

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales e
informe de gestión correspondientes al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2012



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, 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 son responsables de la formulación de las cuentas anuales 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 las citadas cuentas anuales 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 las cuentas anuales 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización Activos al 31 de diciembre de 2012, 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. 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.

José Antonio Simón
Socio - Auditor de Cuentas

22 de abril de 2013



PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2012

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011
ACTIVO NO CORRIENTE		13 593	114 021
Activos financieros a largo plazo		13 593	114 021
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	13 593	114 021
Préstamos Consumo		-	111 967
Activos dudosos		16 052	15 821
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2 459)	(13 767)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		172 784	186 970
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		106 739	110 698
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito	7	106 739	110 698
Préstamos Consumo		117 772	109 154
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos		7 481	5 196
Correcciones de valor por deterioro de activos		(19 004)	(4 521)
Intereses y gastos devengados no vencidos		354	659
Intereses vencidos y no pagados		136	210
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	10	9	224
Comisiones		-	-
Otros		9	224
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	66 036	76 048
Tesorería		66 036	76 048
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		186 377	300 991

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2012	2011
PASIVO NO CORRIENTE		45 021	198 238
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		45 021	198 238
Obligaciones y otros valores negociables	11	-	145 899
Series no subordinadas		-	21 199
Series subordinadas		-	124 700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	43 255	44 314
Préstamo subordinado		45 500	45 642
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2 245)	(1 328)
Derivados	8	1 766	8 025
Derivados de cobertura		1 766	8 025
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		143 232	111 032
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		143 219	111 015
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	22	-
Obligaciones y otros valores negociables	11	140 720	108 843
Series no subordinadas		140 368	107 695
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		352	1 148
Deudas con entidades de crédito	11	1 120	501
Préstamo subordinado		286	143
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		244	358
Intereses vencidos y no pagados		590	-
Derivados	8	1 357	1 671
Derivados de cobertura		1 357	1 671
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2012	2011
Ajustes por periodificaciones	10	13	17
Comisiones		8	12
Comisión Sociedad Gestora		7	11
Comisión administrador		3	5
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(3)	(5)
Otras comisiones		-	-
Otros		5	5
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(1 876)	(8 279)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(1 766)	(8 025)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	(110)	(254)
TOTAL PASIVO		186 377	300 991

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2012	2011
Intereses y rendimientos asimilados	13	14 411	23 785
Derechos de crédito		14 087	23 015
Otros activos financieros		324	770
Intereses y cargas asimiladas	14	(4 764)	(8 319)
Obligaciones y otros valores negociables		(3 251)	(6 529)
Deudas con entidades de crédito		(1 513)	(1 790)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(7 141)	(10 758)
MARGEN DE INTERESES		2 506	4 708
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	16	(245)	(1 604)
Servicios exteriores		(29)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Otros servicios		(28)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(216)	(1 579)
Comisión de Sociedad Gestora		(48)	(67)
Comisión Administrador		(20)	(33)
Comisión del agente financiero/pagos		(4)	(6)
Comisión variable - Resultados realizados		-	(1 154)
Otros gastos		(144)	(319)
Deterioro de activos financieros (neto)	17	(3 175)	(4 353)
Deterioro neto de derechos de crédito		(3 175)	(4 353)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	18	914	1 249
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	19	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

(Expresados en miles de euros)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2 098	2 197
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2 183	3 662
Intereses cobrados de los activos titulizados	14 183	23 232
Intereses pagados por valores de titulización	(4 048)	(6 676)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7 454)	(11 845)
Intereses cobrados de inversiones financieras	539	689
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1 037)	(1 738)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(55)	(1 268)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(51)	(71)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(36)
Comisiones pagadas al agente financiero	(4)	(7)
Comisiones variables pagadas	-	(1 154)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(30)	(197)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(30)	(197)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(12 110)	(16 120)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(12 110)	(15 978)
Cobros por amortización de derechos de crédito	101 116	143 894
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(113 226)	(159 872)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	(142)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(142)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(10 012)	(13 923)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	76 048	89 971
Efectivo equivalentes al final del periodo	66 036	76 048

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(882)	(14 878)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(882)	(14 878)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	7 141	10 758
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(6 259)	4 120
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	144	144
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(144)	(144)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 7 de octubre de 2008, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 2 de octubre de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de Activos (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos (Nota 11), por un importe de 910.000 miles de euros. La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 7 de octubre de 2008 y el 9 de octubre de 2008, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera – Unicaja (en adelante, el Cedente) emitió Activos, concretamente Préstamos al Consumo, que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los Bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados cada trimestre, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 16).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 11).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

- (iv) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el saldo vivo de los Activos no fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo vivo de los Activos en la fecha de constitución, siempre que no se perjudiquen los intereses de los acreedores del Fondo, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en una Fecha de Pago deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos;
- (v) cuando se cumplan dos años y medio desde la fecha de vencimiento final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo.

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:

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros, las comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la comisión de administración de los activos sólo en caso de sustitución del administrador.

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupa el puesto 16º del Orden de Prelación de Pagos).

3º Pago de intereses de los Bonos del tramo A.

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del Tramo B.

5º Pago de intereses de los bonos del tramo C, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del Tramo C.

6º Pago de intereses de los bonos del tramo D, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del Tramo D.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

7º Retención, en cada fecha de pago, de la cantidad de recompra de los activos adicionales. Únicamente se realizarán retenciones por este concepto durante el periodo de compra. Dicha retención se aplicará al pago del precio de los activos adicionales adquiridos en la fecha de compra anterior, y el exceso de recompra, en su caso, se depositará en la cuenta de tesorería.

8º Pago de la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos del tramo A.

9º Pago de la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos del tramo B.

10º Pago de la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos del tramo C.

11º Pago de la cantidad devengada de principal para amortización de los bonos del tramo D.

12º Pago de los intereses de los bonos del tramo B, en caso de que se haya producido la causa de diferimiento del tramo B.

13º Pago de los intereses de los bonos del tramo C, en caso de que se haya producido la causa de diferimiento del tramo C.

14º Pago de los intereses de los bonos del tramo D, en caso de que se haya producido la causa de diferimiento del tramo D.

15º Dotación del Fondo de Reserva hasta la cantidad requerida del Fondo de Reserva.

16º Pago, en caso de resolución del contrato de swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.

17º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

18º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

19º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

20º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

21º Pago de la comisión de administración de los activos.

22º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Con fecha 26 de abril de 2011, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, con el objeto de proceder a la inclusión de DBRS Ratings Limited como nueva entidad de calificación a los efectos de calificar los bonos emitidos por el Fondo. Como consecuencia de lo anterior, se ha modificado adicionalmente el Contrato de prestación de Servicios Financieros y el Contrato de Swap correspondientes al Fondo, de conformidad con lo establecido en los apartados 5.2 de la Nota de Valores y 3.4.7 del Módulo Adicional del Folleto.

A cierre del ejercicio 2012, los calendarios de amortización de los Bonos establecidos en el punto 4.10 Indicación del rendimiento de la Nota de Valores, determinan, para la actual tasa de amortización anticipada, que en la tercera fecha de pago trimestral de 2013 correspondiente al 23 de julio, el saldo vivo de los derechos de crédito se habrá reducido por debajo del 10% del saldo vivo inicial de los mismos. Esta situación faculta a la Sociedad Gestora a proceder a la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada, en su caso, de la totalidad de la emisión de los Bonos en virtud del apartado 4.4.3.1 del Folleto de emisión. En consecuencia, se ha clasificado la totalidad de los saldos de los derechos de crédito y de las obligaciones derivadas de la emisión de los Bonos a corto plazo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

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

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

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 8).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2012 y 2011 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

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 2012, las correspondientes al ejercicio 2011.

