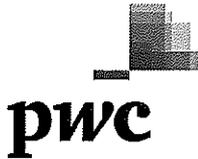


TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de auditoría, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2010



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Unicaja 1, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de los estados financieros del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, los estados financieros del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Unicaja 1, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 24 de febrero de 2011, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han acordado la liquidación de TDA Unicaja 1, Fondo de Titulización de Activos. Los estados financieros adjuntas han sido elaboradas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo bajo el principio de empresa en funcionamiento al considerar que no existen diferencias significativas con principios de liquidación, y teniendo en cuenta su mejor estimación sobre el valor razonable de los activos y aplicando los criterios detallados en la Nota 3 de la memoria.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 los estados financieros. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros del ejercicio 2010. 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.

Julián González Gómez
Socio- Auditor de Cuentas

29 de abril de 2011

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid, España
T: +34 915 684 400 F: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

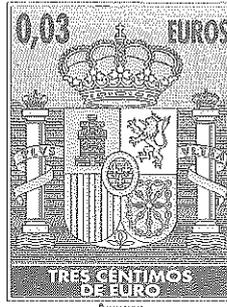
Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2011 Nº 01/11/14454
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....



CLASE 8.^a



OK5420712

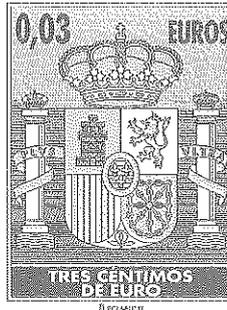
TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		-	332 144
Activos financieros a largo plazo	6	-	332 144
Derechos de crédito		-	330 972
Certificados de transmisión hipotecaria		-	324 463
Activos dudosos		-	9 594
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(3 085)
Derivados		-	1 172
Derivados de cobertura		-	1 172
ACTIVO CORRIENTE		-	38 030
Activos financieros a corto plazo	6	-	10 611
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	623
Derechos de crédito		-	9 988
Certificados de transmisión hipotecaria		-	9 311
Activos dudosos		-	274
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	403
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	27 419
Tesorería		-	27 419
TOTAL ACTIVO		-	370 174



CLASE 8.ª



OK5420713

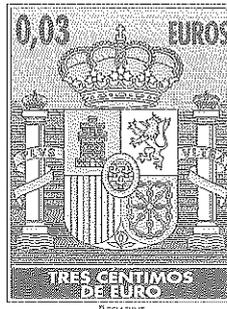
TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009
(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		-	356 899
Pasivos financieros a largo plazo	8	-	356 899
Obligaciones y otros valores negociables		-	356 899
Series no subordinadas		-	288 927
Series subordinadas		-	68 800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(828)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	2 312
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(2 312)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
PASIVO CORRIENTE		-	12 529
Pasivos financieros a corto plazo	8	-	12 522
Obligaciones y otros valores negociables		-	10 590
Series no subordinadas		-	9 404
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1 186
Deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	40
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(40)
Derivados		-	1 932
Derivados de cobertura		-	1 932
Ajustes por periodificaciones	10	-	7
Comisiones		-	7
Comisión Sociedad Gestora		-	5
Comisión Agente		-	2
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Otros		-	-
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	-	746
Cobertura de Flujos de Efectivo		-	746
TOTAL PASIVO		-	370 174



CLASE 8.ª



OK5420714

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

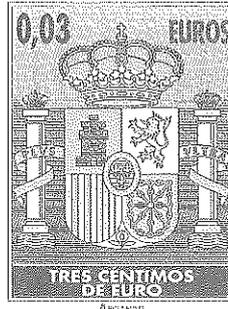
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2010	31/12/2009
Intereses y rendimientos asimilados	12	5 938	18 307
Derechos de crédito		5 836	17 829
Otros activos financieros		102	478
Intereses y cargas asimiladas	13	(6 293)	(18 808)
Obligaciones y otros valores negociables		(2 939)	(8 907)
Deudas con entidades de crédito		(22)	(57)
Otros pasivos financieros		(3 332)	(9 844)
MARGEN DE INTERESES		(355)	(501)
Otros gastos de explotación	14	(250)	(113)
Servicios exteriores		(13)	(22)
Servicios de profesionales independientes		(13)	(22)
Otros gastos de gestión corriente		(237)	(91)
Comisión de Sociedad Gestora		(31)	(39)
Comisión del agente financiero/pagos		(16)	(26)
Comisión variable - Resultados realizados		(171)	-
Otros gastos		(19)	(26)
Deterioro de activos financieros (neto)	14	3 085	(3 085)
Deterioro neto de derechos de crédito		3 085	(3 085)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	15	(2 480)	3 699
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	16	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.ª



