortización de Bono. No obstante, durante este periodo se han devengado intereses por un importe de 96 miles de euros (Nota 12), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas". Dichos intereses se encuentran pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

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

	Moody's Investors Service España, S.A. <hr/> 2009
Bonos Serie A1	Aaa
Bonos Serie A2 (G)	Aaa

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.2 sobre Información Relativa a los Pasivos del Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

b) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe de balance de situación adjunto recoge el los préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con el cedente:

	<u>2009</u>
Préstamo subordinado	265
Préstamo participativo	<u>15 600</u>
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	<u>15 865</u>
Intereses préstamo participativo	<u>12</u>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	<u>12</u>

i) Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 11 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo subordinado. La entrega de dicho préstamo se realizó en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe 265 miles de euros, estaba destinada al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos. La entrega del importe de la primera disposición se realizó el 16 de diciembre de 2009.
- La segunda disposición, por un importe máximo de 1.200 miles euros, esta destinada 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 importe definitivo y entrega de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, 26 de abril de 2010.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizara en cada Fecha de Pago por un importe igual a un 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, y de acuerdo a las "Fechas de Pago" (Nota 1), no se ha producido amortización del préstamo subordinado.

El Préstamo Subordinado genera unos intereses que son calculados 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%, aplicado sobre el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

ii) Préstamo Participativo

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 11 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo participativo, cuya finalidad es la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 6), por un importe de 15.600 miles de euro.

La entrega de dicho importe se realizó el 16 de diciembre de 2009 mediante un ingreso en la Cuenta de Reinversión (Nota 6).

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- "Remuneración fija del Préstamo Participativo": el principal del Préstamo Participativo devengará 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 1%. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por 360 días.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- “Remuneración variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota 1),

Durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, y de acuerdo a las “Fechas de Pago” (Nota 1), no se ha producido amortización del préstamo participativo. No obstante, durante este periodo se han devengado intereses por un importe de 12 miles de euros (Nota 12), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas”. Dichos intereses se encuentran pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Las cantidades que, en concepto de remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Participativo.

8. 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 11 de diciembre de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará 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: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por el Cedente será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,50%, 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.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera 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 y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

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:

	2009
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 5)	20 656
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 5)	1 469
	22 125

El importe de los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 60 miles de euros a favor del Fondo. Los ingresos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados" (Nota 11).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 pendientes de cobro, ascienden a 60 miles de euros (Nota 11), los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 10).

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

9. 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 13)	1
Comisión Agente (Nota 13)	1
Comisión variable - Resultados no realizados (Nota 13)	166
Otros	<u>168</u>
	<u>336</u>

10. 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	-	<u>22 065</u>
	<u>-</u>	<u>22 065</u>

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

11. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 5)	437
Otros activos financieros	<u>66</u>
Intereses cuentas bancarias (Nota 6)	6
Ingresos Swap	<u>60</u>
Intereses y rendimientos asimilados	<u>503</u>

12. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7.a)	(96)
Deudas con entidades de crédito (Nota 7.b)	<u>(12)</u>
Intereses y cargas asimiladas	<u>(108)</u>

13. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(227)
Comisión de Sociedad Gestora (Nota 9)	(1)
Comisión del agente financiero/pagos (Nota 9)	(1)
Comisión variable – Resultados no realizados (Nota 9)	<u>(166)</u>
Otros gastos de explotación	<u>(395)</u>

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

La comisión de gestión asciende a 32 miles de euros anuales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con los incrementos positivos del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. La Comisión de Gestión se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida.

Durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 1 miles de euros, importe 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” (Nota 9) respectivamente.

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00380% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, más un importe fijo de 3 miles de euros trimestrales.

Durante el ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 1 miles de euros, quedando pendiente de pago a 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” (Nota 9) respectivamente.

- 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 constitución del Fondo ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 166 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)”.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Servicios de profesionales independientes

El saldo de este epígrafe recoge los gastos iniciales del Fondo, que son satisfechos con la primera disposición del Préstamo Subordinado (Nota 7). Estos gastos ascienden a 227 miles de euros, correspondientes, fundamentalmente, a gastos de registro de folleto, aranceles notariales, honorarios de auditoría y abogados, de los que al 31 de diciembre de 2009 quedan pendientes de pago un importe de 168 miles de euros (Nota 9).

14. 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

15. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y 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.