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 2012, las correspondientes al ejercicio 2011. No obstante, los saldos correspondientes a los derechos de crédito, obligaciones y otros valores negociables, y deudas con entidades de crédito han sido clasificados en su totalidad en el corto plazo, al estar prevista la incursión en una causa de liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2013 (Nota 1).

Las presentes cuentas anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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 Empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de gestión continuada, sin embargo, al 31 de diciembre de 2012, se prevé una posible liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Nota 1).

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 Gastos de constitución

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

De acuerdo con la Circular 2/2009, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.6 Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

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

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

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

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance de situación ningún derecho de crédito.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

3.7 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 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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 2012 y 2011 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

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

3.9 Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

No obstante, de conformidad con la Circular 4/2010 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener 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.

b) 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, se estimará, 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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. 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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Las operaciones “calificadas como activos dudosos” que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.11 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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El tratamiento específico es el siguiente:

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

3.12 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%.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulación hipotecaria y los fondos de titulación 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, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

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.

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.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

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

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

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

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

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

3.14 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.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.
- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

El riesgo 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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulación (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulación cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulación emitidos.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulación. 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 a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 8).

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo a 31 de diciembre de 2012 y 2011, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2012	SalDOS de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	13 593	-	13 593
Derechos de crédito	13 593	-	13 593
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	106 739	-	106 739
Derechos de crédito	106 739	-	106 739
Derivados	-	-	-
TOTAL	120 332	-	120 332

2011	SalDOS de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	114 021	-	114 021
Derechos de crédito	114 021	-	114 021
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	110 698	-	110 698
Derechos de crédito	110 698	-	110 698
Derivados	-	-	-
TOTAL	224 719	-	224 719

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

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.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

5. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

6. Gastos de constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 720 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 11).

A la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 quedaban algunos importes pendientes de amortizar, que han sido reconocidos, de acuerdo con la mencionada normativa, en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos. En base a las alternativas que se describen en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los Administradores de la Sociedad Gestora han decidido amortizar los gastos de constitución del Fondo en el periodo residual según la normativa anterior, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El movimiento de los gastos de constitución se resume a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
A inicio del ejercicio	254	398
Amortización de Gastos de constitución	(144)	(144)
Al 31 de diciembre	<u>110</u>	<u>254</u>

7. Préstamos y partidas a cobrar

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 7 de octubre de 2008 de cesión y de administración de Activos ha adquirido Derechos de crédito por un importe de 910.000 miles de euros, que representa el 100% del valor nominal pendiente de pago de cada uno de los Activos Titulizados.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	13 593	114 021
Préstamos Consumo	-	111 967
Activos dudosos	16 052	15 821
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2 459)	(13 767)
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	106 739	110 698
Préstamos Consumo	117 772	109 154
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	7 481	5 196
Correcciones de valor por deterioro de activos	(19 004)	(4 521)
Intereses y gastos devengados no vencidos	354	659
Intereses vencidos y no pagados	136	210
	120 332	224 719

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2012 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

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

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 7,15%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1% de tipo de interés mínimo y un tipo de interés máximo superior al 10%.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 7,28%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1% de tipo de interés mínimo y un tipo de interés máximo superior al 10%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2012, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 1.337 miles de euros (1.670 miles de euros en 2011), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Partidas a cobrar – Principal	1 201	1 460
Partidas a cobrar – Intereses	<u>136</u>	<u>210</u>
	<u>1 337</u>	<u>1 670</u>

Durante el ejercicio 2012, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 3.175 miles de euros (4.353 miles de euros en 2011). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 21.463 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (en 2011 el importe de las correcciones por deterioro ascendía a 18.289 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2012, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		<u>2012</u>	
	<u>Activo</u>	<u>Base de dotación</u>	<u>Correcciones por deterioro</u>
Entre 3 y 6 meses	1 575	1 575	(394)
Entre 6 y 9 meses	1 162	1 162	(581)
Entre 9 y 12 meses	1 235	1 235	(927)
Más de 12 meses	<u>19 561</u>	<u>19 561</u>	<u>(19 561)</u>
	<u>23 533</u>	<u>23 533</u>	<u>(21 463)</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2011, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	Activo	Base de dotación	2011 Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	2 026	2 026	(508)
Entre 6 y 9 meses	1 625	1 625	(813)
Entre 9 y 12 meses	1 596	1 596	(1 198)
Más de 12 meses	15 770	15 770	(15 669)
	21 017	21 017	(18 288)

El movimiento durante el ejercicio 2012 de los activos dudosos es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del ejercicio	21 017	16 763
Aumentos	4 690	6 351
Recuperaciones	(2 174)	(2 097)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	23 533	21 017

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

	2012	2011
Activos dudosos - Principal	22 341	20 107
Activos dudosos - Intereses	1 192	910
	23 533	21 017

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(18 288)	(13 935)
Aumentos	(3 175)	(5 671)
Disminuciones	-	1 318
	<u>(21 463)</u>	<u>(18 288)</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012 y 2011.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2012 y 2011 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 17). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a préstamos impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 9).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del epígrafe de Derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2010	385 123
Amortizaciones del principal de los préstamos	<u>(143 895)</u>
Cobradas en el ejercicio	(118 540)
Amortizaciones anticipadas	<u>(25 355)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>241 228</u>
Amortizaciones del principal de los préstamos	<u>(101 116)</u>
Cobradas en el ejercicio	(83 327)
Amortizaciones anticipadas	<u>(17 789)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>140 112</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2012 y 2011 ha ascendido a un importe total de 14.087 miles de euros y 23.015 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y no vencidos asciende a 354 miles de euros y 659 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo que para el fondo podría suponer el hecho de que ciertos activos de la cartera se encuentren sujetos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios de los Activos Titulizados durante el período de liquidación y se recibe un tipo variable, el resultante de aplicar al Importe Nominal del Período de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 175 puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(1 766)	(8 025)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(1 357)</u>	<u>(1 671)</u>
	<u>(3 123)</u>	<u>(9 696)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2012 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 7.141 miles de euros a favor del Cedente (10.758 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2011). Tal y como se menciona en la nota 2e, los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2012, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 15).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2012 y no cobrados asciende a 1.357 miles de euros a favor del Cedente (1.671 miles de euros a favor del Cedente para 2011) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance de situación, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Permutas de tipo de interés	<u>121 507</u>	<u>241 228</u>

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	6,93%
Vida media de los activos	26
Tasa de amortización anticipada	10,57%
Spread flujos de préstamos	6,26%
Spread medio bonos	0%
Tasa de morosidad	13,94%

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuenta Tesorería	20 536	30 548
Cuenta Fondo de Reserva	45 500	45 500
	<u>66 036</u>	<u>76 048</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de “Efectivo o equivalentes” incluye:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	66 036	76 048
	<u>66 036</u>	<u>76 048</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Montes de Piedad y Caja de Ahorro de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - Unicaja). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 45.500 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva (Nota 11).

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva se determina de la siguiente manera:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, 45.500 miles de euros.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
 - El 10% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos en la correspondiente fecha de determinación.
 - El 2,5% del importe total de la emisión, que asciende a 22.750 miles de euros.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Que el importe a que ascienda la suma del saldo vivo de los Activos en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de importes vencidos fuera superior al 1,00% del saldo vivo de los Activos que no tengan la consideración de activos fallidos en cualquier momento.
- Si en la fecha de determinación en curso no se dota el Fondo de Reserva en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los 10 préstamos con mayor saldo vivo de entre los préstamos titulizados.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 22.750 miles de euros.

Los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero durante los ejercicios 2012 y 2011 ascienden a un importe de 324 miles de euros y 770 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 9 miles de euros y 224 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al cierre de cada uno de los ejercicios. Dichos intereses devengados y no vencidos se encuentran registrados en el balance de situación, en el epígrafe de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 10).