OK5420715

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

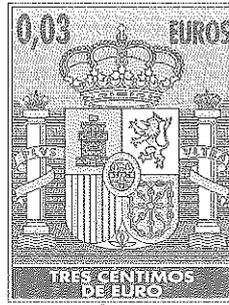
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	197	3 135
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(2 433)	751
Intereses cobrados de los activos titulizados	6 420	18 569
Intereses pagados por valores de titulización	(4 125)	(9 572)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4 837)	(8 872)
Intereses cobrados de inversiones financieras	170	658
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(61)	(32)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(226)	(102)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(36)	(53)
Comisiones pagadas al agente financiero	(19)	(26)
Comisiones variables pagadas	(171)	(23)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2 856	2 486
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	2 854	2 786
Otros	2	(300)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(27 616)	(1 844)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(25 250)	(1 803)
Cobros por amortización de derechos de crédito	341 881	36 811
Pagos por amortización de valores de titulización	(367 131)	(38 614)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2 366)	(41)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(2 312)	(23)
Otros deudores y acreedores	(54)	(18)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(27 419)	1 291
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	27 419	26 128
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	27 419



CLASE 8.^a



OK5420716

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

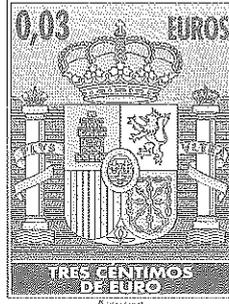
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(2 586)	(19 565)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(2 586)	(19 565)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3 332	9 844
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(746)	9 721
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.^a



OK5420717

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

TDA UNICAJA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 9 de mayo de 2008, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó el 8 de mayo de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 419.600 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de desembolso que fue el 14 de mayo de 2008.

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420718

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

b) Duración del Fondo

De acuerdo con el supuesto sexto de amortización anticipada recogido en el Folleto de Emisión del Fondo, en el caso de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo procederá a la amortización anticipada de la totalidad de los las obligaciones.

Con fecha 25 de agosto de 2010 se produjo la venta a la Entidad Cedente de los Activos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos se realizó, igualmente, el 25 de agosto de 2010, mediante el pago a cada uno de los titulares de los Bonos del saldo de principal pendiente de pago a la fecha de amortización, más todos los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada.

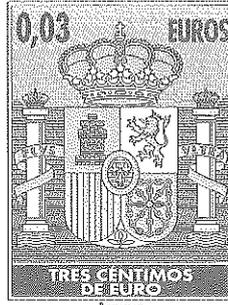
c) Recursos disponibles del Fondo

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

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



CLASE 8.^a



OK5420719

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

d) Insolvencia del Fondo

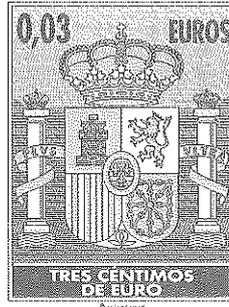
- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

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

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



CLASE 8.^a



OK5420720

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

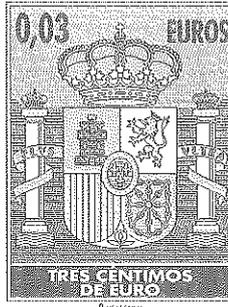
Otras reglas

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

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



CLASE 8.^a



OK5420721

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

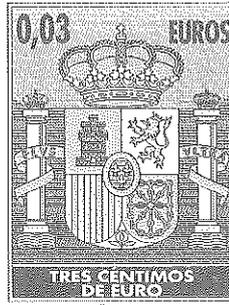
- Aplicación de fondos en la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

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

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



CLASE 8.ª



OK5420722

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.

14. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

e) Fecha de Pago

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

f) Fecha de Cobro

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria.

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.

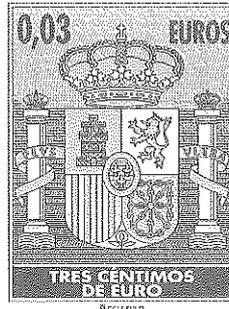
Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2010.



