

**TDA UNICAJA VPO,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

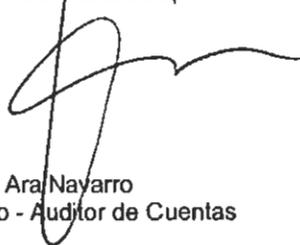
Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Unicaja VPO, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. En nuestra opinión, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Unicaja VPO, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

3. El informe de gestión adjunto correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado Informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Raúl Ara Nayarro
Socio - Auditor de Cuentas

28 de abril de 2010



CLASE 8.ª



OK0771339

TDA UNICAJA VPO, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		228 628
Activos financieros a largo plazo	4	228 628
Derechos de crédito		174 793
Participaciones hipotecarias		149 017
Certificados de transmisión hipotecaria		25 600
Activos dudosos		180
Correcciones de valor por deterioro de activos		(4)
Derivados		53 835
Derivados de cobertura		53 835
ACTIVO CORRIENTE		26 085
Activos financieros a corto plazo	4	12 374
Deudores y otras cuentas a cobrar		944
Derechos de crédito		8 402
Participaciones hipotecarias		6 998
Certificados de transmisión hipotecaria		1 137
Activos dudosos		23
Intereses y gastos devengados no vencidos		244
Derivados		3 028
Derivados de cobertura		3 028
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	13 711
Tesorería		13 711
TOTAL ACTIVO		254 713



CLASE 8.ª



OK0771340

TDA UNICAJA VPO, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		187 840
Pasivos financieros a largo plazo	4	187 840
Obligaciones y otros valores negociables		177 631
Series no subordinadas		177 631
Deudas con entidades de crédito		10 209
Préstamo subordinado		10 209
PASIVO CORRIENTE		9 162
Pasivos financieros a corto plazo	4	8 532
Obligaciones y otros valores negociables		8 500
Series no subordinadas		8 142
Intereses y gastos devengados no vencidos		358
Deudas con entidades de crédito		32
Intereses y gastos devengados no vencidos		32
Ajustes por periodificaciones	9	630
Comisiones		630
Comisión Sociedad Gestora		6
Comisión Agente		3
Corrección de valor por repercusión de pérdidas		621
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	57 711
Coberturas de flujos de efectivo		57 711
TOTAL PASIVO		254 713



CLASE 8.^a



OK0771341

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO 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	3 899
Derechos de crédito		3 829
Otros activos financieros		70
Intereses y cargas asimiladas	12	(2 337)
Obligaciones y otros valores negociables		(1 450)
Deudas con entidades de crédito		(113)
Otros pasivos financieros		(774)
MARGEN DE INTERESES		1 562
Otros gastos de explotación	13	(1 558)
Servicios exteriores		(262)
Servicios de profesionales independientes		(262)
Otros gastos de gestión corriente		(1 296)
Comisión de Sociedad Gestora		(9)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)
Otros gastos		(1 277)
Deterioro de activos financieros (neto)	14	(4)
Deterioro neto de derechos de crédito		(4)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	15	-
RESULTADO DEL PERIODO		-



CLASE 8.ª



OK0515985

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO 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	<u>1 091</u>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<u>1 616</u>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2 662
Intereses pagados por valores de titulización	(1 093)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	74
Intereses cobrados de inversiones financieras	54
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(81)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<u>(674)</u>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(11)
Comisiones pagadas al agente financiero	(7)
Comisiones variables pagadas	(656)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<u>(149)</u>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	132
Otros	17
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	<u>12 620</u>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	<u>188 800</u>
Cobros por emisión de valores de titulización	188 800
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	<u>(188 800)</u>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(188 800)
Flujos de caja netos por amortizaciones	<u>2 664</u>
Cobros por amortización de derechos de crédito	5 691
Pagos por amortización de valores de titulización	(3 027)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>9 956</u>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	10 865
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(656)
Otros deudores y acreedores	<u>(253)</u>
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>13 711</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	13 711



CLASE 8.ª



OK0771343

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO 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>
Ganancias / (pérdidas) por valoración	56 937
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	56 937
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	774
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(57 711)</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>-</u></u>



CLASE 8.ª



OK0771344

TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

TDA UNICAJA VPO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 19 de junio 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 18 de junio 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 188.800 miles de euros (Nota 7). 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 24 de junio 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.

Los activos titulizables que puedan integrarse en el Fondo, son derechos de crédito que tienen su origen en préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o residentes en España a los que se les ha concedido un préstamo garantizado por viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. La Sociedad Gestora obtiene por la gestión del Fondo una comisión que se devengará trimestralmente, igual, a importe fijo que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya (Nota 13).

b) Duración del Fondo

En la nota 7.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2009 y en la fecha de constitución.



CLASE 8.ª



OK0771345

TDA UNICAJA VPO, 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 o de retención serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago.
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva.
- c) Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión.
- d) La Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la 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, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

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

d) Insolvencia del Fondo

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

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.



CLASE 8.^a



OK0771346

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

2. 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.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. del Folleto de Emisión.
5. Dotación al Fondo de Reserva. Se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
6. 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 2 anterior.
7. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
8. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
11. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.



CLASE 8.ª



OK0771347

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

- Aplicación de los Fondos en la última fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

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

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. 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.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2 anterior.
6. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
7. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
9. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
10. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

e) 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.



CLASE 8.^a



OK0771348

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

f) 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 octubre de 2009.

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.0504, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

b) Principios contables no obligatorios

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

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).



CLASE B.ª



OK0771349

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0771350

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009 los gastos de constitución habidos 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0771351

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados.