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	45 500	45 500
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>45 500</u>	<u>45 500</u>

10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones	-	-
Otros	9	224
	<u>9</u>	<u>224</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 9).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones	8	12
Comisión Sociedad Gestora	7	11
Comisión Administrador	3	5
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable - Resultados realizados	-	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(3)	(5)
Otras comisiones	-	-
Otros	5	5
	<u>13</u>	<u>17</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 16).

11. Débitos y partidas a pagar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	43 255	190 213
Obligaciones y otros valores negociables	-	145 899
Deudas con entidades de crédito	43 255	44 314
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	141 839	109 344
Obligaciones y otros valores negociables	140 719	108 843
Deudas con entidades de crédito	1 120	501
	<u>185 094</u>	<u>299 557</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2012 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores negociables como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los débitos y partidas a pagar a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2013	2014	2015	2016	2017	Entre 2017 y 2022	Años posteriores	
Bonos Serie A	15 668	-	-	-	-	-	-	15 668
Bonos Serie B	63 700	-	-	-	-	-	-	63 700
Bonos Serie C	40 900	-	-	-	-	-	-	40 900
Bonos Serie D	20 100	-	-	-	-	-	-	20 100
Intereses Serie A	18	-	-	-	-	-	-	18
Intereses Serie B	112	-	-	-	-	-	-	112
Intereses Serie C	116	-	-	-	-	-	-	116
Intereses Serie D	106	-	-	-	-	-	-	106
Préstamo Subordinado	286	-	-	-	-	-	-	286
Intereses préstamo subordinado	834	-	-	-	-	-	-	834
	141 840	-	-	-	-	-	-	141 840

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

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 7 de octubre de 2008 con la Entidad Cedente (Unicaja). El primero de los préstamos, por un importe total de 720 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales), mientras que el segundo, por un importe de 45.500 miles de euros, está destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 9).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2012, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	720	286
Para Constitución del Fondo de Reserva	45 500	45 500
	46 220	45 786

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés nominal aplicable a los Bonos del Tramo D, para el periodo de devengo de intereses en curso.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en cada una de las fechas de pago, en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre la base de los días transcurridos entre la fecha de desembolso y la primera fecha de pago tras el quinto aniversario de la formalización del contrato, siempre que el Fondo cuente con fondos disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 9).

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	288	288
Principal no vencido	143	286
Principal vencido y no pagado	143	-
Intereses devengados no vencidos	2	2
Intereses vencidos y no pagados	-	-
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	46 332	45 856
Principal no vencido	45 500	45 500
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	242	356
Intereses vencidos y no pagados	590	-
	46 620	46 144

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.11</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.12</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	286	-	286
Para Constitución del Fondo de Reserva	45 500	-	45 500
	45 786	-	45 786

Durante el ejercicio 2012, se han traspasado 144 miles de euros de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.10</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.11</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	428	(142)	286
Para Constitución del Fondo de Reserva	45 500	-	45 500
	45 928	(142)	45 786

Durante el ejercicio 2011, se han traspasado 142 miles de euros de largo a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012, el importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas al Préstamo Subordinado asciende a 2.245 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2011, el importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas al Préstamo Subordinado ascendía a 1.328 miles de euros.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 1.513 miles de euros y 1.790 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 244 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (358 miles de euros al 31 de diciembre de 2011). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos".

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

b) Obligaciones y otros valores negociables a largo y corto plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 7 de octubre de 2008, por importe de 910.000 miles de euros, compuesta por cuatro tramos.

A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2012	2011	2012	2011
Bonos Serie A	15 668	128 894	13	14
Bonos Serie B	63 700	63 700	13	14
Bonos Serie C	40 900	40 900	13	14
Bonos Serie D	20 100	20 100	13	14
	140 368	253 594		

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

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo A, compuesto inicialmente por 7.853 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 785.300 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 40 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es AAA según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.
- Bonos ordinarios, que integran el Tramo B, compuesto inicialmente por 637 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 63.700 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 70 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada fecha de pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es A según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo C, compuesta por 409 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 40.900 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 125 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo C se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es BBB- según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo D, compuesta por 201 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 20.100 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 250 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Tramo D se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso. Su calificación crediticia (rating) es BB- según la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 23 de enero de 2025. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 2,66, 4,51, 4,54 y 4,54 años para los Tramos A, B, C, y D respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.10 del Folleto de Emisión.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores negociables" al 31 de diciembre de 2012 y 2011, sin incluir correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	-	145 899
Principal – Bonos Serie A	-	21 199
Principal – Bonos Serie B	-	63 700
Principal – Bonos Serie C	-	40 900
Principal – Bonos Serie D	-	20 100
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	140 720	108 843
Principal – Bonos Serie A	15 668	107 695
Principal – Bonos Serie B	63 700	-
Principal – Bonos Serie C	40 900	-
Principal – Bonos Serie D	20 100	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	18	490
Intereses devengados no vencidos – Serie B	112	279
Intereses devengados no vencidos – Serie C	116	222
Intereses devengados no vencidos – Serie D	106	157
	140 720	254 742

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2011</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2012</u>
Bonos Serie A	128 894	(113 226)	15 668
Bonos Serie B	63 700	-	63 700
Bonos Serie C	40 900	-	40 900
Bonos Serie D	20 100	-	20 100
	253 594	(113 226)	140 368

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2011 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2010</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2011</u>
Bonos Serie A	288 766	(159 872)	128 894
Bonos Serie B	63 700	-	63 700
Bonos Serie C	40 900	-	40 900
Bonos Serie D	20 100	-	20 100
	413 466	(159 872)	253 594

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2012, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie D</u>	<u>Total</u>
24 de enero de 2012	(31 982)	-	-	-	(31 982)
26 de abril de 2012	(30 870)	-	-	-	(30 870)
26 de julio de 2012	(26 522)	-	-	-	(26 522)
24 de octubre de 2012	(23 852)	-	-	-	(23 852)
	<u>(113 226)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(113 226)</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 3.251 miles de euros y 6.529 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 351 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (1.148 miles de euros al 31 de diciembre de 2011). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>Fitch Ratings España</u>		<u>DBRS</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bonos Tramo A	AA-	AAA	AAA	AAA
Bonos Tramo B	AA-	AA	A	A
Bonos Tramo C	BBB	BBB	BBB	BBB
Bonos Tramo D	BB	BB	BB	BB

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

c) Acreedores y otras cuentas a pagar

El 5 de julio de 2010 se publicó la Ley 15/2010, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Entre otros aspectos, dicha norma suprime la posibilidad del “pacto entre las partes”, en relación con la ampliación del plazo de pago a proveedores, como respuesta a las repercusiones financieras de la crisis económica en todos los sectores, traducidas en un aumento de impagos, retrasos y prórrogas en la liquidación de facturas vencidas, que afecta con especial gravedad a las pequeñas y medianas empresas por su gran dependencia del crédito a corto plazo y por las limitaciones de tesorería en el actual contexto económico. Además, para luchar contra estas dificultades, la ley fija un aplazamiento general máximo entre empresas de 60 días naturales a partir de la fecha de entrega de las mercancías o de prestación de los servicios que empezará a regir el 1 de enero de 2013. Hasta ese momento se configura un régimen transitorio con plazos legales máximos de pago superiores que se ajustarán progresivamente para aquellas empresas que vinieran pactando plazos de pago más elevados.

Al cierre del ejercicio 2012, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance de situación se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 8).