CLASE 8.^a



OK5420723

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

c) Comparación de la información

Durante el ejercicio 2010 ha entrado en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modificó a la Circular 2/2009, de 25 marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio 2009, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

d) Empresa en funcionamiento

Con fecha 25 de agosto de 2010 se produjo la liquidación del Fondo, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, el balance de situación y estado de flujos de efectivo incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo.

Entre la fecha de liquidación y el 31 de diciembre de 2010, no se han producido movimientos significativos en el Fondo, salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 25 de agosto de 2010.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura o folleto de emisión.

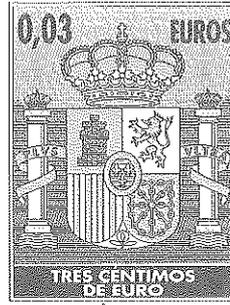
Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 25 de agosto de 2010, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2010.

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tengan un efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance, a excepción de lo detallado en las Notas 2 c) y 3.8.



CLASE 8.ª



OK5420724

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3. Criterios contables

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

3.1 Principio del devengo

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

3.2 Otros principios generales

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

3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

3.4 Gastos de constitución

Son todos aquellos gastos en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2010 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar.

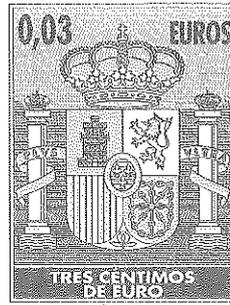
3.5 Activos financieros

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.



CLASE 8.^a
PASIVOS FINANCIEROS



OK5420726

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total 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.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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, en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas.



CLASE 8.ª



OK5420727

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

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

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

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

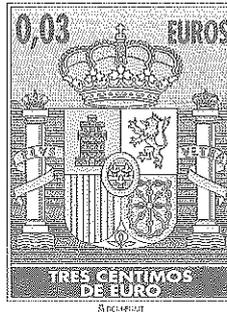
Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

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

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



CLASE 8.ª



OK5420728

TDА UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, 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.

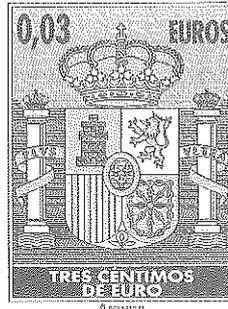
3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.ª



OK5420729

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede 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, 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:

- Tratamiento general

Calendario aplicado desde el 1 de julio de 2010	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100



CLASE 8.ª



OK5420730

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Calendario aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

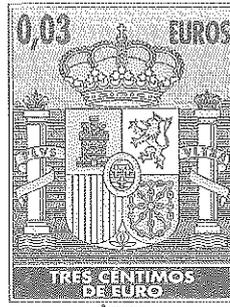
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.



CLASE 8.^a
ESTADO



OK5420731

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

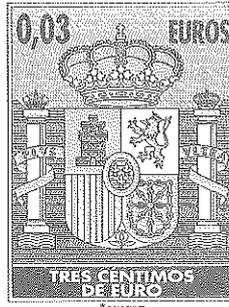
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes calendarios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban 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



CLASE 8.^a



OK5420732

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

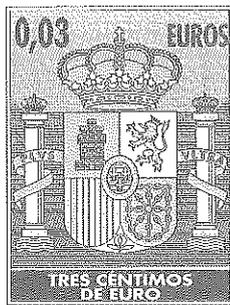
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos.

Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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.



CLASE 8.ª



OK5420733

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. 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 reconoce 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.

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.



CLASE 8.ª



OK5420734

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El tratamiento específico es el siguiente:

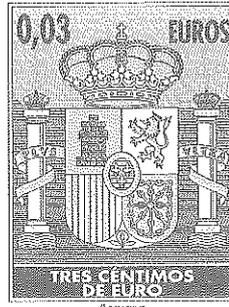
- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en 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.

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%.



CLASE 8.ª



OK5420735

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 16).

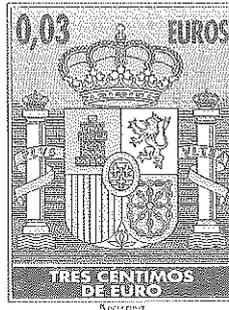
El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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



CLASE 8.ª



OK5420736

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

3.12 Moneda funcional

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.

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.