16. 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
 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 11/12/2009					
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)				
Participaciones Hipotecarias	0001	2.156	0030	107.598.000	0060	0090	0120	2.158	0150	108.258.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.659	0031	91.240.000	0061	0091	0121	1.661	0151	91.742.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062	0092	0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063	0093	0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064	0094	0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066	0096	0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067	0097	0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068	0098	0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069	0099	0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070	0100	0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071	0101	0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072	0102	0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073	0103	0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074	0104	0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075	0105	0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076	0106	0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077	0107	0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078	0108	0138		0168	
Otros	0020		0049		0079	0109	0139		0169	
Total	0021	3.815	0050	198.838.000	0080	0110	0140	3.819	0170	200.000.000

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(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	-487.000	0210	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-675.000	0211	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-1.162.000	0212	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	198.838.000	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0,04	0215	0

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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 no vencido		Deuda Total				
		Principal	Intereses ordinarios	Total								
Hasta 1 mes	0700	1.916	0710	78.000	0720	43.000	0730	121.000	0740	71.721.000	0750	71.842.000
De 1 a 2 meses	0701	0	0711	0	0721	0	0731	0	0741	0	0751	0
De 2 a 3 meses	0702	0	0712	0	0722	0	0732	0	0742	0	0752	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
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	1.916	0719	78.000	0729	43.000	0739	121.000	0749	71.721.000	0759	71.842.000

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 no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal	Intereses ordinarios	Total												
Hasta 1 mes	0770	1.916	0780	78.000	0790	43.000	0800	121.000	0810	71.721.000	0820	71.842.000	0830	130.860.000	0840	54,9
De 1 a 2 meses	0771	0	0781	0	0791	0	0801	0	0811	0	0821	0	0831	0	0841	0
De 2 a 3 meses	0772	0	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0
De 3 a 6 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	0844	0
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	0
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0
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	1.916	0789	78.000	0799	43.000	0809	121.000	0819	71.721.000	0829	71.842.000	0839	130.860.000	0849	54,9

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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 11/12/2009															
	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	0	0868	0	0886	0	0904	0	0922	0	0940	0	0958	0	0976	0	0994	0	1012	0	1030	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0	0869	0	0887	0	0905	0	0923	0	0941	0	0959	0	0977	0	0995	0	1013	0	1031	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0	0870	0	0888	0	0906	0	0924	0	0942	0	0960	0	0978	0	0996	0	1014	0	1032	0	1050	0
Cédulas Hipotecarias	0853	0	0871	0	0889	0	0907	0	0925	0	0943	0	0961	0	0979	0	0997	0	1015	0	1033	0	1051	0
Préstamos a Promotores	0854	0	0872	0	0890	0	0908	0	0926	0	0944	0	0962	0	0980	0	0998	0	1016	0	1034	0	1052	0
Préstamos a PYMES	0855	0	0873	0	0891	0	0909	0	0927	0	0945	0	0963	0	0981	0	0999	0	1017	0	1035	0	1053	0
Préstamos a Empresas	0856	0	0874	0	0892	0	0910	0	0928	0	0946	0	0964	0	0982	0	1000	0	1018	0	1036	0	1054	0
Préstamos Corporativos	0857	0	0875	0	0893	0	0911	0	0929	0	0947	0	0965	0	0983	0	1001	0	1019	0	1037	0	1055	0
Bonos de Tesorería	0858	0	0876	0	0894	0	0912	0	0930	0	0948	0	0966	0	0984	0	1002	0	1020	0	1038	0	1056	0
Deuda Subordinada	0859	0	0877	0	0895	0	0913	0	0931	0	0949	0	0967	0	0985	0	1003	0	1021	0	1039	0	1057	0
Créditos AAPP	0860	0	0878	0	0896	0	0914	0	0932	0	0950	0	0968	0	0986	0	1004	0	1022	0	1040	0	1058	0
Préstamos al Consumo	0861	0	0879	0	0897	0	0915	0	0933	0	0951	0	0969	0	0987	0	1005	0	1023	0	1041	0	1059	0
Préstamos Automoción	0862	0	0880	0	0898	0	0916	0	0934	0	0952	0	0970	0	0988	0	1006	0	1024	0	1042	0	1060	0
Arrendamiento Financiero	0863	0	0881	0	0899	0	0917	0	0935	0	0953	0	0971	0	0989	0	1007	0	1025	0	1043	0	1061	0
Cuentas a Cobrar	0864	0	0882	0	0900	0	0918	0	0936	0	0954	0	0972	0	0990	0	1008	0	1026	0	1044	0	1062	0
Derechos de Crédito Futuros	0865	0	0883	0	0901	0	0919	0	0937	0	0955	0	0973	0	0991	0	1009	0	1027	0	1045	0	1063	0
Bonos de Titulización	0866	0	0884	0	0902	0	0920	0	0938	0	0956	0	0974	0	0992	0	1010	0	1028	0	1046	0	1064	0
Otros	0867	0	0885	0	0903	0	0921	0	0939	0	0957	0	0975	0	0993	0	1011	0	1029	0	1047	0	1065	0