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2012		
Coberturas de flujos de efectivo	1 766	-
Gastos de constitución en transición	110	-
	<u>1 876</u>	<u>-</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2011		
Coberturas de flujos de efectivo	8 025	-
Gastos de constitución en transición	<u>254</u>	<u>-</u>
	<u>8 279</u>	<u>-</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012 y 2011 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

Por su parte, los ajustes repercutidos en balance clasificados como "Gastos de constitución en transición" se corresponden con el importe pendiente de amortizar de los gastos de constitución al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Nota 6).

13. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	14 087	23 015
Cuenta de tesorería (Nota 9)	324	770
Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>14 411</u>	<u>23 785</u>

14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	(3 251)	(6 529)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	(1 513)	(1 790)
Instrumentos financieros derivados	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(4 764)</u>	<u>(8 319)</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

15. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	-	-
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(7 141)</u>	<u>(10 758)</u>
	<u>(7 141)</u>	<u>(10 758)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2012 y 2011 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

16. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Servicios exteriores	<u>(29)</u>	<u>(25)</u>
Servicios de profesionales independientes	(1)	(1)
Otros servicios	(28)	(24)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	<u>(216)</u>	<u>(1 579)</u>
Comisión de la Sociedad Gestora	(48)	(67)
Comisión del Administrador	(20)	(33)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(4)	(6)
Comisión variable - Resultados realizados	-	(1 154)
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otros gastos	<u>(144)</u>	<u>(319)</u>
	<u>(245)</u>	<u>(1 604)</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

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

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

La Comisión de la Sociedad Gestora se devenga trimestralmente entre la fecha de pago anterior, inclusive, y la fecha de pago en curso, excluida, calculada como el 0,015% del saldo vivo de los Activos en la fecha de determinación correspondiente a la anterior fecha de pago, más un importe de 17.500 euros.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 48 miles de euros y 67 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran pendientes de pago 7 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 11 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (25 de enero 2012). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Unicaja), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se ha devengado una comisión por este concepto de 4 miles de euros y 6 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (25 de enero de 2012). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

c) Comisión de Administración

Se determina aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de pago anterior.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 20 miles de euros y 33 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 están pendientes de pago 3 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (25 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 5 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (25 de enero de 2012). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012, el importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas a la Comisión de Administración asciende a 3 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2011, el importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas a la Comisión de Administración ascendía a 5 miles de euros.

d) Comisión Variable

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

Durante el ejercicio 2012 no se han producido diferencias entre los ingresos y gasto devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación. Durante el ejercicio 2011 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido de 1.154 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

Asimismo, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 914 miles de euros y 1.249 miles de euros, respectivamente, que se han registrado en el epígrafe de "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 18).

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen importes pendientes de pago por este concepto.

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2012 el importe de otros gastos asciende a 144 miles de euros que corresponden a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V. Al 31 de diciembre de 2011 el importe de otros gastos asciende a 319 miles de euros, de los cuales 144 miles corresponden a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

17. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito	(3 175)	(4 353)
Otros activos financieros	-	-
	<u>(3 175)</u>	<u>(4 353)</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(3 175)	(5 671)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	1 318
	<u>(3 175)</u>	<u>(4 353)</u>

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

18. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

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

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	1 154
Repercusión de Pérdidas a la Comisión de Administración	(2)	(3)
Repercusión de Pérdidas al Préstamo Subordinado	916	1 252
(-) Pagos realizados por Comisión Variable durante el ejercicio	-	(1 154)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
	<u>914</u>	<u>1 249</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

19. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2012 y 2011.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

20. Liquidaciones intermedias

a) Liquidaciones de Cobro

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobro del periodo	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	57 626	170 893	427 583	555 152
Cobros por amortizaciones anticipadas	17 789	-	185 481	-
Cobros por intereses ordinarios	8 461	31 658	96 462	204 575
Cobros por intereses previamente impagados	25 701	-	134 309	-
Cobros por amortización previamente impagada	3 186	-	52 240	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	112 763	202 551	896 075	759 727

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

b) Liquidaciones de Pagos

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante el ejercicio 2012:

Liquidación de pagos del periodo	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	113 226	170 893	769 632	555 152
Pagos por intereses ordinarios	1 314	19 207	39 701	137 803
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente Impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	114 540	190 100	809 333	692 955
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	1 093	3 871	6 012	15 635
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	1 093	3 871	6 012	15 613

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	930	2 714	4 781	10 961
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	930	2 714	4 781	10 961
Serie D				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	712	1 589	3 380	6 416
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	712	1 589	3 380	6 416
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	434	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1 037	-	7 160	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	1 037	-	7 594	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante el ejercicio 2011:

Liquidación de cobro del periodo 2011	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	85 273	197 237	369 957	384 259
Cobros por amortizaciones anticipadas	25 354	-	167 692	-
Cobros por intereses ordinarios	14 909	44 976	88 001	172 917
Cobros por amortización previamente Impagada	5 034	-	26 539	-
Cobros por intereses previamente Impagados	33 267	-	131 123	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	3 287	-	12 816	-
	167 134	242 213	796 128	557 176

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante el ejercicio 2011:

Liquidación de pagos del periodo	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	159 872	197 237	656 406	384 259
Pagos por intereses ordinarios	3 627	30 002	38 387	118 597
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente Impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	163 499	227 239	694 793	502 856

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Serie B

Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	1 254	3 860	4 919	11 764
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente Impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	1 254	3 860	4 919	11 764

Liquidación de pagos del periodo	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)

Serie C

Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	1 032	2 706	3 851	8 247
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente Impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	1 032	2 706	3 851	8 247

Serie D

Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	761	1 584	2 668	4 827
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente Impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	761	1 584	2 668	4 827

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

Pagos por amortización de préstamos subordinados	142	-	434	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1 738	-	6 123	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	1 880	-	6 557	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

21. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 17 de enero de 2013, la agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A. ha modificado al alza la calificación de los bonos de los tramos B. La Sociedad Gestora ha comunicado a la C.N.M.V. la modificación de la calificación de los bonos mediante hecho relevante de fecha 18 de enero de 2013.

No existen otros acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las presentes cuentas anuales.

22. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2012 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 5 miles de euros (durante el ejercicio 2011 ascendieron a 5 miles de euros).

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: UNICAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014	33.428	0043	140.112	0073	48.745	0103	241.229	0133	99.126	0163	910.000
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	33.428	0050	140.112	0080	48.745	0110	241.229	0140	99.126	0170	910.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: UNICAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-83.328	0210	-118.540
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-17.789	0211	-25.354
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-769.888	0212	-668.771
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	140.112	0214	241.229
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	9,86	0215	20,67

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: UNICAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)			Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	3.142	0710	484	0720	47	0730	531	0740	12.383	0750	12.941
De 1 a 3 meses	0701	1.566	0711	718	0721	90	0731	808	0741	6.656	0751	7.483
De 3 a 6 meses	0703	366	0713	274	0723	34	0733	308	0743	1.266	0753	1.575
De 6 a 9 meses	0704	252	0714	253	0724	36	0734	289	0744	873	0754	1.162
De 9 a 12 meses	0705	250	0715	290	0725	45	0735	335	0745	901	0755	1.235
De 12 meses a 2 años	0706	833	0716	1.334	0726	209	0736	1.543	0746	3.108	0756	4.651
Más de 2 años	0708	1.912	0718	4.137	0728	869	0738	5.006	0748	9.898	0758	14.904
Total	0709	8.321	0719	7.490	0729	1.330	0739	8.820	0749	35.085	0759	43.951

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios			Total	Principal pendiente no vencido											
Hasta 1 mes	0772	0	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0,00		
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00		
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	1854	0	0844	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	1855	0	0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	1856	0	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	1857	0	0847	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	1858	0	0848	0,00
Total	0779	0	0789	0	0799	0	0809	0	0819	0	0829	0	0839	0	0849	0,00		