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



CLASE 8.ª



OK0771352

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.6 Pasivos financieros

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

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

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5. Posteriormente los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

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

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



CLASE 8.^a



OK0771353

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

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

A 31 de diciembre de 2009 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

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



CLASE 8.º



OK0771354

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



CLASE 2.ª



OK0771355

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

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

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

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

- Operaciones con garantía real

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



OK0771356

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas**

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

	(%)
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.

- 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



CLASE 8.ª



OK0771357

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.



CLASE 8.^a



OK0771358

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.



CLASE 8.ª



OK0771359

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.ª



OK0771360

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.10 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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 15).



CLASE 8.^a



OK0771361

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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



CLASE 8.ª



OK0771362

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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, 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.

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.



CLASE 8.^a



OK0771363

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 nominales 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.

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

	<u>Saldos de activo</u>	
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>	<u>Total</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 5)	174 793	174 793
Derivados (Nota 5)	53 835	53 835
	228 628	228 628
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 5)	944	944
Derechos de crédito (Nota 5)	8 402	8 402
Derivados (Nota 5)	3 028	3 028
	12 374	12 374



CLASE B.^a



OK0771364

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

	Saldos de pasivo	
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	177 631	177 631
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	10 209	10 209
	187 840	187 840
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	8 500	8 500
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	32	32
	8 532	8 532

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.



CLASE 8.ª



OK0771365

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

c) Riesgo de liquidez

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

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

La previsión de la reserva de liquidez (Fondo de reserva) al 31 de diciembre de 2009 asciende a 9.629 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0771366

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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.

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>228 628</u>
Participaciones hipotecarias	149 017
Certificados de transmisión hipotecaria	25 600
Activos dudosos	180
Correcciones de valor por deterioro de activos	(4)
Derivados (Nota 8)	53 835
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	<u>12 374</u>
Cuentas a cobrar	944
Participaciones hipotecarias	6 998
Certificados de transmisión hipotecaria	1 137
Activos dudosos	<u>23</u>
Activos dudosos	8
Intereses de Activos dudosos	15
Intereses y gastos devengados no vencidos	244
Derivados (Nota 8)	<u>3 028</u>
	<u>241 002</u>

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 15 de junio de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 188.800 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante vivienda protegida o de protección oficial (VPO) y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.



CLASE 8.ª



OK0771367

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	188 800
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios: Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	(5 860)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>182 940</u>

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,78%, con un tipo máximo de 6,49% y mínimo inferior al 1%.

El importe de los intereses de Derechos de Crédito en el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 3.829 miles de euros (Nota 11), de los que 244 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 14)	(4)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>(4)</u>

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.



CLASE B.ª



OK0771368

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	<u>2009</u>
Cuentas bancarias	<u>13 694</u>
Cuenta de tesorería	-
Cuenta de reinversión	13 694
Deudores intereses de cuenta de reinversión	<u>17</u>
	<u><u>13 711</u></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 (Nota 1), aquellas cantidades que se indican en el Contrato de depósito a Tipo de Interés Garantizado, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

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.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresó 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 (Nota 7).

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (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.



CLASE 8.ª



OK0771369

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Cuenta de reinversión

El Fondo dispondrá 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. Dichos ingresos se realizarán semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior. El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades 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). Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituye un fondo de reserva denominado "Fondo de Reserva" que se depositó en la Cuenta de Reinversión.

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo (Nota 8), por un importe de 9.628.800 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido, 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 será la menor de las siguientes cantidades:

- El 5,10% del saldo inicial de los Bonos.
- El 10,20% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de los Bonos.



CLASE 8.^a



OK0771370

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 en la Fecha de Pago anterior.
2. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos 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 No Fallidos.
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.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 4.814.400 euros.

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, tal y como se describe en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 70 miles de euros (Nota 11), registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", de los que al 31 de diciembre de 2009 quedan pendientes de cobro 17 miles de euros.

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)	177 631
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	<u>10 209</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	<u>187 840</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	8 500
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	<u>32</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	<u>8 532</u>



CLASE 8.ª



OK0771371

TDA UNICAJA VPO, 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:

	<u>2009</u>
Series no subordinadas	<u>177 631</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	<u>177 631</u>
Series no subordinadas	8 142
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>358</u>
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	<u>8 500</u>

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

	31.12.2009		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	<u>185 773</u>	7,07	<u>188 800</u>	6,87
	<u>185 773</u>		<u>188 800</u>	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de junio de 2009, por un importe inicial de 188.800 miles de euros (Nota 1), esta compuesta por una serie no subordinada integrada por:

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 1.888 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 188.800 miles de euros representados mediante anotaciones en cuenta. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,35%, pagadero trimestralmente.

La amortización del principal de los Bonos se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada en cada Fecha de Pago, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.



CLASE B.º



OK0771372

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 28 de abril de 2051. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- b) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- c) 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, 4 meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Folleto de Emisión.
- d) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- e) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo del último Préstamo agrupado en el Fondo.

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

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.09</u>
Bonos Serie A	<u>188 800</u>	<u>(3 027)</u>	<u>185 773</u>
	<u>188 800</u>	<u>(3 027)</u>	<u>185 773</u>

En el Ejercicio 2009 la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 3.027 miles de euros respectivamente.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 1.450 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", y de los que un importe de 358 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".



CLASE 8.3



OK0771373

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

**Moody's Investors
Service España, S.A.
2009**

Bonos Serie A

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.

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 participativo	580
Préstamo subordinado	<u>9 629</u>
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	<u>10 209</u>
Intereses préstamo participativo	2
Intereses préstamo subordinado	<u>30</u>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	<u>32</u>

- Préstamo Participativo

Con fecha 19 de junio de 2009 el Cedente otorgó, un préstamo participativo al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 6). El importe total del Préstamo Participativo es de 9.628.800.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizó en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión.