CLASE 8.ª



OK5420737

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

a) Riesgo de tipo de interés

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

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados.

b) Riesgo de crédito

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



CLASE 8.ª



OK5420740

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

c) Riesgo de liquidez

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

La Dirección realiza un seguimiento de las 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 ascendía a 10.500 miles de euros (Nota 7).

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.



CLASE 8.ª



OK5420741

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

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

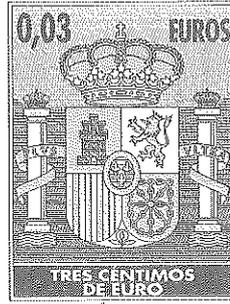
5. Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los derivados que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza un método de valoración basado en el comportamiento de los activos subyacentes y de las curvas de tipos.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 están, en su gran mayoría, referenciadas a tipo variable con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.ª



OK5420742

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de éste epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 4)	-	332 144
Certificados de transmisión hipotecaria	-	324 463
Activos dudosos	-	9 594
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(3 085)
Derivados (Nota 9)	-	1 172
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	-	10 611
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	623
Certificados de transmisión hipotecaria	-	9 311
Activos dudosos	-	274
Activos Dudosos	-	93
Intereses de Activos Dudosos	-	181
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	403
	-	342 755

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

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

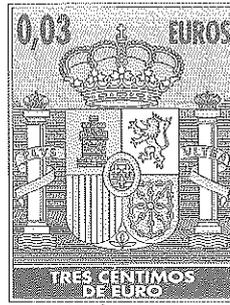
Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 5.836 miles de euros (Nota 12). Al 31 de diciembre de 2010 no existían intereses devengados y no vencidos.

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

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2009 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.ª



OK5420743

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

A la fecha de liquidación del Fondo, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito asciende al 3,12%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo inferior al 1% y un tipo de interés máximo de 6,99%.

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

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

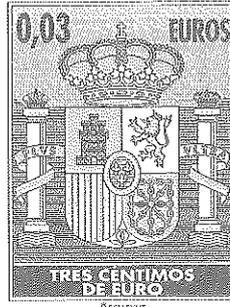
El movimiento del epígrafe de "Derechos de Crédito" durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	<u>2010</u> <u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	343 642
Reversión del interés de activos dudosos	(181)
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2010:	(343 461)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-
	<u>2009</u> <u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	383 239
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2009 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008	1 862
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	(41 459)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	343 642

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



CLASE 8.^a



OK5420744

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento durante los ejercicios 2010 y 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> <u>2010</u>
Saldo inicial	(3 085)
Reversiones netas con cargo a resultados (Nota 14)	3 085
Saldo al 31 de diciembre de 2010	(3 085)
	<u>Miles de euros</u> <u>2009</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 14)	(3 085)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	(3 085)

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas los ejercicios 2010 y 2009 se ha determinado individualmente.

7. Tesorería

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

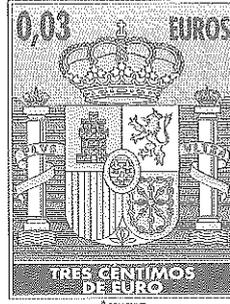
	<u>2010</u>	<u>Miles de euros</u> <u>2009</u>
Cuentas bancarias	-	27 398
Cuenta de Tesorería	-	-
Cuenta de Reversión	-	27 398
Deudores intereses de cuenta de reversión	-	21
	-	27 419

- Cuenta de tesorería

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



CLASE 8.ª



OK5420745

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

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

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

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

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

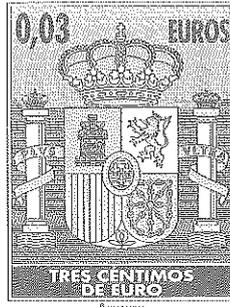
- Cuenta de Reinversión

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

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



CLASE 8.^a



OK5420746

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos determinado para cada período de devengo de Intereses al inicio de cada Plazo Computable. Los intereses devengados por esta Cuenta de Reinversión durante los ejercicios de 2010 y 2009 ascienden a un importe de 102 miles de euros y 478 miles de euros (Nota 12), respectivamente, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados", de los que, al 31 de diciembre de 2009, un importe de 21 miles de euros se encontraba pendiente de cobro.