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: UNICAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0886	0886	0886	0904	0922	0940	0940	0940	0940	0958	0976	0994	0994	0994	0994
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0887	0887	0887	0905	0923	0941	0941	0941	0941	0959	0977	0995	0995	0995	0995
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0888	0888	0888	0906	0924	0942	0942	0942	0942	0960	0978	0996	0996	0996	0996
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0889	0889	0889	0907	0925	0943	0943	0943	0943	0961	0979	0997	0997	0997	0997
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0890	0890	0890	0908	0926	0944	0944	0944	0944	0962	0980	0998	0998	0998	0998
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0891	0891	0891	0909	0927	0945	0945	0945	0945	0963	0981	0999	0999	0999	0999
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0892	0892	0892	0910	0928	0946	0946	0946	0946	0964	0982	1000	1000	1000	1000
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0893	0893	0893	0911	0929	0947	0947	0947	0947	0965	0983	1001	1001	1001	1001
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102	1102	1102	1102	1120	1138	1156	1156	1156	1156	1174	1192	1210	1210	1210	1210
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0894	0894	0894	0912	0930	0948	0948	0948	0948	0966	0984	1002	1002	1002	1002
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0895	0895	0895	0913	0931	0949	0949	0949	0949	0967	0985	1003	1003	1003	1003
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0896	0896	0896	0914	0932	0950	0950	0950	0950	0968	0986	1004	1004	1004	1004
Préstamos Consumo	0861	15,94	0879	0,00	0897	0,00	0915	8,33	0933	0,00	0951	0,00	0969	1,96	0987	0,53	1005	0,00
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0898	0898	0898	0916	0934	0952	0952	0952	0952	0970	0988	1006	1006	1006	1006
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0899	0899	0899	0917	0935	0953	0953	0953	0953	0971	0989	1007	1007	1007	1007
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0900	0900	0900	0918	0936	0954	0954	0954	0954	0972	0990	1008	1008	1008	1008
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0901	0901	0901	0919	0937	0955	0955	0955	0955	0973	0991	1009	1009	1009	1009
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0902	0902	0902	0920	0938	0956	0956	0956	0956	0974	0992	1010	1010	1010	1010
Otros	0867	0885	0903	0903	0903	0903	0921	0939	0957	0957	0957	0957	0975	0993	1011	1011	1011	1011

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: UNICAJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior a 1 año	1300	12.475	1310	22.842	1320	14.525	1330	23.017	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	10.487	1311	43.608	1321	11.625	1331	45.128	1341	12.873	1351	50.775
Entre 2 y 3 años	1302	8.182	1312	54.617	1322	11.416	1332	71.480	1342	17.875	1352	102.084
Entre 3 y 5 años	1303	2.211	1313	18.301	1323	11.052	1333	99.952	1343	35.095	1353	306.133
Entre 5 y 10 años	1304	72	1314	736	1324	126	1334	1.642	1344	33.281	1354	450.975
Superior a 10 años	1305	1	1315	8	1325	1	1335	9	1345	2	1355	33
Total	1306	33.428	1316	140.112	1326	48.745	1336	241.228	1346	99.126	1356	910.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	2,02			1327	2,67			1347	4,90		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 07/10/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,59	0632	4,69	0634	1,78

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 07/10/2008			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312381033	D	201	100	20.100	1,30	201	100	20.100	1,80	201	100	20.100	6,50
ES0312381025	C	409	100	40.900	1,30	409	100	40.900	1,80	409	100	40.900	6,50
ES0312381017	B	637	100	63.700	0,90	637	100	63.700	1,60	637	100	63.700	6,40
ES0312381009	A	7.853	2	15.668	0,40	7.853	16	128.894	0,50	7.853	100	785.300	3,30
Total		8006	9.100	8025	140.368	8045	9.100	8065	253.594	8085	9.100	8105	910.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas								
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado										
														9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997
ES0312381033	D	S	EURIBOR 3 MESES	2,50	2,70	360	70	106	0	20.100	0	20.206									
ES0312381025	C	S	EURIBOR 3 MESES	1,25	1,45	360	70	116	0	40.900	0	41.016									
ES0312381017	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,90	360	70	112	0	63.700	0	63.812									
ES0312381009	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,40	0,60	360	70	18	0	15.668	0	15.686									
Total										9228	352	9105	0	9085	140.368	9095	0	9115	140.720	9227	

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

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0312381033	D	23-01-2028	0	0	712	3.380	0	0	761	2.668
ES0312381025	C	23-01-2028	0	0	930	4.781	0	0	1.032	3.851
ES0312381017	B	23-01-2028	0	0	1.093	6.012	0	0	1.254	4.919
ES0312381009	A	23-01-2028	113.226	769.632	1.314	39.701	159.872	656.406	3.627	38.387
Total			7305	113.226	7315	769.632	7325	4.049	7335	53.874
							7345	159.872	7355	656.406
									7365	6.674
										7375
										49.825

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312381033	D	08-07-2011	FCH	BB	BB	BB-
ES0312381033	D	12-04-2011	DBRS	BB	BB	BB
ES0312381025	C	08-07-2011	FCH	BBB	BBB	BBB-
ES0312381025	C	12-04-2011	DBRS	BBB	BBB	BBB
ES0312381017	B	08-06-2012	FCH	AA-	AA	A
ES0312381017	B	12-04-2011	DBRS	A	A	A
ES0312381009	A	08-06-2012	FCH	AA-	AAA	AAA
ES0312381009	A	12-04-2011	DBRS	AAA	AAA	AAA

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
---	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	45.500	1010	45.500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	32,47	1020	18,86
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	4,89	1040	4,49
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	11,15	1120	50,83
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	UNICAJA BANCO
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	UNICAJA BANCO
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	0010	0	0030	90	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0100	7.480	0200	5.195	0300	15,94	0400	8,37	1120	14,04			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00			
Total Morosos					0120	7.480	0220	5.195	0320	15,94	0420	8,37	1140	14,04	1280	FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a		12		0	0130	6.548	0230	4.229	0330	13,19	0430	6,24	1050	11,39			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	2	0240	0	0340	0,09	0440	0,00	1160	0,00			
Total Fallidos					0150	6.550	0250	4.229	0350	13,28	0450	6,24	1200	11,39	1290	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)	

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

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			0540	0560	
Amortización secuencial: series (4)					
ES0312381033 ES0312381033	1,00	1,00	15,83		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
ES0312381025 ES0312381025	1,50	1,50	15,83		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

ES0312381017 ES0312381017		1,75		1,75		15,83		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506		0526		0546		0566
ES0312381033 ES0312381033		4,00		4,00		1,97		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
ES0312381025 ES0312381025		8,00		8,00		1,97		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
ES0312381017 ES0312381017		12,00		12,00		1,97		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,00	0552	15,83	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.2.1
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
CANTIDAD REQUERIDA DE FONDO DE RESERVA		13,93		13,93		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.2.1
DETERIORO DE LOS ACTIVOS		10,00		10,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
INTERRUPCIÓN PERÍODO DE COMPRA. SALDO ACUMULADO ACTIVOS FALLIDOS		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.3.2.2
INTERRUPCIÓN PERÍODO DE COMPRA. SALDO VIVO ACTIVOS MOROSOS		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.3.2.2
SALDO VIVO DE LOS 10 PRÉSTAMOS CON MAYOR SALDO VIVO		0,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.2.1