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 (Nota 6), con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.ª



OK0771374

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo 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%.
- "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).

Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 107 miles de euros (Nota 12) registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 30 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009.

- Préstamo Subordinado

Con fecha 19 de junio de 2009 el Cedente otorgó, un préstamo subordinado al Fondo por un importe máximo de 1.530 miles euros. El principal del Préstamo Subordinado, se entregó en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

La entrega del importe de dicho préstamo se realiza en dos disposiciones:

1. Primera Disposición: destinada al pago de gastos iniciales del Fondo, correspondientes a la constitución y a la Emisión de los Bonos, por un importe de 430 miles de euros. El desembolso de este importe tuvo lugar el 24 de junio de 2009, en la cuenta de tesorería.
2. Segunda Disposición: destinada 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 las Participaciones y los Certificados anteriores a la primera Fecha de Pago, El desembolso de este importe, que asciende a 806 miles de euros, tuvo lugar el 26 de octubre de 2009, en la cuenta de tesorería.



CLASE 8.ª



OK0771375

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante a lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a un determinado porcentaje 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. Excepcionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo, la amortización del Préstamo Subordinado será un importe igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La amortización del préstamo subordinado durante el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>1 236</u>
Amortización del ejercicio	<u>(656)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>580</u>

La remuneración del Préstamo Subordinado se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo (Nota 1). Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 6 miles de euros (Nota 12) registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 2 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009.

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 19 de junio 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.



CLASE B.^a



OK0771376

TDA UNICAJA VPO, 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:

	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 5)	53 835
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 5)	<u>3 028</u>
	<u>(56 863)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe neto de 774 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 12).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 pendientes de pago, ascienden a 848 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 11).



CLASE B.º



OK0771377

TDA UNICAJA VPO, 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)	6
Comisión Agente (Nota 13)	3
Comisión variable - Resultados realizados (Nota 13)	621
	<u>630</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	-	57 711
	-	<u>57 711</u>

11. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 5)	3 829
Otros activos financieros (Nota 6)	70
Intereses y rendimientos asimilados	<u>3 899</u>



CLASE B.^a



OK0771378

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

12. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	(1 450)
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	<u>(113)</u>
Préstamo Subordinado	(6)
Préstamo Participativo	(107)
Otros pasivos financieros (Nota 8)	<u>(774)</u>
Intereses y cargas asimiladas	<u>(2 337)</u>

13. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(262)
Comisión de Sociedad Gestora (Nota 9)	(9)
Comisión del agente financiero/pagos (Nota 9)	(10)
Comisión variable – Resultados realizados (Nota 9)	<u>(1 277)</u>
Otros gastos de explotación	<u>(1 558)</u>

- 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 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se devengado por este concepto una comisión por importe de 9 miles de euros, de los que 6 miles de euros están 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.



CLASE 8.ª



OK0771379

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se ha devengado por esto concepto una comisión por importe de 10 miles de euros, quedando pendiente de pago 31 de diciembre de 2009 un importe de 3 miles de euros. 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 1.277 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo durante el ejercicio, de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores y que se liquida trimestralmente.

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los del Orden de Prelación de Pagos.



CLASE B.ª



OK0771380

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio 2009 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 1.277 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2009 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 621 miles de euros (Nota 11), recogido en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo". Dicha comisión variable se va abonando trimestralmente en el caso en que los flujos positivos recibidos en ese periodo sean mayores a los pagos realizados.

- 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 262 miles de euros, correspondientes, fundamentalmente, a gastos de registro de folleto, aranceles notariales, honorarios de auditoría y abogados.

14. Deterioro de activos financieros (neto)

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

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 5)	<u>(4)</u>
	<u>(4)</u>

15. 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.



CLASE 8.ª



OK0771381

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

16. 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.

17. Hechos posteriores

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

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



CLASE B.ª



OK0771382

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Topología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		19/06/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias:												
Cartificables de Transmisión de Hipotecas	0001	3.114	0030	156.203.000	0060	0090	0120	3.128	0150	161.048.000	0180	27.752.000
Préstamos Hipotecarios	0002	488	0031	26.737.000	0091	0091	0121	501	0151		0181	
Cédulas Hipotecarias	0003		0032		0092		0122		0152		0182	
Préstamos a PYMES	0004		0033		0093		0123		0153		0183	
Préstamos a Empresas	0005		0034		0094		0124		0154		0184	
Préstamos Corporativos	0006		0035		0095		0125		0155		0185	
Cédulas Yentiles	0007		0036		0096		0126		0156		0186	
Bonos de Tesorería	0008		0037		0097		0127		0157		0187	
Deuda Subordinada	0009		0038		0098		0128		0158		0188	
Créditos Agua	0010		0039		0099		0129		0159		0189	
Préstamos al Consumo	0011		0040		0100		0130		0160		0190	
Préstamos Aumentados	0012		0041		0101		0131		0161		0191	
Arrendamiento Financiero	0013		0042		0102		0132		0162		0192	
Cuentas a Cobrar	0014		0043		0103		0133		0163		0193	
Derechos de Crédito Futuros	0015		0044		0104		0134		0164		0194	
Bonos de Titulización	0016		0045		0105		0135		0165		0195	
Otros	0017		0046		0106		0136		0166		0196	
	0018		0047		0107		0137		0167		0197	
	0019		0048		0108		0138		0168		0198	
	0020		0049		0109		0139		0169		0199	
Total	0021	3.612	0050	182.840.000	0090	0110	0140	3.627	0170	188.600.000		

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

TD A UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



CLASE B.3



OK0771383

S.05.1
Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, 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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2009 - 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0200 -4.172.000	0210 0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201 -1.889.000	0211 0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -5.860.000	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 182.940.000	0214 0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,02	0215 0

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso an 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.