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

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

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

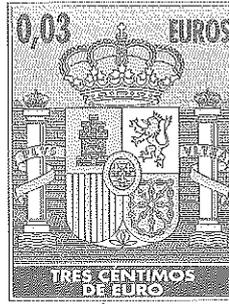
- 19.600 miles de euros.
- El 9,80% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos de las Series A, B y C.

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

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.



CLASE 8.^a



OK5420747

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea superior a 2,50% del Saldo Inicial de los Certificados.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

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

8. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	-	356 899
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	-	356 899
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	-	-
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	-	12 522
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	-	10 590
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	-	-
Derivados (Notas 4 y 9)	-	1 932
	-	369 421

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.



CLASE 8.^a



OK5420748

TDA UNICAJA 1, 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 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Series no subordinadas	-	288 927
Series subordinadas	-	68 800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	-	(828)
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	-	356 899
Series no subordinadas	-	9 404
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1 186
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	-	10 590

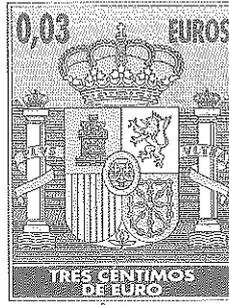
Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	Miles de euros			
	31.12.2010		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	-	-	350 800	7,39
Bonos Serie B	-	-	31 200	13,16
Bonos Serie C	-	-	18 000	13,16
Bonos Serie D	-	-	19 600	14,21
	-		419 600	

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



CLASE 8.^a



OK5420749

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

- Series Subordinadas
 - Bonos que integran la Serie B, compuesta por 312 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 31.200 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 0,70%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.
 - Bonos que integran la Serie C, compuesta por 180 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 18.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 1,50%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.
 - Bonos que integran la Serie D, compuesta por 196 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 19.600 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar el tipo de interés interbancario Euribor a tres meses, más un margen del 3,50%, pagaderos los días 25 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año.



CLASE 8.^a



OK5420750

TD A UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

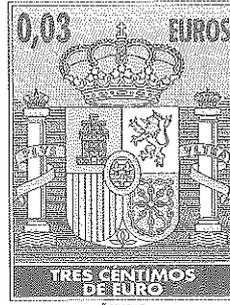
No obstante lo previsto a lo anterior, los Bonos Serie A, Bonos Serie B, Bonos Serie C y Bonos Serie D se amortizarán a prorrata, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

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

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



CLASE 8.^a



OK5420751

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- e) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea inferior al 2,50% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

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

- a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie C represente el 9%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad;
- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- e) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea inferior al 2,50% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo al		Saldo al
	31.12.2009	Amortizaciones	31.12.2010
Bonos Serie A	298 331	(298 331)	-
Bonos Serie B	31 200	(31 200)	-
Bonos Serie C	18 000	(18 000)	-
Bonos Serie D	19 600	(19 600)	-
	367 131	(367 131)	-



CLASE 8.^a



OK5420752

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

De acuerdo con el supuesto sexto de amortización anticipada recogido en el Folleto de Emisión del Fondo, en el caso de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo procederá a la amortización anticipada de la totalidad de los las obligaciones.

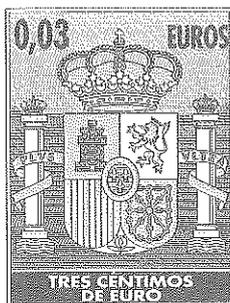
Con fecha de 25 de agosto de 2010 se la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió a la liquidación del mismo, mediante el pago a cada uno de los titulares de los Bonos del saldo de principal pendiente de pago a la fecha de amortización, más todos los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada.

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

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



CLASE 8.ª



OK5420753

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los intereses devengados durante los ejercicios 2010 y 2009 han ascendido a un importe de 2.939 miles de euros y 8.907 miles de euros (Nota 13), respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que, al 31 de diciembre de 2009, un importe de 1.186 miles de euros se encontraban pendientes de pago, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de julio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Fitch Rating España S.A.	
	2010	2009
Bonos Serie A	AAA	AAA
Bonos Serie B	A	A
Bonos Serie C	BBB	BBB
Bonos Serie D	CC	CCC

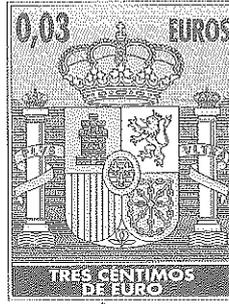
b) Deudas con entidades de crédito

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Préstamo subordinado	-	2 312
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	-	(2 312)
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	40
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 15)	-	(40)
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	-	-