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	31.290	0426	131.142	0452	45.520	0478	225.115	0504	92.494	0530	845.783
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	1.400	0433	5.498	0459	2.121	0485	9.983	0511	4.298	0537	39.774
Cataluña	0408	1	0434	2	0460	3	0486	10	0512	3	0538	31
Ceuta	0409	50	0435	236	0461	85	0487	461	0513	187	0539	1.926
Extremadura	0410	12	0436	55	0462	24	0488	115	0514	40	0540	426
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	194	0438	938	0464	312	0490	1.646	0516	676	0542	7.156
Meilla	0413	439	0439	2.089	0465	625	0491	3.651	0517	1.333	0543	14.006
Murcia	0414	26	0440	94	0466	37	0492	159	0518	61	0544	564
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	16	0443	58	0469	18	0495	89	0521	34	0547	334
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	33.428	0445	140.112	0471	48.745	0497	241.229	0523	99.126	0549	910.000
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	33.428	0450	140.112	0475	48.745	0501	241.229	0527	99.126	0553	910.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 07/10/2008					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	33.428	0577	140.112	0583	140.112	0600	48.745	0606	241.229	0611	241.229	0620	99.126	0626	910.000	0631	910.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	33.428			0588	140.112	0605	48.745			0616	241.229	0625	99.126			0636	910.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	0	1110	0	1120	0	1130	0	1140	0	1150	0
40% - 60%	1101	0	1111	0	1121	0	1131	0	1141	0	1151	0
60% - 80%	1102	0	1112	0	1122	0	1132	0	1142	0	1152	0
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	0	1118	0	1128	0	1138	0	1148	0	1158	0
Media ponderada (%)			1119	0,00			1139	0,00			1159	0,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
TIPO FIJO	26.519		110.014		0,00		7,20	
CECA	851		2.770		1,49		6,95	
IRPH entidades	19		63		0,03		3,61	
EURIBOR 6 MESES	580		2.327		3,94		6,22	
EURIBOR AÑO	5.459		24.938		3,10		5,87	
Total	1405	33.428	1415	140.112	1425	0,64	1435	6,94

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	3	1522	9	1543	348	1564	1.575	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	9	1523	36	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	305	1524	1.499	1545	51	1566	466	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	60	1525	199	1546	134	1567	1.155	1588	1	1609	18
3% - 3,49%	1505	49	1526	360	1547	71	1568	454	1589	2	1610	21
3,5% - 3,99%	1506	61	1527	304	1548	144	1569	746	1590	4	1611	28
4% - 4,49%	1507	25	1528	81	1549	68	1570	378	1591	5	1612	39
4,5% - 4,99%	1508	30	1529	160	1550	68	1571	353	1592	1.426	1613	14.877
5% - 5,49%	1509	54	1530	425	1551	113	1572	857	1593	397	1614	6.828
5,5% - 5,99%	1510	2.601	1531	7.395	1552	3.503	1573	15.121	1594	6.950	1615	71.331
6% - 6,49%	1511	6.159	1532	27.910	1553	9.583	1574	50.499	1595	7.626	1616	92.422
6,5% - 6,99%	1512	10.038	1533	41.647	1554	14.733	1575	72.527	1596	27.078	1617	244.785
7% - 7,49%	1513	4.660	1534	20.473	1555	6.802	1576	36.115	1597	14.802	1618	141.319
7,5% - 7,99%	1514	3.425	1535	14.634	1556	5.001	1577	24.335	1598	16.331	1619	137.111
8% - 8,49%	1515	2.750	1536	11.916	1557	3.782	1578	19.875	1599	9.693	1620	94.154
8,5% - 8,99%	1516	2.282	1537	9.698	1558	3.023	1579	12.384	1600	9.258	1621	71.397
9% - 9,49%	1517	539	1538	1.712	1559	896	1580	3.073	1601	3.827	1622	25.638
9,5% - 9,99%	1518	325	1539	1.529	1560	349	1581	1.173	1602	1.355	1623	8.432
Superior al 10%	1519	53	1540	126	1561	76	1582	142	1603	371	1624	1.599
Total	1520	33.428	1541	140.113	1562	48.745	1583	241.228	1604	99.126	1625	909.999
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	7,15			9584	7,28			1626	7,18
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	2,26			9585	2,16			1627	5,94

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 07/10/2008			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,27			2030	0,17			2060	0,08		
Sector: (1)	2010	0,00	2020	0	2040	0,00	2050	0	2070	0,00	2080	0

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT UNICAJA FINANCIACION I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 07/10/2008					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	9.100	3060	140.368	3110	140.368	3170	9.100	3230	910.000	3250	910.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	9.100			3160	140.368	3220	9.100			3300	910.000

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

Naturaleza jurídica del fondo

De conformidad con el Real Decreto 926/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo será abierto por su activo y cerrado por su pasivo. El Fondo cuenta inicial y fundamentalmente en su activo con Derechos de Crédito derivados de préstamos concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas domiciliadas en España (los Deudores) para financiar la adquisición de bienes de consumo y podrá incorporar nuevos Derechos de Crédito derivados de préstamos durante un período determinado conforme al Folleto Informativo y a la Escritura de Constitución. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Préstamos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostenta dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sean consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Préstamos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no disponen de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Situación Concursal

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de cesión de los Activos a favor del Fondo sólo podrá ser impugnado en caso de que exista fraude. La Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril sigue siendo aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la misma, modificada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante lo anterior, en el caso de que se considerase que la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999 resulta aplicable a la cesión de los Activos al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Activos al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece que podrán ser rescindibles los actos perjudiciales a la masa activa del concurso realizados en los dos años anteriores a la declaración de la misma, salvo que se consideren actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

Riesgo de liquidez

Si bien la Entidad Cedente suscribió totalmente la emisión, en el caso de que ésta posteriormente enajenase los Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los mismos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Actualmente el mercado secundario de titulización de derechos de crédito está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de operaciones de financiación y titulaciones de derechos de crédito y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichas operaciones de financiación y titulaciones. Esta crisis en los valores ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores de titulización, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Rentabilidad

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

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Préstamos (por ejemplo la amortización del principal, pago de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto Informativo de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Tramo.

Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Responsabilidad limitada

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora de crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo), la mejora de crédito es limitada. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero, ni la Entidad Cedente ni la Sociedad Gestora estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y del Emisión de los Bonos.

Riesgo de Precio

La Entidad Cedente suscribirá íntegramente los Bonos de la emisión, con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, sin perjuicio de su posible enajenación en el mercado. Las condiciones de emisión no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamos al sistema bancario.

Diferimiento de intereses

El Folleto Informativo y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos, prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos del Tramo B, de los Bonos del Tramo C y de los Bonos del Tramo D en el caso de que se den las circunstancias previstas en el Módulo Adicional. Los intereses de los Bonos del Tramo A no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

No obstante, no existe ninguna seguridad de que el diferimiento de intereses proteja totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B, de los Bonos del Tramo C y de los Bonos del Tramo D del riesgo de pérdida.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Subordinación de los Bonos

Pago de intereses. Los Bonos del Tramo B, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B; a su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el pago de intereses a los Bonos del Tramo C, todo ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Reembolso de principal. Los Bonos del Tramo B, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C y los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo B. A su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo B. A su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados con respecto a los Bonos del Tramo C. Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y sin perjuicio de las reglas de amortización de los Tramos A, B, C y D establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de los diferentes Tramos que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los distintos Tramos. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos del Tramo A, a los Bonos del Tramo B, a los Bonos del Tramo C y a los Bonos del Tramo D del riesgo de pérdida.