(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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 11/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	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	0	1312	0	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	20	1313	540.000	1323	0	1333	0	1343	20	1353	555.000
Entre 5 y 10 años	1304	177	1314	10.544.000	1324	0	1334	0	1344	177	1354	10.599.000
Superior a 10 años	1305	3.618	1315	187.754.000	1325	0	1335	0	1345	3.622	1355	188.846.000
Total	1306	3.815	1316	198.838.000	1326	0	1336	0	1346	3.819	1356	200.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	17,93			1327	0			1347	17,94		

(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 11/12/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,45	0632	0	0634	5,36

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

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 11/12/2009				
		Nº de pa: Nominal emitidos Unitario		Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos		Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pa: Nominal emitidos Unitario		Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090	
SERIE A1	ES0381393000	400	0	0	0	400	0	0	0	400	0	0	0	
SERIE A2 (G)	ES0381393018	1.600	0	0	0	1.600	0	0	0	1.600	0	0	0	
Total		8015	2.000	8025	0	8045	2.000	8065	0	8085	2.000	8105	0	

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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (9950)	Índice de referencia (3) (9960)	Margen (4) (9970)	Tipo aplicado (9980)	Base de cálculo de intereses (9990)	Días acumulados (5) (9991)	Intereses acumulados (6) (9993)	Principal no vencido (9994)	Principal impagado (9995)	Intereses Impagados (9997)	Total pendiente (7) (9998)
SERIE A1	ES0381393000	NS	EURIBOR 3 m	0,35	0	360	40.177	0	0	0	0	0
SERIE A2 (G)	ES0381393018	NS	EURIBOR 3 m	0,3	0	360	40.177	0	0	0	0	0
Total								9228	0	9085	0	9115

(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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

Denominación			Situación Actual 01/07/2009 - 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008					
			Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses			
Serie	Serie	Fecha Final	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 A1	ES0381393000	28/01/2052	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SERIE A2 (G)	ES0381393018	28/01/2052	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total			7305	0	7315	0	7325	0	7335	0	7345	0

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

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

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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2

Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
SERIE A1	ES0381393000	14/12/2009	MDY	Aaa		Aaa
SERIE A2 (G)	ES0381393018	14/12/2009	MDY	Aaa		Aaa

(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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.3	
Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

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		1010	
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020		1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040		1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050		1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070		1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080		1080	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110		1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120		1120	
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		1170	
13. Otros	0180		1180	

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		1220	
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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.4

Denominación del Fondo	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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	0030	0100	0200	0300	0400	1120		
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130		
TOTAL MOROSOS			0120	0220	0320	0420	1140	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1050		
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	0250	0350	0450	1200	1290	

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

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	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	0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
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.

(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.

(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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 11/12/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	3.811	0426	198.093.000	0452	0	0478	0	0504	3.815	0530	199.253.000
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	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459	0	0485	0	0511	0	0537	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	1	0438	256.000	0464	0	0490	0	0516	1	0542	257.000
Melilla	0413	2	0439	428.000	0465	0	0491	0	0517	2	0543	429.000
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
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	1	0443	62.000	0469	0	0495	0	0521	1	0547	62.000
Pais Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	3.815	0445	198.839.000	0471	0	0497	0	0523	3.819	0549	200.001.000
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	3.815	0450	198.839.000	0475	0	0501	0	0527	3.819	0553	200.001.000

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 11/12/2009							
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)					
Euro EUR	0571	3.815	0577	198.838.000	0600	0	0606	0	0611	0	0620	3.819	0626	200.000.000	0631	200.000.000
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0		0587	0604	0		0615	0	0624	0		0635	0	0635	0
Total	0576	3.815		0588	198.838.000	0605	0	0616	0	0625	3.819		0636	200.000.000	0636	200.000.000