CLASE 8.^a



OK5420754

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

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

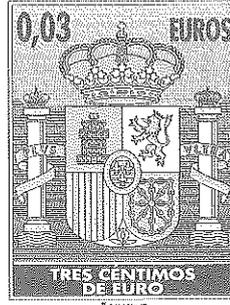
El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado, en cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos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

El movimiento del Préstamo Subordinado durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2009	2 312
Amortizaciones del principal del Préstamo Subordinado	<u>(2 312)</u>
Saldo a largo plazo al 31 de diciembre de 2010	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2 334
Amortizaciones del principal del Préstamo Subordinado	<u>(22)</u>
Saldo a largo plazo al 31 de diciembre de 2009	<u>2 312</u>



CLASE 8.ª



OK5420755

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Los intereses devengados por el Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2010 y 2009, ascienden a un importe de 22 miles de euros y 57 miles de euros (Nota 13), respectivamente, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 40 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009.

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

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

9. Instrumentos financieros derivados

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

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



CLASE 8.^a



OK5420756

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

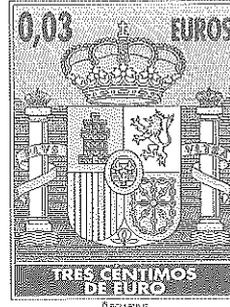
- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses: abonará, en la Cuenta de Tesorería, la suma de todas las cantidades de interés de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Períodos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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420757

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 6)	-	1 172
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 8)	-	(1 932)
	-	(760)

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2010 y 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 3.332 miles de euros y 9.844 miles de euros a favor del Cedente, respectivamente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 13).

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

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	-	5
Comisión del agente de financiero / pagos (Nota 14)	-	2
	-	7

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe de los balances de situación incluye los importes derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK5420758

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2010		
Coberturas de flujos de efectivo	-	-
	-	-

	Miles de euros	
	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	-	746
	-	746

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010 y 2009 se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9) y con los intereses pendientes de liquidar.

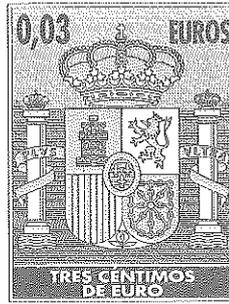
12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito (Nota 6)	5 836	17 829
Otros activos financieros (Nota 7)	102	478
Intereses y rendimientos asimilados	5 938	18 307



CLASE 8.ª



OK5420759

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

13. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	(2 939)	(8 907)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	(22)	(57)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	(3 332)	(9 844)
Intereses y cargas asimiladas	(6 293)	(18 808)

14. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

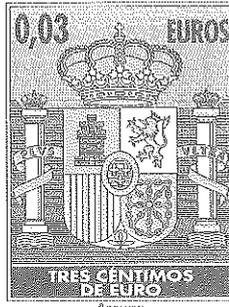
	Miles de euros	
	2010	2009
Servicios exteriores	(13)	(22)
Servicios de profesionales independientes	(13)	(22)
Otros gastos de gestión corriente	(237)	(91)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 10)	(31)	(39)
Comisión del Agente Financiero / pagos (Nota 10)	(16)	(26)
Comisión variable - Resultados realizados	(171)	-
Otros gastos	(19)	(26)
	(250)	(113)

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

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



CLASE 8.ª



OK5420760

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio de 2010 y 2009, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 31 miles de euros y 39 miles de euros, respectivamente, del que un importe de 5 miles de euros (Nota 10) se encontraba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión de Servicios Financieros

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

Durante el ejercicio de 2010 y 2009, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 16 miles de euros y 26 miles de euros, respectivamente, del que un importe de 2 miles de euros (Nota 10) se encontraban pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión 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 2010 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo a fecha de liquidación ha sido positivo, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 171 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se entraban importes pendientes de pago por este concepto.



CLASE 8.ª



OK5420761

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
(Dotaciones)/ Recuperaciones con cargo a resultados (Nota 6)	3 085	(3 085)
	3 085	(3 085)

16. Repercusión de pérdidas (ganancias)

- Comisión Variable

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

Al 31 de diciembre de 2009 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación en contra del Fondo de 3.699 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de pérdidas (ganancias)".