OK0771384

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Denominación del Fondo:		UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación del Compartimento:		0
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Emisión agrupada:		31/12/2008
Período:		S.05.1

CUADRO C

Categoría	Nº de activos	Principales		Importe Impagados		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Inter Garantía (3)	% Deuda - Titulación
		Principales	Principales	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios		Principales	Principales			
Total Impagados (1)											
Hasta 1 mes	0700	20	0710	3.000	0720	4.000	0730	7.000	1.824.000	0750	1.841.000
De 1 a 2 meses	0701	0	0711	1.000	0721	2.000	0731	3.000	547.000	0751	550.000
De 2 a 3 meses	0702	0	0712	1.000	0722	1.000	0732	1.000	297.000	0752	298.000
De 3 a 6 meses	0703	2.000	0713	21.000	0723	802.000	0733	825.000	141.629.000	0753	144.434.000
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	29.000	0754	29.000
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0	0755	0
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0	0756	0
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0	0758	0
Total											
		3.000	0719	27.000	0729	805.000	0739	835.000	148.488.000	0759	147.302.000
(1) La titulación de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos verticales se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán cancelados al día inicio e incluido el final (p.e. Día 1 a 2 meses, está en suspenso a 1 mes y mayor o igual a 2 meses).											
Total											
Impagados con garantía total (2)											
Hasta 1 mes	0770	20	0780	3.000	0790	4.000	0800	7.000	1.824.000	0820	1.841.000
De 1 a 2 meses	0771	0	0781	1.000	0791	2.000	0801	3.000	547.000	0821	550.000
De 2 a 3 meses	0772	0	0782	1.000	0792	1.000	0802	1.000	297.000	0822	298.000
De 3 a 6 meses	0773	2.000	0783	21.000	0793	802.000	0803	825.000	141.629.000	0823	144.434.000
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	29.000	0824	29.000
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0	0825	0
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0	0826	0
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0	0827	0
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0	0828	0
Total											
		3.000	0789	27.000	0799	805.000	0809	835.000	148.488.000	0829	147.302.000

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos verticales se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada.
 (3) Compensados con la última valoración disponible de la deuda del emisor.



CLASE 8.ª



OK0771385

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, FTA	3.06.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2008	

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			19/05/2009		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de falido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)			
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	01004	0822	0840	0858	0994	1012	1030	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0823	0841	0859	0995	1013	1031	0	1048	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0824	0842	0860	0996	1014	1032	0	1050	0
Cálculos Hipotecarios	0853	0871	0907	0825	0843	0861	0997	1015	1033	0	1051	0
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0826	0844	0862	0998	1016	1034	0	1052	0
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0827	0845	0863	0999	1017	1035	0	1053	0
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0828	0846	0864	1000	1018	1036	0	1054	0
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0829	0847	0865	1001	1019	1037	0	1055	0
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0830	0848	0866	1002	1020	1038	0	1056	0
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0831	0849	0867	1003	1021	1039	0	1057	0
Créditos AARP	0860	0878	0914	0832	0850	0868	1004	1022	1040	0	1058	0
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0833	0851	0869	1005	1023	1041	0	1059	0
Préstamos Almacenados	0862	0880	0916	0834	0852	0870	1006	1024	1042	0	1060	0
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0835	0853	0871	1007	1025	1043	0	1061	0
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0836	0854	0872	1008	1026	1044	0	1062	0
Derivados de Crédito Futuro	0865	0883	0919	0837	0855	0873	1009	1027	1045	0	1063	0
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0838	0856	0874	1010	1028	1046	0	1064	0
Otros	0867	0885	0921	0839	0857	0875	1011	1029	1047	0	1065	0

(1) Estos datos se refieren exclusivamente a la situación de los activos calificados al FICRA (en adelante se al balance en la fecha de vencimiento de los mismos).
 (A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos totales.
 (B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos totales.
 (C) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos totales.
 (D) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos totales.



CLASE 8.ª



OK0771386

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

5.05.1	Denominación del Fondo: Denominación del Compartimiento: Denominación de la Gestora: Estado agregado: Período:	UNICAJA TDA VPO, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2009
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vista Residual de los Activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial		19/04/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	1300	0	1300	0	1300	0	1340	0	1340	0
Entre 3 y 5 años	1301	0	1301	0	1301	0	1341	0	1351	0
Entre 6 y 8 años	1302	0	1312	0	1302	0	1342	0	1352	0
Entre 9 y 10 años	1303	0	1315	0	1303	0	1343	0	1353	0
Entre 11 y 15 años	1304	0	1324	78.000	1304	0	1344	0	1354	0
Entre 16 y 20 años	1305	3.805	1310	182.852.000	1305	0	1345	3.828	1355	35.000
TOTAL	1306	3.873	1316	182.852.000	1306	0	1345	3.828	1355	188.787.000
TOTAL	1307	17.221	1322	182.852.000	1307	0	1347	3.827	1356	188.800.000

Vista residual media ponderada (años)

(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	19/04/2009
Antigüedad media ponderada	Años	4,22	Años	Años	3,85
		0630	0632	0634	

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



OK0771387

Denominación del fondo:		UNICAJA TDA VPO, FTA																	
Denominación de comparación:		0																	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.																	
Entidad registradora:		31/12/2009																	
Período de la declaración:		UNICAJA TDA VPO, FTA																	
Muestra de la composición de los valores emitidos:																			
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO																			
CUADRO A																			
		Situación actual			31/12/2009			Situación cierre anual anterior			31/12/2008			Ejercicio incluido			1908/2009		
Serie	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos		
SERIE AES050303001		1.865	84.000	155.773.000	7,07	0.005	1.848	0.007	0.008	0.009	0.070	100.000	0.090	0.000	1.848	100.000	100.600.000	6,87	
Total		1.865	1.865	155.773.000		0.005	1.848	0.007	0.008	0.009	0.070	100.000	0.090	0.000	1.848	100.000	100.600.000		

(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
(2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (daily) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISBN se indicará exclusivamente la columna de denominación.

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



CLASE 3.ª



OK0771388

Denominación del fondo:		UNICAJA TDA VPO, FTA	5.06.2
Denominación del subconjunto:		0	
Denominación de la gestión:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Ejercicio:		31/12/2009	
Fecha de la declaración:		UNICAJA TDA VPO, FTA	
Mención de cualquier otro valor relevante:			

CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grado de participación	Inicio de serie	Margen (2)	Tipos aplicados	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (3)	Intereses acumulados (4)	Intereses no pagados	Principales no recibidos	Principales pagados	Intereses pagados	Total pendiente (7)
SERIE A	EUROS	30	1.081	0,070	0,080	0,000	360	64	0	185.773.000	0	0	185.773.000
TOTAL							360	64	0	185.773.000	0	0	185.773.000

(1) La gestión debe ser compatible con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se utilizará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestión deberá indicar si la serie es subordenada o no subordenada. (0=Subordinada; 1=No Subordinada)
 (3) La gestión deberá proporcionar el inicio de remuneración que corresponda en cada caso (EJEMPLO: un año, EUR(SOR) a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se completará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se completará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no recibido y todos los intereses pagados a la fecha de la declaración.

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



CLASE 8.^a



OK0771389

Denominación del fondo: Denominación del administrador: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración: Marca/ISIN de cotización de los valores emitidos:		UNICAJA TDA VPO, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2009 UNICAJA TDA VPO, FTA		Situación Actual 01/07/2009 - 31/12/2009 Euros		Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008 Euros	
CUADRO C Denominación: Serie: Fecha final: Serie A155040939601		Amortización de principal Pagos acumulados Pagos del período 7310 7330 1.093.000 3.027.000		Amortización de principal Pagos acumulados Pagos del período 7330 7330 1.093.000 1.093.000		Amortización de principal Pagos acumulados Pagos del período 7330 7330 1.093.000 1.093.000	
Total		7330 3.027.000 7315		7330 3.027.000 7335		7330 3.027.000 7345	

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final anual, o sea de acuerdo con la denominación que figura en el título de emisión de la emisión 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.

TD A UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

S.052	
Denominación del fondo:	UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación del comparativo:	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 TDA VPO, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha última cambio de serie	Agencia de calificación	Situación actual	Situación el día de emisión	Situación inicial
SERIE A ES0380938001		18/06/2008	MDY	3330	3330	3370
				Act	Act	Act
					N/A	N/A

- (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 otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada.
 para cada serie -MDY, para Moody's; SYR, 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



CLASE B.º



OK0771390



CLASE B.3



OK0771391

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008	Determinación
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	9.629.000	1010	UNICAJA
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos totales	5,26	1020	UNICAJA
3. Exceso de spread (%) (1)	2,7	1040	
4. Permuta financiera de intereses (SMI)	true	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SMI)	false	1070	
6. Otras permutas financieras (SMI)	false	1080	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1080	1080	
8. Subordinación de series (SMI)	false	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170	
13. Otros	false	1180	
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-29498086	1210	UNICAJA
Permutas financieras de tipos de interés	G-29498086	1220	UNICAJA
Permutas financieras de tipos de cambio		1230	
Otras permutas financieras		1240	
Contraparte de la línea de liquidez		1250	
Entidad Avaluada		1260	
Contraparte del generador de crédito		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) Entendiéndose 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.



CLASE 8.º



OK0771392

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo	UNICAJA TDA VPO, FTA
Módulo de Registro del Fondo	0
Denominación del compartimento	Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado registrado	31/12/2009
Página	6.03.4

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras relativas a importes se expresan en miles de euros)

Concepto (1)	Miles de euros		Importe Impugnado acumulado		Ratio (2)		Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	01/10	01/11	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior		
1. Activos Muebles por impagos con antigüedad superior a 09/10	0100	0110	143.711.000	0000	0,71	0400	1130	
2. Activos Muebles por otros motivos	0120	0210	143.711.000	0210	0,72	0410	1130	
TOTAL MUEBLES								
3. Activos Fijos por impagos con antigüedad igual o superior a 00/00	0130	0140	0	0200	0	0420	1080	
4. Activos Fijos por otros motivos que hayan sido declarados como tales por el Cobrador	0150	0160	0	0240	0	0440	1080	
TOTAL FIJOS								
TOTAL								

(1) En relación con las modificaciones contractuales a las recogidas en la presente tabla (ventas, subrogaciones, etc.)
(2) En relación con las modificaciones contractuales a las recogidas en la presente tabla (ventas, subrogaciones, etc.)
(3) En relación con las modificaciones contractuales a las recogidas en la presente tabla (ventas, subrogaciones, etc.)

Otros ratios relevantes	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	0451	0452	0454	

TRÁMITE (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Reserva específica sucesiva (4)	0500	0520	0540	0550
Diferimiento posterior a intereses (5)	0505	0525	0545	0555
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
OTROS (7)	0513	0533	0553	0573

(3) En caso de existir límites adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su número y concepto debajo de OTROS (7) TRÁMITE.
(4) Si las obligaciones sucesivas en la tabla no están previstas en el Fondo no se completarán.
(5) Si en el momento de constitución del fondo se establecieron límites respecto al modo de amortización (compra o venta) de los activos, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está detallado.
(6) Si en el momento de constitución del fondo se establecieron límites respecto al diferimiento o posterior pago de intereses de los títulos, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está detallado.
(7) Si en el momento de constitución del fondo se establecieron límites respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.
A situación actual del ratio, se indicará en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está detallado.



OK0771393

CLASE 8.º

UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	31/12/2009		31/12/2008		19/06/2009	
	Situación actual Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación inicial Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	3.247	0422	0	0504	164.518.000
Aragón	0401	0	0453	0	0505	0
Asturias	0402	0	0454	0	0506	0
Baleares	0403	0	0455	0	0507	0
Cantabria	0404	0	0456	0	0508	0
Castilla La Mancha	0405	0	0457	0	0509	0
Castilla León	0406	20.471.000	0458	0	0510	0
Cataluña	0407	308	0459	0	0511	20.875.000
Ceuta	0408	0	0460	0	0512	0
Extremadura	0409	0	0461	0	0513	0
Gaiteche	0410	0	0462	0	0514	0
Madrid	0411	3	0463	0	0515	0
Murcia	0412	3	0464	0	0516	351.000
Navarra	0413	54	0465	0	0517	2.958.000
País Vasco	0414	0	0466	0	0518	0
País Vasco	0415	0	0467	0	0519	0
País Vasco	0416	0	0468	0	0520	0
País Vasco	0417	0	0469	0	0521	0
País Vasco	0418	0	0470	0	0522	0
Otros países Unión Europea	0419	3.812	0471	0	0523	188.800.000
Resto	0420	0	0472	0	0524	0
Resto	0421	0	0473	0	0525	0
Resto	0422	0	0474	0	0526	0
Resto	0423	0	0475	0	0527	0
Total España		3.812		0	3.627	188.800.000
Total General		3.812		0	3.627	188.800.000

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

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



OK0771394

Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, TTA	Situación actual:	31/12/2009	Situación inicial:	14/04/2009
Denominación del Compañero:	0				
Denominación de la Casa:	Tit. Substancia de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.				
Código de registro:	31/12/2009				

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y REEMBOLSOS

Divisa/ Activos Diferenciados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)			
		31/12/2009	31/12/2009		31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009
Euro	0071	3.427	0	0	0	0	0	0
USD	0072	0	0	0	0	0	0	0
EUR/USD	0073	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0074	0	0	0	0	0	0	0
Libra	0075	0	0	0	0	0	0	0
Activo Unido Libras	0076	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0077	0	0	0	0	0	0	0
Total		3.427	0	0	0	0	0	0

(1) Entendido como importe pendiente al importe de jirafas pendiente de reembolso

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, FTA	31/12/2009	3.25,5
Denominación del Compartimento:	0		
Denominación de la Gestión:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados auditados:	31/12/2009		

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Situación actual	31/12/2009		31/12/2008		19/06/2009	
	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Nº de acciones vivas	Importe pendiente
Importe pendiente activos titulados/Valor girar	1110	53	1130	1120	1140	1150
40% 40%	612	1101	612	1121	656	1151
60% 80%	1111	1101	1131	1121	1141	1151
80% 100%	2.889	1102	1132	1122	3.092	1152
100% 120%	31	1103	1133	1123	35	1153
120% 160%	1114	1104	1134	1124	0	1154
140% 160%	1115	1105	1135	1125	0	1155
140% 160%	1116	1106	1136	1126	0	1156
superior al 160%	1117	1107	1137	1127	0	1157
Total	1118	1108	1138	1128	1148	1158
Media ponderada (K)	1119	1109	1139	1129	1149	1159

(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 la garantía hipotecada, o valor nominal de otras garantías reales. Siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del fondo, expresada en porcentajes.



CLASE 8.ª



OK0771395



OK0771396

CLASE 8.ª

TD A UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

S.05.5
Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 3-11/12/2009

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Margen ponderado sobre Índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Rendimiento Índice del periodo	1400	1410	1420	1430
Índice de referencia (1)				
IRPH	9	584.000	0,26	4,42
EURIBOR	164	19.706.000	3,13	3,53
FOMENTO 02	3.439	162.649.000	0	3,81
Total	1.405	3.612.1415	182.939.000/1425	1435
			0,34	3,78

(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"

TD A UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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



CLASE B.ª



OK0771397

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

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			31/12/2009			31/12/2008			Situación inicial			19/06/2009		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente													
Inferior al 1%	1500	1521	49.000	1542	1563	0	1544	1565	0	1565	0	1605			
1% - 1,49%	1501	1522	0	1543	1564	0	1544	1566	0	1566	0	1606			
1,5% - 1,99%	1502	1523	662.000	1544	1565	662.000	1544	1565	0	1565	0	1607			
2% - 2,49%	1503	1524	2.640.000	1545	1566	2.640.000	1545	1567	0	1567	0	1608			
2,5% - 2,99%	1504	1525	2.168.000	1546	1567	2.168.000	1546	1568	0	1568	0	1609			
3% - 3,49%	1505	1526	3.440.000	1547	1568	3.440.000	1547	1569	0	1569	0	1610			
3,5% - 3,99%	1506	1527	148.789.000	1548	1569	148.789.000	1548	1570	0	1570	0	1611			
4% - 4,49%	1507	1528	723.000	1549	1570	723.000	1549	1571	0	1571	0	1612			
4,5% - 4,99%	1508	1529	21.899.000	1550	1571	21.899.000	1550	1572	0	1572	0	1613			
5% - 5,49%	1509	1530	936.000	1551	1572	936.000	1551	1573	0	1573	0	1614			
5,5% - 5,99%	1510	1531	539.000	1552	1573	539.000	1552	1574	0	1574	0	1615			
6% - 6,49%	1511	1532	1.094.000	1553	1574	1.094.000	1553	1575	0	1575	0	1616			
6,5% - 6,99%	1512	1533	0	1554	1575	0	1554	1576	0	1576	0	1617			
7% - 7,49%	1513	1534	0	1555	1576	0	1555	1577	0	1577	0	1618			
7,5% - 7,99%	1514	1535	0	1556	1577	0	1556	1578	0	1578	0	1619			
8% - 8,49%	1515	1536	0	1557	1578	0	1557	1579	0	1579	0	1620			
8,5% - 8,99%	1516	1537	0	1558	1579	0	1558	1580	0	1580	0	1621			
9% - 9,49%	1517	1538	0	1559	1580	0	1559	1581	0	1581	0	1622			
9,5% - 9,99%	1518	1539	0	1560	1581	0	1560	1582	0	1582	0	1623			
Superior al 10%	1519	1540	0	1561	1582	0	1561	1583	0	1583	0	1624			
Total	1520	1541	102.939.000	1562	1584	3.780	1562	1584	0	1583	3.627	1625			
Tipo de interés medio ponderado (%)												4,23			