Carácter estimatorio de determinadas informaciones

Todas las informaciones contenidas en el Folleto Informativo, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES

Riesgo de impago de los Activos

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el mismo.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Cesión a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

No existen garantías especiales sobre los Activos que se agrupan en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten, en la Fecha de Cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente debe entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

Riesgo de amortización anticipada de los Activos

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Activos en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2 b) de la Nota de Valores del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

Riesgo de Concentración Geográfica

De acuerdo a la información facilitada por el Folleto Informativo, en la fecha de constitución del Fondo:

- a) El 40,15% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 25 de agosto de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Málaga y suponían un saldo de principal pendiente de pago de 396.707.754,29 euros (el 40,20% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Málaga, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

b) El 93,37% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 25 de agosto de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponían un saldo de principal pendiente de pago de 918.279.704,54 euros (el 93,05% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Autónoma de Andalucía, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo ha llevado a cabo diversos contratos para dar una mayor cobertura a los riesgos inherentes que se producen con la estructura del Fondo. Un detalle de los principales contratos firmados se detalla a continuación:

Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado Fondo de Reserva.

El valor del Fondo de Reserva fue igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, es decir es de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (45.500.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago debe ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva es la menor de las tres siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
 - (i) El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
 - (ii) 22.750.000 euros, aproximadamente el 2,50% del importe total de la emisión.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

La minoración del Fondo de Reserva debe coincidir con una Fecha de Pago. No pueden realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) de retraso en el pago de importes vencidos (Activos Morosos), fuera superior al 1% del saldo vivo de los activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados;
- (d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva puede ser inferior a VEINTIDÓS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (22.750.000).

El importe del Fondo de Reserva permanece depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Cuenta de Tesorería

El Fondo dispone en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo cuyas obligaciones se encuentran en el contrato de Prestación de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresan en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Activos;
- (iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos;
- (viii) los Excesos de Recompra.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cuya Fecha de Fijación del Tipo de Interés está incluida en el periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería correspondiente, menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%).

Los intereses devengados se liquidan trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coinciden con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), y (ii) un año compuesto por 360 días.

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de préstamo subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva fue el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que es igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonan a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Contrato de Permuta Financiera

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que los Activos de la cartera de la Entidad Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Período de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).
- b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coinciden con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap está dividido en sucesivos "Períodos de Liquidación", comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Período de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Período de Liquidación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2012 ha sido del 12,24%. (11,45% en el ejercicio 2011).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 57,98%.

b) Información relevante en relación con garantías

Los activos del fondo son préstamos concedidos para financiar a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo, por lo que no existen garantías adicionales a las propias de los deudores.

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2012	Datos al 31/12/2011
0,27%	0,17%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubican los deudores de los préstamos concedidos se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	31.290	93,60%	131.142	93,60%	45.520	93,38%	225.115	93,32%
Castilla La Mancha	1.400	4,19%	5.498	3,92%	2.121	4,35%	9.983	4,14%
Cataluña	1	0,00%	2	0,00%	3	0,01%	10	0,00%
Ceuta	50	0,15%	236	0,17%	85	0,17%	461	0,19%
Extremadura	12	0,04%	55	0,04%	24	0,05%	115	0,05%
Madrid	194	0,58%	938	0,67%	312	0,64%	1.646	0,68%
Melilla	439	1,31%	2.089	1,49%	625	1,28%	3.651	1,51%
Murcia	26	0,08%	94	0,07%	37	0,08%	159	0,07%
Comunidad Valenciana	16	0,05%	58	0,04%	18	0,04%	89	0,04%
Total	33.428	100,00%	140.112	100,00%	48.745	100,00%	241.229	100,00%

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos concedidos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	3.142	484	47	531	12.383	12.941
De 1 a 3 meses	1.566	718	90	808	6.656	7.483
De 3 a 6 meses	366	274	34	308	1.266	1.575
De 6 a 9 meses	252	253	36	289	873	1.162
De 9 a 12 meses	250	290	45	335	901	1.235
De 12 meses a 2 años	833	1.334	209	1.543	3.108	4.651
Más de 2 años	1.912	4.137	869	5.006	9.898	14.904
Totales	8.321	7.490	1.330	8.820	35.085	43.951

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos participados durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	EURIBOR 6 MESES	IRPH ENTIDADES	CECA	TIPO FIJO
Nº Activos vivos (uds.)	5.459	580	19	851	26.519
Importe pendiente (miles de euros)	24.938	2.327	63	2.770	110.014
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	3,10	3,94	0,03	1,49	0,00
Tipo de interés medio ponderado (%)	5,87	6,22	3,61	6,95	7,20

AYT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos participados es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1,00 - 1,49	3	0,01%	9	0,01%	348	0,71%	1.575	0,65%
1,50 - 1,99	9	0,03%	36	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
2,00- 2,49	305	0,91%	1.499	1,07%	51	0,10%	466	0,19%
2,50 - 2,99	60	0,18%	199	0,14%	134	0,27%	1.155	0,48%
3,00 - 3,49	49	0,15%	360	0,26%	71	0,15%	454	0,19%
3,50 - 3,99	61	0,18%	304	0,22%	144	0,30%	746	0,31%
4,00 - 4,49	25	0,07%	81	0,06%	68	0,14%	378	0,16%
4,50 - 4,99	30	0,09%	160	0,11%	68	0,14%	353	0,15%
5,00 - 5,49	54	0,16%	425	0,30%	113	0,23%	857	0,36%
5,50 - 5,99	2.601	7,78%	7.395	5,28%	3.503	7,19%	15.121	6,27%
6,00 - 6,49	6.159	18,42%	27.910	19,92%	9.583	19,66%	50.499	20,93%
6,50 - 6,99	10.038	30,03%	41.647	29,72%	14.733	30,22%	72.527	30,07%
7,00 - 7,49	4.660	13,94%	20.473	14,61%	6.802	13,95%	36.115	14,97%
7,50 - 7,99	3.425	10,25%	14.634	10,44%	5.001	10,26%	24.335	10,09%
8,00 - 8,49	2.750	8,23%	11.916	8,51%	3.782	7,76%	19.875	8,24%
8,50 - 8,99	2.282	6,83%	9.698	6,92%	3.023	6,20%	12.384	5,13%
9,00 - 9,49	539	1,61%	1.712	1,22%	896	1,84%	3.073	1,26%
9,50 - 9,99	325	0,97%	1.529	1,09%	349	0,72%	1.173	0,49%
Superior al 10%	53	0,16%	126	0,09%	76	0,16%	142	0,06%
Total	33.428	100,00%	140.113	100,00%	48.745	100,00%	241.228	100,00%
Media Ponderada	7,15%				7,28%			

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 910 millones de euros, integrados por 7.853 Bonos de la Serie A, 637 Bonos de la Serie B, 409 Bonos de la Serie C y 201 Bonos de la Serie D.

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B			SERIE C			SERIE D		
	ES0312381009			ES0312381017			ES0312381025			ES0312381033		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
23/04/2009	24.960,52	139.937,71	645.362,29	2.128,73	0,00	63.700,00	1.489,27	0,00	40.900,00	868,68	0,00	20.100,00
23/07/2009	2.944,56	67.160,66	578.201,63	338,95	0,00	63.700,00	274,49	0,00	40.900,00	198,41	0,00	20.100,00
23/10/2009	1.975,58	62.952,95	515.248,68	266,48	0,00	63.700,00	228,59	0,00	40.900,00	176,55	0,00	20.100,00
25/01/2010	1.527,02	62.477,92	452.770,76	238,68	0,00	63.700,00	211,99	0,00	40.900,00	169,78	0,00	20.100,00
23/04/2010	1.186,43	59.605,06	393.165,71	213,64	0,00	63.700,00	192,16	0,00	40.900,00	155,85	0,00	20.100,00
23/07/2010	1.035,58	55.274,68	337.891,03	216,09	0,00	63.700,00	195,61	0,00	40.900,00	159,64	0,00	20.100,00
25/10/2010	1.130,20	49.124,91	288.766,12	262,97	0,00	63.700,00	227,58	0,00	40.900,00	177,45	0,00	20.100,00
24/01/2011	1.040,13	45.596,87	243.169,24	277,76	0,00	63.700,00	235,20	0,00	40.900,00	179,10	0,00	20.100,00
26/04/2011	879,93	41.271,21	201.898,04	279,34	0,00	63.700,00	236,85	0,00	40.900,00	180,60	0,00	20.100,00
26/07/2011	889,51	39.064,51	162.833,53	328,97	0,00	63.700,00	268,08	0,00	40.900,00	195,26	0,00	20.100,00
24/10/2011	817,42	33.939,65	128.893,88	367,55	0,00	63.700,00	292,23	0,00	40.900,00	206,43	0,00	20.100,00
23/01/2012	646,38	31.982,28	96.911,60	367,77	0,00	63.700,00	293,00	0,00	40.900,00	207,50	0,00	20.100,00
23/04/2012	390,77	30.870,06	66.041,53	305,13	0,00	63.700,00	252,78	0,00	40.900,00	187,74	0,00	20.100,00
23/07/2012	189,81	26.522,09	39.519,44	231,38	0,00	63.700,00	205,43	0,00	40.900,00	164,47	0,00	20.100,00
23/10/2012	86,62	23.851,76	15.667,68	188,51	0,00	63.700,00	178,52	0,00	40.900,00	151,94	0,00	20.100,00