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 11/12/2009			
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	373	1110	21.392.000	1120	0	1130	0	1140	367	1150	21.337.000
40% 60%		1101	2.406	1111	91.354.000	1121	0	1131	0	1141	2.377	1151	90.824.000
60% 80%		1102	982	1112	77.581.000	1122	0	1132	0	1142	1.021	1152	79.306.000
80% 100%		1103	54	1113	8.512.000	1123	0	1133	0	1143	54	1153	8.533.000
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	3.815	1118	198.839.000	1128	0	1138	0	1148	3.819	1158	200.000.000
Media ponderada (%)				1119	0,59			1139	0			1159	0,59

(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 tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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		Importe pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
NO APLICA	3.686		195.056.000		0,9			4,06
TIPO FIJO	4		642.000		0			5,93
FOMENTO 95	36		724.000		0			4,1
FOMENTO 97	89		2.416.000		0			3,76
Total	1405	3.815	1415	198.838.000	1425	0,88	1435	4,06

(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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 11/12/2009			
	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	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	8	1523	1.290.000	1544	0	1565	0	1586	8	1607	1.290.000
2% - 2,49%	1503	46	1524	7.670.000	1545	0	1566	0	1587	47	1608	7.889.000
2,5% - 2,99%	1504	84	1525	9.092.000	1546	0	1567	0	1588	83	1609	8.870.000
3% - 3,49%	1505	58	1526	9.469.000	1547	0	1568	0	1589	57	1610	9.332.000
3,5% - 3,99%	1506	872	1527	67.081.000	1548	0	1569	0	1590	875	1611	67.755.000
4% - 4,49%	1507	198	1528	9.958.000	1549	0	1570	0	1591	199	1612	10.013.000
4,5% - 4,99%	1508	2.460	1529	79.045.000	1550	0	1571	0	1592	2.460	1613	79.359.000
5% - 5,49%	1509	38	1530	6.275.000	1551	0	1572	0	1593	39	1614	6.513.000
5,5% - 5,99%	1510	31	1531	5.099.000	1552	0	1573	0	1594	31	1615	5.105.000
6% - 6,49%	1511	15	1532	3.345.000	1553	0	1574	0	1595	15	1616	3.358.000
6,5% - 6,99%	1512	4	1533	479.000	1554	0	1575	0	1596	4	1617	479.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	1	1536	35.000	1557	0	1578	0	1599	1	1620	36.000
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	3.815	1541	198.838.000	1562	0	1583	0	1604	3.819	1625	199.999.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	4,06			9584	0			1626	4,06

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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 11/12/2009	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000 3,38		2030		2060 3,37	
Sector: (1)	2010 0,76	2020 43	2040	2050	2070 0,76	2080 43

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del fondo:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA
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:	UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2009				Situación Inicial 11/12/2009			
	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	2.000	3060	0	3170	2.000	3350	0
EEUU Dólar - USD	3010	0	3070	0	3180	0	3360	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3190	0	3370	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3200	0	3380	0
Otras	3040	0	3150	0	3210	0	3390	0
Total	3050	2.000	3160	0	3220	2.000	3300	0

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 11 de diciembre de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (16 de diciembre de 2009). 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 2.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos series.

- La Serie A1, integrada por 400 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 0,35% .
- La Serie A2(G), avalada por la Junta de Andalucía, integrada por 1.600 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% .

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

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- 1) Un préstamo subordinado compuesto por dos disposiciones:

Una primera disposición, por importe de 265.000,00 euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales, que será efectivo en la fecha de desembolso.

- Una segunda disposición , por un importe máximo de 1.200.000,00 euros, destinado 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 Prestamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago. Tendrá 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 2ª disposición lo determinará la sociedad gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

- 2) Un préstamo participativo por un importe de 15.600.000,00 euros destinados a la dotación del Fondo de Reserva, que tendrá lugar el día de la Fecha de Desembolso.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado con cargo al Préstamo Participativo. 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. Su nivel será el menor entre su importe inicial y la cantidad mayor entre: a) el 15,6% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos o b) el 7,8% sobre el saldo inicial de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 50% del dotado en la Fecha de Constitución.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de Enero, 28 de Abril, 28 de Julio y 28 de Octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Abril de 2010.

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 las Participaciones Hipotecarias del 5.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/01/2024, 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>.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 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:	198.760.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	198.838.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.162.000
4. Vida residual (meses):	215
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	4,06%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0381393000	40.000.000,00	100.000,00
b) ES0381393018	160.000.000,00	100.000,00
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0381393000		100,00%
b) ES0381393018		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		102.000,00
5. Intereses impagados:		0,00

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):

a) ES0381393000	1,190%
b) ES0381393018	1,140%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0381393000	0	0
b) ES0381393018	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	206.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	16.529.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	265.000
2. Préstamo participativo:	15.600.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	0
---------------------------	---

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0381393000	Serie A1	MDY	Aaa	Aaa
ES0381393018	Serie A2(G)	MDY	Aaa	Aaa

2. OTROS:

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

		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)	MDY	Aa3 / P1	Aa3 / P-1
AGENTE DE PAGOS	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	MDY	Aa3 / P1	Aa3 / P-1
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)
		MDY	Aa3 / P1	Aa3 / P-1
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)
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 la Serie A 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: 4,06%

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 2,87% anual, con recuperación del 60% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 2%, 5% y 8%.
5. Tasas de fallidos: 1,15%

[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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Bono-A1						
TAA						
2,00%		5,00%			8,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
16/12/2009 (*)		0,00 € (*)				0,00 € (*)
28/04/2010	8.070,65 €	439,64 €	11.804,53 €	439,64 €	15.607,00 €	439,64 €
28/07/2010	8.463,45 €	247,48 €	12.135,42 €	237,43 €	15.813,66 €	227,19 €
28/10/2010	8.375,97 €	227,17 €	11.828,79 €	207,01 €	15.229,70 €	186,65 €
28/01/2011	9.286,29 €	204,37 €	12.649,77 €	174,82 €	15.905,16 €	145,20 €
28/04/2011	10.182,82 €	175,20 €	13.272,51 €	137,34 €	16.205,77 €	99,70 €
28/07/2011	10.462,85 €	149,74 €	13.410,78 €	103,13 €	16.153,68 €	57,18 €
28/10/2011	10.146,58 €	122,90 €	12.861,15 €	67,76 €	15.085,03 €	13,84 €
30/01/2012	10.324,99 €	97,36 €	12.037,05 €	33,47 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2012	10.059,53 €	66,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2012	10.293,62 €	39,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2012	4.333,15 €	11,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €	1.781,37 €	100.000,00 €	1.400,60 €	100.000,00 €	1.169,40 €

Bono-A2(G)

Fecha	TAA					
	2,00%		5,00%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
16/12/2009 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/04/2010	0,00 €	421,17 €	0,00 €	421,17 €	0,00 €	421,17 €
28/07/2010	0,00 €	256,57 €	0,00 €	256,57 €	0,00 €	256,57 €
28/10/2010	0,00 €	259,39 €	0,00 €	259,39 €	0,00 €	259,39 €
28/01/2011	0,00 €	259,39 €	0,00 €	259,39 €	0,00 €	259,39 €
28/04/2011	0,00 €	253,75 €	0,00 €	253,75 €	0,00 €	253,75 €
28/07/2011	0,00 €	256,57 €	0,00 €	256,57 €	0,00 €	256,57 €
28/10/2011	0,00 €	259,39 €	0,00 €	259,39 €	2.562,52 €	259,39 €
30/01/2012	0,00 €	265,03 €	222,94 €	265,03 €	3.812,74 €	258,24 €
30/04/2012	0,00 €	256,57 €	3.110,07 €	256,00 €	3.628,28 €	240,21 €
30/07/2012	0,00 €	256,57 €	3.131,78 €	248,02 €	3.805,33 €	230,90 €
29/10/2012	1.405,90 €	256,57 €	2.996,73 €	239,90 €	3.415,48 €	221,65 €
28/01/2013	2.533,27 €	252,96 €	3.011,76 €	232,29 €	3.394,81 €	212,89 €
29/04/2013	2.468,19 €	246,46 €	2.897,84 €	224,57 €	3.229,67 €	204,18 €
29/07/2013	2.520,57 €	240,13 €	2.912,60 €	217,13 €	3.203,32 €	195,89 €
28/10/2013	2.434,20 €	233,66 €	2.782,69 €	209,66 €	3.029,81 €	187,68 €
28/01/2014	2.470,13 €	229,92 €	2.789,36 €	204,75 €	3.003,81 €	181,88 €
28/04/2014	2.398,45 €	218,65 €	2.675,74 €	193,22 €	2.850,09 €	170,30 €
28/07/2014	2.431,52 €	214,93 €	2.674,10 €	188,50 €	2.812,94 €	164,88 €
28/10/2014	2.342,75 €	210,98 €	2.549,66 €	183,63 €	2.655,57 €	159,40 €
28/01/2015	2.362,00 €	204,90 €	2.542,08 €	177,02 €	2.620,53 €	152,51 €
28/04/2015	2.299,97 €	194,46 €	2.444,43 €	166,72 €	2.491,28 €	142,54 €
28/07/2015	2.319,77 €	190,72 €	2.431,58 €	162,30 €	2.448,01 €	137,74 €
28/10/2015	2.239,36 €	186,79 €	2.321,45 €	157,70 €	2.312,98 €	132,90 €
28/01/2016	2.263,11 €	180,99 €	2.317,88 €	151,76 €	2.284,12 €	126,90 €
28/04/2016	2.205,17 €	173,21 €	2.229,46 €	144,16 €	2.171,24 €	119,66 €
28/07/2016	2.238,09 €	167,55 €	2.228,02 €	138,44 €	2.140,71 €	114,09 €
28/10/2016	2.158,73 €	163,59 €	2.124,74 €	134,18 €	2.019,81 €	109,79 €
30/01/2017	2.171,06 €	161,43 €	2.112,02 €	131,47 €	1.986,08 €	106,82 €
28/04/2017	2.110,68 €	145,73 €	2.027,23 €	117,84 €	1.884,05 €	95,08 €
28/07/2017	2.136,16 €	145,29 €	2.020,33 €	116,65 €	1.852,23 €	93,49 €
30/10/2017	2.043,75 €	144,42 €	1.912,80 €	115,14 €	1.736,05 €	91,66 €
29/01/2018	2.057,88 €	134,56 €	1.902,22 €	106,56 €	1.706,77 €	84,28 €
30/04/2018	1.993,34 €	129,28 €	1.819,69 €	101,68 €	1.613,80 €	79,90 €
30/07/2018	1.986,52 €	124,17 €	1.788,95 €	97,01 €	1.566,99 €	75,76 €
29/10/2018	1.897,89 €	119,07 €	1.690,95 €	92,42 €	1.465,98 €	71,74 €
28/01/2019	1.904,82 €	114,20 €	1.675,72 €	88,08 €	1.435,85 €	67,98 €
29/04/2019	1.831,99 €	109,32 €	1.593,11 €	83,78 €	1.350,11 €	64,29 €
29/07/2019	1.816,00 €	104,62 €	1.558,06 €	79,70 €	1.304,21 €	60,83 €
28/10/2019	1.717,06 €	99,96 €	1.458,79 €	75,70 €	1.209,45 €	57,48 €

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

28/01/2020	1.695,29 €	96,60 €	1.417,41 €	72,75 €	1.163,74 €	54,98 €
28/04/2020	1.597,25 €	91,23 €	1.330,31 €	68,32 €	1.081,83 €	51,40 €
28/07/2020	1.510,50 €	87,13 €	1.248,05 €	64,91 €	1.006,81 €	48,62 €
28/10/2020	1.371,00 €	84,17 €	1.131,32 €	62,38 €	910,19 €	46,54 €
28/01/2021	1.318,82 €	80,61 €	1.080,62 €	59,45 €	863,06 €	44,18 €
28/04/2021	1.214,72 €	75,51 €	991,43 €	55,41 €	787,91 €	41,03 €
28/07/2021	1.171,72 €	73,23 €	948,82 €	53,49 €	753,84 €	39,47 €
28/10/2021	1.051,27 €	71,00 €	851,43 €	51,61 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	984,59 €	68,27 €	796,04 €	49,40 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	923,17 €	64,29 €	742,96 €	46,31 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	832,28 €	62,64 €	673,06 €	44,92 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	789,25 €	61,17 €	634,68 €	43,67 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	744,77 €	60,40 €	597,99 €	42,93 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	701,32 €	54,70 €	559,85 €	38,71 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	659,93 €	54,77 €	15.041,45 €	38,59 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	623,70 €	54,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	595,86 €	51,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	560,64 €	49,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	541,66 €	48,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	505,63 €	47,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2025	496,88 €	46,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	477,58 €	44,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	472,55 €	43,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	449,07 €	42,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	433,42 €	41,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	401,70 €	39,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	385,29 €	38,81 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	14.741,31 €	38,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €	9.514,59 €	100.000,00 €	7.860,23 €	100.000,00 €	6.705,98 €

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE 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
12-09	3,97%							

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Unicaja Andalucía FTVivienda TDA1, 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 del período comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y 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 del período comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.
- c) Informe de gestión correspondiente al período comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K0770001 al 0K0770064 Del 0K0770065 al 0K0770074

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