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



OK0771398

		855,3
Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, FTA		
Denominación del Compromisario: 0		
Caracterización de la Cartera: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados agregados: 31/12/2009		

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, PASIVOS Y PASIVOS

CUADRO F

Composición	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		15/04/2009	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Deuda primaire de los emisoras con más contribución Situación (1)			1,28		1,28		1,25		1,25			
(1) Información derivada de la información del sector con mayor contribución (2) Incluidos todos los CNAIE con dos niveles de exigencia												

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE B.ª



OK0771399

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2009		Situación Inicial		19/06/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	1.888	3060	185.773.000	3170	1.888	3350	188.800.000
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
Otros	3040	0	3100	0	3210	0	3390	0
Total	3060	1.888	-3160	185.773.000	3220	1.888	3300	188.800.000



CLASE 8.ª



OK0771400

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

UNICAJA TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Junio 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 (24 de Junio 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 1.888 Bonos de Titulización Hipotecaria en una serie.

- La Serie A, integrada por 1.888 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%.

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

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

- Una primera disposición del Préstamo Subordinado de la entidad emisora, por importe de 430.000,00 euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- Préstamo Participativo, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva, por importe de 9.628.800,00 Euros.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, fue desembolsada la Segunda Disposición del Préstamo Subordinado, por importe de 806.107,86 euros.

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. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 9.628.800 Euros, y (ii) el 10,20% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de la serie A.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 4.814.400 Euros.

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



OK0771401

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

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 Octubre de 2009.

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 29/04/2024, 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 TDA VPO 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:	182.913.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	182.940.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	5.860.000
4. Vida residual (meses):	208
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,13%
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:	3,78%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,10%



CLASE 8.º



OK0771402

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	185.773.000	98.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		98,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		357.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,081%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	3.027.000	1.093.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	13.694.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	580.000
2. Préstamo participativo:	9.629.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	11.000
---------------------------	--------



OK0771403

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009****VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0380939001	MDY	Aaa	Aaa

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	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 TESORERÍA	---		Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)	Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)
		MDY	Aa3 / P1	Aa3 / P-1



CLASE 8.^a



OK0771404

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN				
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: 3,78%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 2,79% anual, con recuperación del 85% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 2%, 5% y 8%.
5. Tasas de fallidos: 0,42%

[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.



OK0771405

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

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

Fecha	Bono-A					
	TDA					
	2,00%		5,00%		9,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2010 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
28/04/2010	1.387,14 €	246,36 €	2.127,10 €	246,36 €	2.884,79 €	246,36 €
28/07/2010	1.418,17 €	245,53 €	2.129,83 €	245,53 €	2.848,97 €	241,88 €
28/10/2010	1.444,06 €	244,55 €	2.130,34 €	240,77 €	2.810,42 €	238,93 €
28/01/2011	1.465,55 €	240,79 €	2.124,21 €	235,23 €	2.765,94 €	229,63 €
28/04/2011	1.471,93 €	231,83 €	2.102,16 €	224,72 €	2.705,31 €	217,60 €
28/07/2011	1.471,23 €	230,82 €	2.073,22 €	221,81 €	2.638,81 €	213,07 €
28/10/2011	1.470,73 €	229,94 €	2.044,94 €	218,89 €	2.574,34 €	208,55 €
30/01/2012	1.470,29 €	230,42 €	2.017,82 €	218,19 €	2.512,19 €	208,25 €
30/04/2012	1.469,85 €	218,26 €	1.999,86 €	218,04 €	2.450,08 €	193,21 €
30/07/2012	1.468,93 €	215,80 €	1.991,82 €	200,12 €	2.388,05 €	188,81 €
29/10/2012	1.468,33 €	211,73 €	1.934,31 €	195,88 €	2.330,00 €	180,77 €
28/01/2013	1.467,81 €	207,85 €	1.908,77 €	189,80 €	2.273,12 €	174,78 €
29/04/2013	1.467,23 €	204,18 €	1.892,12 €	188,00 €	2.216,21 €	168,93 €
28/07/2013	1.466,38 €	200,41 €	1.855,58 €	181,18 €	2.160,24 €	163,23 €
28/10/2013	1.465,72 €	198,54 €	1.829,71 €	178,38 €	2.108,15 €	157,88 €
28/01/2014	1.465,27 €	194,89 €	1.804,75 €	179,57 €	2.054,10 €	153,84 €
28/04/2014	1.464,47 €	187,02 €	1.779,22 €	185,21 €	2.001,92 €	149,37 €
28/07/2014	1.463,44 €	185,24 €	1.753,89 €	182,47 €	1.950,97 €	145,84 €
28/10/2014	1.462,84 €	183,57 €	1.728,93 €	189,70 €	1.900,99 €	138,33 €
28/01/2015	1.462,11 €	179,77 €	1.705,95 €	195,21 €	1.853,95 €	133,39 €
28/04/2015	1.461,11 €	172,14 €	1.680,82 €	147,80 €	1.805,89 €	125,78 €
28/07/2015	1.460,78 €	170,30 €	1.655,82 €	144,82 €	1.758,83 €	122,53 €
28/10/2015	1.459,75 €	164,35 €	1.632,11 €	142,10 €	1.712,88 €	118,31 €
28/01/2016	1.459,38 €	164,89 €	1.609,21 €	137,88 €	1.668,22 €	114,85 €
28/04/2016	1.458,74 €	159,85 €	1.589,58 €	132,23 €	1.625,28 €	108,32 €
28/07/2016	1.458,84 €	165,30 €	1.567,72 €	126,95 €	1.581,89 €	105,14 €
28/10/2016	1.453,85 €	158,23 €	1.538,73 €	125,80 €	1.540,13 €	102,18 €
30/01/2017	1.452,58 €	152,70 €	1.518,88 €	124,18 €	1.500,13 €	100,32 €
28/04/2017	1.450,77 €	139,34 €	1.498,75 €	113,45 €	1.459,71 €	93,13 €
28/07/2017	1.448,87 €	148,28 €	1.479,33 €	112,88 €	1.419,87 €	88,20 €
30/10/2017	1.445,75 €	141,95 €	1.447,71 €	112,24 €	1.380,93 €	81,89 €
28/01/2018	1.444,33 €	132,82 €	1.428,37 €	104,84 €	1.344,20 €	73,51 €
28/04/2018	1.441,73 €	128,21 €	1.403,94 €	101,27 €	1.308,91 €	78,85 €
30/07/2018	1.437,89 €	128,51 €	1.380,94 €	97,68 €	1.283,74 €	75,89 €
28/10/2018	1.435,02 €	121,81 €	1.358,83 €	94,11 €	1.234,19 €	72,23 €
28/01/2019	1.432,78 €	118,12 €	1.337,83 €	90,62 €	1.200,21 €	68,78 €
28/04/2019	1.428,81 €	114,44 €	1.315,87 €	87,18 €	1.165,63 €	65,17 €
28/07/2019	1.422,65 €	110,74 €	1.291,73 €	83,80 €	1.130,83 €	62,87 €
28/10/2019	1.417,21 €	107,15 €	1.269,89 €	80,41 €	1.098,80 €	60,08 €
28/01/2020	1.412,43 €	104,10 €	1.247,85 €	78,00 €	1.068,88 €	57,87 €
28/04/2020	1.402,84 €	99,83 €	1.222,80 €	74,81 €	1.039,20 €	54,51 €
28/07/2020	1.393,68 €	95,28 €	1.199,80 €	70,87 €	1.010,84 €	51,88 €
28/10/2020	1.371,70 €	93,89 €	1.185,85 €	68,85 €	981,79 €	48,85 €
28/01/2021	1.364,68 €	90,32 €	1.159,28 €	68,02 €	951,76 €	47,35 €
28/04/2021	1.349,56 €	84,89 €	1.115,87 €	61,19 €	896,83 €	43,89 €
28/07/2021	1.333,83 €	82,18 €	1.088,87 €	58,00 €	864,84 €	42,14 €
28/10/2021	1.318,37 €	79,80 €	1.062,38 €	56,82 €	833,74 €	40,38 €
28/01/2022	1.301,85 €	78,17 €	1.035,34 €	54,06 €	802,82 €	38,19 €
28/04/2022	1.278,88 €	74,21 €	1.005,23 €	50,25 €	770,85 €	35,82 €
28/07/2022	1.268,80 €	68,71 €	982,88 €	48,25 €	744,13 €	33,73 €
28/10/2022	1.247,87 €	66,18 €	956,88 €	46,20 €	717,20 €	32,47 €
30/01/2023	1.236,78 €	64,30 €	934,30 €	44,87 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	1.224,87 €	57,13 €	913,40 €	28,50 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	1.211,42 €	55,83 €	895,87 €	28,49 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	1.200,83 €	54,54 €	873,49 €	27,34 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2024	1.189,47 €	48,70 €	854,85 €	33,94 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	1.185,50 €	46,83 €	834,39 €	31,75 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2024	1.148,81 €	43,58 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



CLASE B.º



OK0771406

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

28/10/2024	1.057,35 €	40,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2025	1.078,28 €	38,34 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	13.732,14 €	34,91 €	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 €
28/01/2029	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 €
28/10/2029	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 €
28/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2030	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 €
28/01/2035	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 €
28/10/2035	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 €
Total	96.896,02 €					



OK0771407

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO DE 2009 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009***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
06-09	0,00%							
07-09	0,00%							
08-09	2,69%		0,90%					
09-09	2,46%	-8,39%	1,72%	90,72%				
10-09	1,18%	-52,28%	2,11%	22,71%				
11-09	1,18%	0,47%	1,60%	-23,82%	1,25%			
12-09	3,27%	176,56%	1,87%	16,57%	1,78%	43,15%		



CLASE 8.^a



OK0497410

TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO 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 TDA Unicaja VPO, 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 ejercicio comprendido entre el 19 de junio 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:

- 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 ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.
- Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.
- Informe de gestión correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de junio 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 0K0771339 al 0K0771399 Del 0K0771400 al 0K0771407

Firmantes

D. Francisco Javier Soliano 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. Gumerindo 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

GENCIA: l'ara d'aver constar pu per error de transcripció
se la unitatido de pàgina OK 0771342 per la pàgina
OK 0515985

El secretari