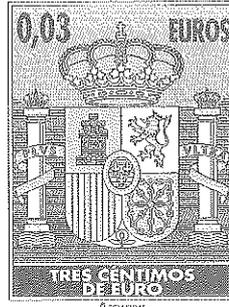
- Repercusión de pérdidas

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto (Nota1):

	Miles de euros	
	2010	2009
Comisión variable - Resultados realizados	-	(519)
Préstamo subordinado (Nota 8)	2 312	(2 312)
Intereses préstamo subordinado (Nota 8)	40	(40)
Bonos D (Nota 8)	128	(828)
	2 480	(3 699)



CLASE 8.^a



OK5420762

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

17. Impuesto de Sociedades

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

18. Otra información

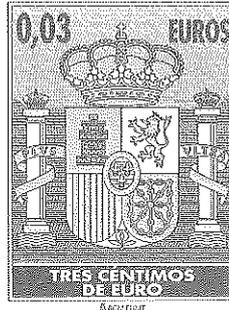
Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascienden a 7 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni 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.

Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.



CLASE 8.^a



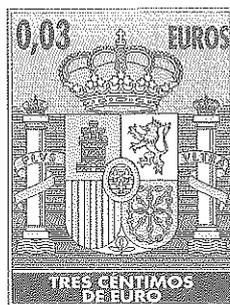
OK5420763

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de su aplicación no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

19. Hechos posteriores

Con fecha 24 de febrero de 2011 se ha elevado a público el Acta de Liquidación del Fondo habiéndose realizado por parte de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, la aplicación de todos los activos pendientes del Fondo a la cancelación de los pasivos del mismo. La Sociedad Gestora declara disuelto y extinguido TDA Unicaja 1, Fondo de Titulización de Activos y, por tanto, disuelto y extinguido el patrimonio separado que éste constituía.



OK5420764

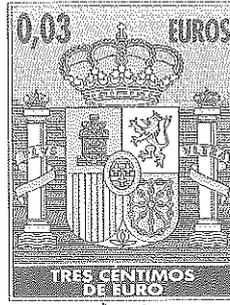
CLASE 8.ª

ANEXO I: BALANCE DE SITUACIÓN AL 24 DE AGOSTO DE 2010

	<u>24/08/2010</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	353 886
Activos financieros a corto plazo	327 325
Deudores y otras cuentas a cobrar	511
Derechos de crédito	321 397
Certificados de transmisión hipotecaria	314 344
Activos dudosos	9 787
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3 085)
Intereses y gastos devengados no vencidos	351
Otros activos no corrientes	35
Derivados	5 382
Derivados de cobertura	5 382
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26 561
Tesorería	26 561
TOTAL ACTIVO	353 886
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	347 233
Pasivos financieros a corto plazo	347 219
Obligaciones y otros valores negociables	347 219
Series no subordinadas	276 944
Series subordinadas	68 800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(474)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 949
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	2 312
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(2 312)
Intereses y gastos devengados no vencidos	59
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(59)
Ajustes por periodificaciones	14
Comisiones	13
Comisión Sociedad Gestora	9
Comisión Agente	4
Otros	1
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	6 653
Cobertura de Flujos de Efectivo	6 653
TOTAL PASIVO	353 886



CLASE 8.ª



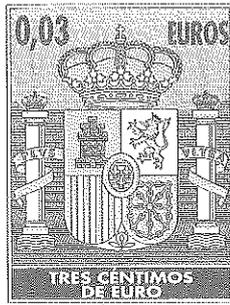
OK5420765

ANEXO II: ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE AGOSTO DE 2010 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	<u>31/12/2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3 265)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(3 080)
Intereses cobrados de los activos titulizados	425
Intereses pagados por valores de titulización	(1 826)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1 699)
Intereses cobrados de inversiones financieras	81
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(61)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(189)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(12)
Comisiones pagadas al agente financiero	(6)
Comisiones variables pagadas	(171)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	4
Otros	4
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(23 296)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(20 962)
Cobros por amortización de derechos de crédito	324 787
Pagos por amortización de valores de titulización	(345 749)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2 334)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(2 312)
Otros deudores y acreedores	(22)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(26 561)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	26 561
Efectivo equivalentes al final del periodo	-



CLASE 8.ª



OK5420766

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

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

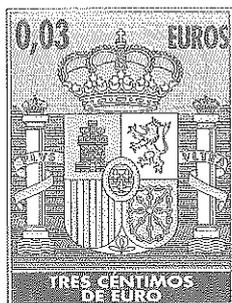
El activo del Fondo TDA UNICAJA 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Unicaja.