Al 31 de diciembre de 2012, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

Denominación	A	A	B	B	C	C	D	D
ISIN	ES0312381009	ES0312381009	ES0312381017	ES0312381017	ES0312381025	ES0312381025	ES0312381033	ES0312381033
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	08/06/2012	12/04/2011	08/06/2012	12/04/2011	08/07/2011	12/04/2011	08/07/2011	12/04/2011
Dominion Bond Rating Service (DBRS)		SI		SI		SI		SI
Fitch	SI		SI		SI		SI	
Calificación - Situación actual	AA-	AAA	AA-	A	BBB	BBB	BB	BB
Calificación -Situación cierre anual anterior	AAA	AAA	AA	A	BBB	BBB	BB	BB
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A	A	BBB-	BBB	BB-	BB

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2012 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos en las series A y B, como se puede observar en el cuadro anterior.

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2012, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

Cifra en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,41	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	15.667.677,36	0,00
23/01/2013	10.084.384,20	5.583.293,16
23/04/2013	0,00	10.084.384,20
23/07/2013	0,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00
Totales		15.667.677,36

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,94	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	63.700.000,00	0,00
23/01/2013	63.700.000,00	0,00
23/04/2013	54.396.088,18	9.303.911,82
23/07/2013	36.879.790,50	17.516.297,68
23/10/2013	21.233.368,59	15.646.421,91
23/01/2014	0,00	21.233.368,59
Totales		63.700.000,00

Cifra en euros

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,25	
	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	40.900.000,00	0,00
23/01/2013	40.900.000,00	0,00
23/04/2013	40.900.000,00	0,00
23/07/2013	40.900.000,00	0,00
23/10/2013	40.900.000,00	0,00
23/01/2014	0,00	40.900.000,00
Totales		40.900.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,25	
	Bonos de la Serie D	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	20.100.000,00	0,00
23/01/2013	20.100.000,00	0,00
23/04/2013	20.100.000,00	0,00
23/07/2013	20.100.000,00	0,00
23/10/2013	20.100.000,00	0,00
23/01/2014	0,00	20.100.000,00
Totales		20.100.000,00

Tasa de amortización anticipada 5%

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,38	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	15.667.677,36	0,00
23/01/2013	8.198.641,58	7.469.035,78
23/04/2013	0,00	8.198.641,58
23/07/2013	0,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00
23/01/2014	0,00	0,00
Totales		15.667.677,36

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,89	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	63.700.000,00	0,00
23/01/2013	63.700.000,00	0,00
23/04/2013	50.937.949,76	12.762.050,24
23/07/2013	32.111.224,45	18.826.725,31
23/10/2013	15.389.708,51	16.721.515,94
23/01/2014	0,00	15.389.708,51
Totales		63.700.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,25	
	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	40.900.000,00	0,00
23/01/2013	40.900.000,00	0,00
23/04/2013	40.900.000,00	0,00
23/07/2013	40.900.000,00	0,00
23/10/2013	40.900.000,00	0,00
23/01/2014	0,00	40.900.000,00
Totales		40.900.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,25	
	Bonos de la Serie D	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	20.100.000,00	0,00
23/01/2013	20.100.000,00	0,00
23/04/2013	20.100.000,00	0,00
23/07/2013	20.100.000,00	0,00
23/10/2013	20.100.000,00	0,00
23/01/2014	0,00	20.100.000,00
Totales		20.100.000,00

Cifra en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,35	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	15.667.677,36	0,00
23/01/2013	6.322.013,08	9.345.664,28
23/04/2013	0,00	6.322.013,08
23/07/2013	0,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00
Totales		15.667.677,36

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,79	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	63.700.000,00	0,00
23/01/2013	63.700.000,00	0,00
23/04/2013	47.536.110,64	16.163.889,36
23/07/2013	27.484.010,59	20.052.100,05
23/10/2013	0,00	27.484.010,59
Totales		63.700.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	40.900.000,00	0,00
23/01/2013	40.900.000,00	0,00
23/04/2013	40.900.000,00	0,00
23/07/2013	40.900.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	40.900.000,00
Totales		40.900.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie D	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	20.100.000,00	0,00
23/01/2013	20.100.000,00	0,00
23/04/2013	20.100.000,00	0,00
23/07/2013	20.100.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	20.100.000,00
Totales		20.100.000,00

Tasa de amortización anticipada 15%

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,32	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	15.667.677,36	0,00
23/01/2013	4.456.270,31	11.211.407,05
23/04/2013	0,00	4.456.270,31
23/07/2013	0,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00
Totales		15.667.677,36

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,76	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	63.700.000,00	0,00
23/01/2013	63.700.000,00	0,00
23/04/2013	44.192.266,78	19.507.733,22
23/07/2013	22.997.689,84	21.194.576,94
23/10/2013	0,00	22.997.689,84
Totales		63.700.000,00

Cifra en euros

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	40.900.000,00	0,00
23/01/2013	40.900.000,00	0,00
23/04/2013	40.900.000,00	0,00
23/07/2013	40.900.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	40.900.000,00
Totales		40.900.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie D	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	20.100.000,00	0,00
23/01/2013	20.100.000,00	0,00
23/04/2013	20.100.000,00	0,00
23/07/2013	20.100.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	20.100.000,00
Totales		20.100.000,00

Tasa de amortización anticipada 20%

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,29	
	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	15.667.677,36	0,00
23/01/2013	2.603.184,85	13.064.492,51
23/04/2013	0,00	2.603.184,85
23/07/2013	0,00	0,00
23/10/2013	0,00	0,00
Totales		15.667.677,36

Fecha Pago	Vida Media (años) 0,73	
	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	63.700.000,00	0,00
23/01/2013	63.700.000,00	0,00
23/04/2013	40.908.089,48	22.791.910,52
23/07/2013	18.651.711,55	22.256.377,93
23/10/2013	0,00	18.651.711,55
Totales		63.700.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	40.900.000,00	0,00
23/01/2013	40.900.000,00	0,00
23/04/2013	40.900.000,00	0,00
23/07/2013	40.900.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	40.900.000,00
Totales		40.900.000,00

Fecha Pago	Vida Media (años) 1,00	
	Bonos de la Serie D	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
23/10/2012	20.100.000,00	0,00
23/01/2013	20.100.000,00	0,00
23/04/2013	20.100.000,00	0,00
23/07/2013	20.100.000,00	0,00
23/10/2013	0,00	20.100.000,00
Totales		20.100.000,00

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 26 de marzo de 2013, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de
Navarrete
Consejero