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

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



CLASE 8.^a



OK5420767

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

El riesgo asociado con instrumentos financieros es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

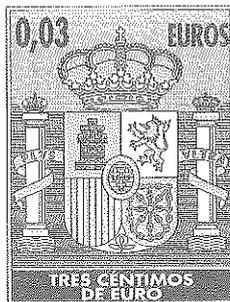
El Fondo está expuesto al riesgo de tipo de interés, riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada.

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.



CLASE 8.ª



OK5420768

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

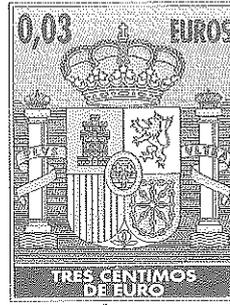
El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

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

Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.



CLASE 8.^a
ESTADO



OK5420769

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 notacionales contratados.

b) Riesgo de crédito

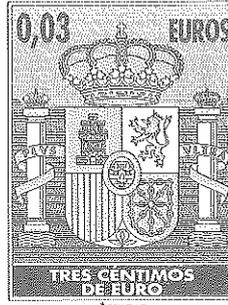
Dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas 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.

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.



CLASE 8.^a



OK5420770

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

c) Riesgo de liquidez

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

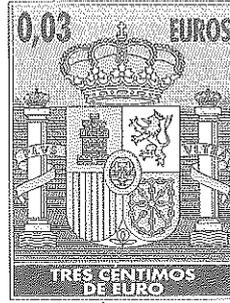
La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

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.



CLASE 8.^a



OK5420771

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 cuál sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aun 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.

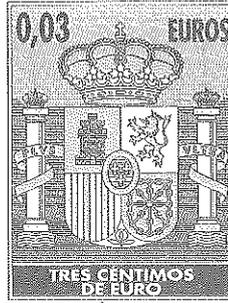
De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho relevante que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.ª



OK5420772

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

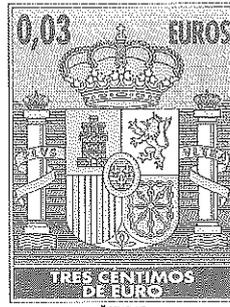
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA UNICAJA 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	400.000.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%



OK5420773

CLASE 8.ª

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

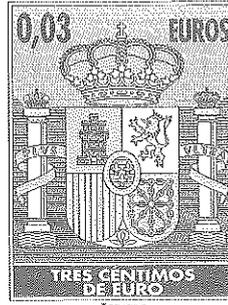
II. BONOS			
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO	
a) SERIE A		0	0
b) SERIE B		0	0
c) SERIE C		0	0
d) SERIE D		0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:			
a) SERIE A			0,00%
b) SERIE B			0,00%
c) SERIE C			0,00%
d) SERIE D			0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):			0,00
4. Intereses devengados no pagados:			0,00
5. Intereses impagados:			0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):			
a) SERIE A			0,000%
b) SERIE B			0,000%
c) SERIE C			0,000%
d) SERIE D			0,000%
7. Pagos del periodo			
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>	
a) SERIE A	298.331.000	2.158.000	
b) SERIE B	31.200.000	329.000	
c) SERIE C	18.000.000	299.000	
d) SERIE D	19.600.000	1.339.000	

III. LIQUIDEZ	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	0



CLASE 8.ª



OK5420774

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	31.000
2. Variación 2010	--

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0338456009	FCH	AAA (sf)	AAA (sf)
SERIE B	ES0338456017	FCH	A (sf)	A (sf)
SERIE C	ES0338456025	FCH	BBB (sf)	BBB (sf)
SERIE D	ES0338456033	FCH	CC (sf)	CCC (sf)

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:

TOTAL:

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

B) BONOS

SERIE A 0

SERIE B 0

SERIE C 0

SERIE D 0

TOTAL:

TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO DE 2010

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de TDA Unicaja 1, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 de marzo de 2011, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas *contables*, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.
- b) Memoria del ejercicio 2010.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2010.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K5420712 al 0K5420765 Del 0K5420766 al 0K5420774

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

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

D. Francisco Jesús Cepeda González en
representación del Banco de Castilla La Mancha.

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

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

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo