

**UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Unicaja AyT Empresas 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 Unicaja AyT Empresas 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

**UNICAJA AYT EMPRESAS I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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		108 556	124 667
Activos financieros a largo plazo		108 556	124 667
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	103 559	118 887
Préstamos a empresas		101 229	117 802
Activos dudosos		4 552	2 206
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2 222)	(1 121)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados	8	4 997	5 780
Derivados de cobertura		4 997	5 780
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		42 925	52 752
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		13 325	21 234
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito	7	13 325	21 234
Préstamos a empresa		12 664	20 746
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos		712	431
Correcciones de valor por deterioro de activos		(279)	(220)
Intereses y gastos devengados no vencidos		158	220
Intereses vencidos y no pagados		70	57
Derivados	8	-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	10	2	92
Comisiones		-	-
Otros		2	92
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	29 598	31 426
Tesorería		29 598	31 426
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		151 481	177 419

UNICAJA AyT EMPRESAS 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		128 447	143 019
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		128 447	143 019
Obligaciones y otros valores negociables	11	104 426	118 915
Series no subordinadas		68 126	84 382
Series subordinadas		36 300	34 533
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	24 021	24 104
Préstamo subordinado		24 021	24 104
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados	8	-	-
Derivados de cobertura		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		18 120	28 788
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		17 902	28 466
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	11	17 409	28 196
Series no subordinadas		17 196	25 733
Series subordinadas		-	1 767
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		213	696
Deudas con entidades de crédito	11	165	241
Préstamo subordinado		84	85
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		81	156
Derivados	8	328	29
Derivados de cobertura		328	29
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	218	322
Comisiones		211	313
Comisión Sociedad Gestora		7	8
Comisión administrador		3	3
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable - Resultados realizados		220	301
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(20)	-
Otras comisiones		-	-
Otros		7	9
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	4 914	5 612
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		4 997	5 780
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	(83)	(168)
TOTAL PASIVO		151 481	177 419

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	4 295	5 092
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito		4 154	4 775
Otros activos financieros		141	317
Intereses y cargas asimiladas	14	(2 213)	(3 559)
Obligaciones y otros valores negociables		(1 722)	(2 923)
Deudas con entidades de crédito		(491)	(636)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo neto	15	(772)	136
MARGEN DE INTERESES		1 310	1 669
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	16	(171)	(781)
Servicios exteriores		(36)	(31)
Servicios de profesionales independientes		(2)	(1)
Otros servicios		(34)	(30)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(135)	(750)
Comisión de Sociedad Gestora		(34)	(39)
Comisión Administrador		(13)	(16)
Comisión del agente financiero/pagos		(3)	(3)
Comisión variable - Resultados realizados		-	(459)
Otros gastos		(85)	(233)
Deterioro de activos financieros (neto)	17	(1 160)	(888)
Deterioro neto de derechos de crédito		(1 160)	(888)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	18	21	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	19	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	968	410
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1 135	1 676
Intereses cobrados de los activos titulizados	4 149	4 821
Intereses pagados por valores de titulización	(2 205)	(2 810)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(474)	(10)
Intereses cobrados de inversiones financieras	231	277
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(566)	(602)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(132)	(1 089)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(35)	(40)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(14)	(17)
Comisiones pagadas al agente financiero	(3)	(3)
Comisiones variables pagadas	(80)	(1 028)
Otras comisiones	-	(1)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(35)	(177)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(35)	(177)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2 796)	(2 200)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(2 712)	(2 116)
Cobros por amortización de derechos de crédito	22 082	29 843
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(24 794)	(31 959)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(84)	(84)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(84)	(84)
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	(1 828)	(1 790)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	31 426	33 216
Efectivo equivalentes al final del periodo	29 598	31 426

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	(1 555)	(202)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(1 555)	(202)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	772	(136)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	783	338
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	86	84
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(86)	(84)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

Unicaja AyT Empresas I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de diciembre 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 18 de diciembre de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Préstamos a Empresas (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización (Nota 11), por un importe de 250.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 de diciembre de 2008 y el 24 de diciembre de 2008, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Montes de Piedad y Caja de Ahorro de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - Unicaja (en adelante, el Cedente) emitió Préstamos a Empresas 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 los Préstamos a Empresas 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 trimestralmente, 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;

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (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 del Fondo, incluyendo la comisión periódica anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.

2º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo.

3º 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 ocupará el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos.

4º Pago de intereses de los bonos del tramo A devengados durante el correspondiente periodo de devengo de intereses.

5º Pago de intereses de los bonos del tramo B devengados durante el correspondiente periodo de devengo de intereses, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del tramo B.

6º Pago de intereses de los bonos del tramo C devengados durante el correspondiente periodo de devengo de intereses, siempre que no se haya producido la causa de diferimiento del tramo C.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Pago de la cantidad devengada para amortización de los bonos del tramo A, durante el correspondiente periodo de devengo de intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el Folleto del Fondo.

8º Pago de la cantidad devengada para amortización de los bonos de tramo B durante el correspondiente periodo de devengo de intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el Folleto del Fondo.

9º Pago de la cantidad devengada para amortización de los bonos de tramo C durante el correspondiente periodo de devengo de intereses, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en el Folleto del Fondo.

10º Pago de intereses de los bonos del tramo B, en caso de que se haya producido la causa de diferimiento del tramo B.

11º Pago de intereses de los bonos del tramo C, en caso de que se haya producido la causa de diferimiento del tramo C.

12º Dotación del Fondo de Reserva hasta la cantidad requerida del Fondo de Reserva.

13º Pago de la cantidad a abonar por el Fondo en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida.

14º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

15º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva.

16º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

17º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva.

18º Pago de la comisión de administración de los activos.

19º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo, y de emisión de los bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

20º Pago del margen de intermediación financiera.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 20 de mayo 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.

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

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

3.3 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.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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.

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

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

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

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

Al 31 de diciembre de 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.

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

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

Los ajustes, 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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.

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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

- (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.

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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%.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.
- 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 nocional 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 al 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 (Nota 8)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	103 559	4 997	108 556
Derechos de crédito	103 559	-	103 559
Derivados	-	4 997	4 997
ACTIVO CORRIENTE	13 326	-	13 326
Derechos de crédito	13 326	-	13 326
Derivados	-	-	-
TOTAL	116 885	4 997	121 882

2011	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	118 887	5 780	124 667
Derechos de crédito	118 887	-	118 887
Derivados	-	5 780	5 780
ACTIVO CORRIENTE	21 234	-	21 234
Derechos de crédito	21 234	-	21 234
Derivados	-	-	-
TOTAL	140 121	5 780	145 901

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 423 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 la fecha de constitución / inicio del ejercicio	168	252
Amortización de Gastos de constitución	<u>(85)</u>	<u>(84)</u>
Al 31 de diciembre	<u>83</u>	<u>168</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

7. Préstamos y partidas a cobrar

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	103 559	118 887
Préstamos a Empresas	101 229	117 802
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	4 552	2 206
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2 222)	(1 121)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	13 325	21 234
Préstamos a Empresas	12 664	20 746
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	712	431
Correcciones de valor por deterioro de activos	(279)	(220)
Intereses y gastos devengados no vencidos	158	220
Intereses vencidos y no pagados	70	57
	116 884	140 121

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 asciende al 3,28%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1% de tipo de interés mínimo y el 9,5% de tipo de interés máximo.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 asciende al 3,22%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1,5% de tipo de interés mínimo y el 9,5% de tipo de interés máximo.

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 402 miles de euros (321 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	332	264
Partidas a cobrar – Intereses	<u>70</u>	<u>57</u>
	<u>402</u>	<u>321</u>

Durante el ejercicio 2012, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 1.160 miles de euros (en 2011 se produjo una dotación neta de 888 miles de euros). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 2.501 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (en 2011 el importe de las correcciones por deterioro ascendía a 1.341 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>Activo</u>	<u>Base de dotación (*)</u>	<u>2012</u> <u>Correcciones por deterioro</u>
Entre 3 y 6 meses	1 436	45	(11)
Entre 6 y 9 meses	1 290	187	(94)
Entre 9 y 12 meses	184	56	(42)
Más de 12 meses	<u>2 354</u>	<u>2 354</u>	<u>(2 354)</u>
	<u>5 264</u>	<u>2 642</u>	<u>(2 501)</u>

(*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2010 de C.N.M.V.

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., fue la siguiente:

	Activo	Base de dotación (*)	2011 Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	347	155	(38)
Entre 6 y 9 meses	443	58	(29)
Entre 9 y 12 meses	297	194	(146)
Más de 12 meses	1 550	1 128	(1 128)
	2 637	1 535	(1 341)

(*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 de los activos dudosos es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del ejercicio	2 637	1 061
Aumentos	2 966	1 630
Recuperaciones	(339)	(54)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	5 264	2 637

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

	2012	2011
Activos dudosos - Principal	5 115	2 571
Activos dudosos - Intereses	119	66
	5 264	2 637

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	(1 341)	(453)
Aumentos	(1 160)	(888)
Disminuciones		-
Saldo al final del ejercicio	<u>(2 501)</u>	<u>(1 341)</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 a Empresas 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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Préstamos a Empresas durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo a 31 de diciembre de 2010	170 962
Amortizaciones del principal de los Préstamos a Empresas	(29 843)
Cobradas en el ejercicio	(22 821)
Amortizaciones anticipadas	(7 022)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	141 119
Amortizaciones del principal de los Préstamos a Empresas	(22 082)
Cobradas en el ejercicio	(16 924)
Amortizaciones anticipadas	(5 158)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	119 037

El importe de los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 4.154 miles de euros y 4.775 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados no vencidos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 158 miles de euros y 220 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con UNICAJA, 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 pagado por el Agente Financiero, el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo 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.

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	4 997	5 780
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(328)</u>	<u>(29)</u>
	<u>4 669</u>	<u>5 751</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2012 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe 772 miles de euros a favor del Cedente (136 miles de euros a favor del Fondo 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). Los importes correspondientes al ejercicio 2011 han sido reclasificados a ese mismo epígrafe durante el ejercicio 2012.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2012 y no cobrados asciende a 328 miles de euros a favor del Cedente (29 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 del principal nocional 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>116 757</u>	<u>139 619</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.

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 periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del periodo 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,07%
Vida media de los activos	152
Tasa de amortización anticipada	4,94%
Spread flujos de préstamos	1,01%
Spread medio bonos	0,55%
Tasa de morosidad	2%

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	5 598	7 426
Cuenta Fondo de Reserva	24 000	24 000
	<u>29 598</u>	<u>31 426</u>

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	29 598	31 426
	<u>29 598</u>	<u>31 426</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Unicaja) donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 24.000 miles de euros. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Euribor a 3 meses menos un diferencial de 25 puntos básicos.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 intereses devengados por esta cuenta corriente durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 141 miles de euros y 317 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 2 miles de euros y 92 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al cierre de cada uno de los ejercicios. Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 24.000 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será la menor cantidad de:
 - 24.000 miles de euros, y
 - La mayor de las siguientes cantidades:
 - * 12.000 miles de euros, y
 - * El 19,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las series en la correspondiente Fecha de Pago.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera cualquiera de las siguientes cuatro circunstancias:

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos fuera superior al uno por ciento (1,00%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento.
- Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó 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 diez (10) préstamos con mayor saldo vivo de entre los préstamos titulizados.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El importe requerido del Fondo de Reserva inicial y el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva podrá ser minorado previa autorización de las entidades de calificación, que determinarán el nuevo importe requerido.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del ejercicio	24 000	24 000
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>24 000</u>	<u>24 000</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	<u>2</u>	<u>92</u>
	<u>92</u>	<u>92</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).

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	211	313
Comisión Sociedad Gestora	7	8
Comisión Administrador	3	3
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable - Resultados realizados	220	301
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(20)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	7	9
	<u>218</u>	<u>322</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	128 447	143 019
Obligaciones y otros valores negociables	104 426	118 915
Deudas con entidades de crédito	24 021	24 104
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	17 574	28 437
Obligaciones y otros valores negociables	17 409	28 196
Deudas con entidades de crédito	165	241
	<u>146 021</u>	<u>171 456</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 2018 y 2023	Años posteriores	
Bonos Serie A	17 196	13 392	12 115	11 088	10 251	21 280	-	85 322
Bonos Serie B	-	-	-	-	-	17 500	-	17 500
Bonos Serie C	-	-	-	-	-	18 800	-	18 800
Intereses Serie A	101	-	-	-	-	-	-	101
Intereses Serie B	49	-	-	-	-	-	-	49
Intereses Serie C	63	-	-	-	-	-	-	63
Préstamo Subordinado	84	21	-	-	-	24 000	-	24 105
Intereses préstamo subordinado	81	-	-	-	-	-	-	81
	17 574	13 413	12 115	11 088	10 251	81 580	-	146 021

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

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 23 de diciembre de 2008 con Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), por un importe total de 423 y 24.000 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

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 (Nota 18), son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	423	105
Para Constitución del Fondo de Reserva	24 000	24 081
	24 423	24 186

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del tramo C. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

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.

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	105	190
Principal no vencido	105	189
Intereses devengados no vencidos	-	1
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	24 081	24 155
Principal no vencido	24 000	24 000
Intereses devengados no vencidos	81	155
	<u>24 186</u>	<u>24 345</u>

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	189	(84)	105
Para Constitución del Fondo de Reserva	24 000	-	24 000
	<u>24 189</u>	<u>(84)</u>	<u>24 105</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 el ejercicio 2012, se han traspasado 84 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	273	(84)	189
Para Constitución del Fondo de Reserva	24 000	-	24 000
	<u>24 273</u>	<u>(84)</u>	<u>24 189</u>

Durante el ejercicio 2011, se traspasaron 84 miles de euros de largo a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen importes vencidos de los Préstamos Subordinados que se encuentren pendientes de pago.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 489 miles de euros y 636 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 81 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (156 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".

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. 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":

	<u>Valor nominal</u>		<u>Vencimiento en años</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bonos Serie A	85 321	110 115	36	37
Bonos Serie B	17 500	17 500	36	37
Bonos Serie C	18 800	18 800	36	37
	<u>121 621</u>	<u>146 415</u>		

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 2.137 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 213.700 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 30 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos de la Serie A devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 30 puntos básicos. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Préstamos a Empresas. Su calificación crediticia (rating) es Aaa, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 175 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 17.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 100 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos de la Serie B devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 100 puntos básicos. La amortización de los Bonos de la Serie 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 A3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta inicialmente por 188 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 18.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 125 puntos básicos, pagaderos los días 10 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo C devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 22 de diciembre de 2008, el cual ha sido de un 3,145%, más 125 puntos básicos. La amortización de los Bonos Serie 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 Baa3 según las agencia de calificación Moody's Investor Services España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 10 de julio de 2048. 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 3,09, 9,43, y 10,05 años para los Tramos A, B, y C 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.

El desglose de las partidas de “Obligaciones y otros valores negociables” al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	104 426	118 915
Principal – Bonos Serie A	68 126	84 382
Principal – Bonos Serie B	17 500	16 648
Principal – Bonos Serie C	18 800	17 885
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	17 409	28 196
Principal – Bonos Serie A	17 196	25 733
Principal – Bonos Serie B	-	852
Principal – Bonos Serie C	-	915
Intereses devengados no vencidos – Serie A	101	471
Intereses devengados no vencidos – Serie B	49	103
Intereses devengados no vencidos – Serie C	63	122
	121 835	147 111

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	110 115	(24 793)	85 322
Bonos Serie B	17 500	-	17 500
Bonos Serie C	18 800	-	18 800
	146 415	(24 793)	121 622

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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	142 074	(31 959)	110 115
Bonos Serie B	17 500	-	17 500
Bonos Serie C	18 800	-	18 800
	<u>178 374</u>	<u>(31 959)</u>	<u>146 415</u>

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>Total</u>
10 de enero de 2012	6 796	-	-	6 796
11 de abril de 2012	5 705	-	-	5 705
11 de julio de 2012	6 580	-	-	6 580
10 de octubre de 2012	5 712	-	-	5 712
	<u>24 793</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24 793</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 1.722 miles de euros y 2.923 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 213 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 (696 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>Moody's Investors Service</u>		<u>DBRS</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bonos Tramo A	A3	Aaa	A	AA
Bonos Tramo B	A3	A3	BBB	BBB
Bonos Tramo C	Baa3	Baa3	BB	BB

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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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)

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	-	4 997
Gastos de constitución en transición	<u>83</u>	<u>-</u>
	<u>83</u>	<u>4 997</u>
31 de diciembre de 2011		
Coberturas de flujos de efectivo	-	5 780
Gastos de constitución en transición	<u>168</u>	<u>-</u>
	<u>168</u>	<u>5 780</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	4 154	4 775
Cuenta de tesorería (Nota 9)	<u>141</u>	<u>317</u>
	<u>4 295</u>	<u>5 092</u>

14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	(1 722)	(2 923)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	<u>(491)</u>	<u>(636)</u>
	<u>(2 213)</u>	<u>(3 559)</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	-	136
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (Nota 8)	<u>(772)</u>	<u>-</u>
	<u>(772)</u>	<u>136</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor de la Contraparte en el ejercicio 2012, a favor del Cedente en el ejercicio 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Servicios exteriores	<u>(36)</u>	<u>(31)</u>
Servicios de profesionales independientes	(2)	(1)
Otros servicios	(34)	(30)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	<u>(135)</u>	<u>(750)</u>
Comisión de la Sociedad Gestora	(34)	(39)
Comisión del Administrador	(13)	(16)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(3)	(3)
Comisión variable - Resultados realizados	-	(459)
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otros gastos	<u>(85)</u>	<u>(233)</u>
	<u>(171)</u>	<u>(781)</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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

Se calcula aplicando el 0,0175% anual sobre la suma de los saldos vivos de los Activos en la fecha de determinación de la anterior fecha de pago, más un importe de 11 miles de euros.

Durante los ejercicios 2011 y 2011 se ha devengado por este concepto una comisión de 34 miles de euros y 39 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 (11 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 8 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (11 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.

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 3 miles de euros y 3 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 (11 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la próxima fecha de pago (11 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

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Préstamos a Empresas en la fecha de pago anterior.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 13 miles de euros y 16 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 (11 de enero de 2013). Al 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 3 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (11 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.

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 gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas 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 459 miles de euros. Dichos importes se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación se han compensado, por lo que no se ha generado ningún margen de intermediación.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 quedan pendientes de pago 220 miles de euros y 301 miles de euros, respectivamente, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 10).

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2012, importe de otros gastos asciende a 85 miles de euros, de los que un importe de 85 miles de euros corresponde 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, importe de otros gastos asciende a 233 miles de euros, de los que un importe de 84 miles de euros corresponde 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Derechos de crédito	(1 160)	(888)
Otros activos financieros	-	-
	<u>(1 160)</u>	<u>(888)</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(1 160)	(888)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
	<u>(1 160)</u>	<u>(888)</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 de los ejercicios anuales terminados 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	301	870
Repercusión de Pérdidas al Préstamo Subordinado	-	-
Repercusión de Pérdidas a la Comisión de Administración	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	459
(-) Pagos realizados por Comisión Variable durante el ejercicio	(80)	(1 028)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	(200)	(301)
	<u>21</u>	<u>-</u>

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 los Préstamos a Empresas, 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.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	12.516	22.696	71.827	103.171
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.158	-	37.963	-
Cobros por intereses ordinarios	3.173	7.449	21.324	35.119
Cobros por amortización previamente impagada	4.408	-	21.172	-
Cobros por intereses previamente impagados	908	-	4.803	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	26 163	30 145	157 089	138 290

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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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	24 794	22 696	128 379	103 171
Pagos por intereses ordinarios	1 402	4 476	9 779	22 483
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	26 196	27 172	138 158	125 654
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	364	755	1 551	2 869
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	364	755	1 551	2 869
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	439	859	1 848	3 263
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	439	859	1 848	3 263

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	84	-	318	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	566	-	2 388	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	650	-	2 706	-

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

a) Liquidaciones de Cobro

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	17 532	29 142	59 311	80 475
Cobros por amortizaciones anticipadas	7 022	-	32 805	-
Cobros por intereses ordinarios	3 844	8 637	18 151	27 671
Cobros por amortización previamente impagada	5 289	-	16 764	-
Cobros por intereses previamente impagados	915	-	3 895	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	61	-	186	-
	34 663	37 779	131 112	108 146

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

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 2011:

Liquidación de pagos del periodo 2011	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	31 959	29 142	103 585	80 475
Pagos por intereses ordinarios	1 952	5 414	8 377	18 008
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	33 911	34 556	111 962	98 483
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	390	753	1 187	2 114
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	390	753	1 187	2 114
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	467	856	1 409	2 405
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	467	856	1 409	2 405

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 2011	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	84	-	234	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	602	-	1 822	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	686	-	2 056	-

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

20. Hechos posteriores al cierre

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.

21. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2012 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron 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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 23/12/2008			
	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	1.542	0036	119.037	0066	1.935	0096	141.119	0126	2.677	0156	250.000
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		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	1.542	0050	119.037	0080	1.935	0110	141.119	0140	2.677	0170	250.000

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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	-16.924	0210	-22.821
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.158	0211	-7.022
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-130.963	0212	-108.881
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	119.037	0214	141.119
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,15	0215	5,94

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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	127	0710	92	0720	17	0730	109	0740	10.051	0750	10.168
De 1 a 3 meses	0701	110	0711	240	0721	53	0731	293	0741	8.755	0751	9.061
De 3 a 6 meses	0703	12	0713	78	0723	21	0733	99	0743	1.338	0753	1.436
De 6 a 9 meses	0704	11	0714	56	0724	20	0734	76	0744	1.214	0754	1.290
De 9 a 12 meses	0705	7	0715	34	0725	2	0735	36	0745	148	0755	184
De 12 meses a 2 años	0706	30	0716	134	0726	15	0736	149	0746	601	0756	750
Más de 2 años	0708	33	0718	291	0728	62	0738	353	0748	1.251	0758	1.604
Total	0709	330	0719	925	0729	190	0739	1.115	0749	23.358	0759	24.493

(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	69	0782	40	0792	14	0802	54	0812	7.808	0822	7.868	0832	18.070	0842	43,54	
De 1 a 3 meses	0773	60	0783	96	0793	39	0803	135	0813	6.641	0823	6.786	0833	17.284	0843	39,26	
De 3 a 6 meses	0774	7	0784	55	0794	21	0804	76	0814	1.316	0824	1.391	0834	3.196	1854	0 0844	43,54
De 6 a 9 meses	0775	8	0785	33	0795	19	0805	52	0815	1.197	0825	1.249	0835	2.357	1855	0 0845	53,01
De 9 a 12 meses	0776	2	0786	6	0796	1	0806	7	0816	120	0826	128	0836	264	1856	0 0846	48,41
De 12 meses a 2 años	0777	5	0787	15	0797	8	0807	23	0817	420	0827	443	0837	771	1857	0 0847	57,38
Más de 2 años	0778	6	0788	50	0798	35	0808	85	0818	795	0828	881	0838	1.868	1858	0 0848	47,14
Total	0779	157	0789	295	0799	137	0809	432	0819	18.297	0829	18.746	0839	43.810		0849	42,78

(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 pignoradas, 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: UNICAJA AYT EMPRESAS 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		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855	4,32	0873	0,00	0891	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0892	0,00	0910	1,83	0928	0,00	0946	1,42	0964	3,09	0982	0,18	1000	0,00
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		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 expresarán 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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	283	1310	2.502	1320	362	1330	3.250	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	106	1311	2.048	1321	268	1331	5.124	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	98	1312	2.899	1322	118	1332	3.605	1342	352	1352	15.692
Entre 3 y 5 años	1303	131	1313	6.798	1323	190	1333	9.058	1343	820	1353	41.456
Entre 5 y 10 años	1304	403	1314	45.283	1324	366	1334	42.728	1344	496	1354	41.153
Superior a 10 años	1305	521	1315	59.508	1325	631	1335	77.354	1345	1.009	1355	151.698
Total	1306	1.542	1316	119.038	1326	1.935	1336	141.119	1346	2.677	1356	249.999
Vida residual media ponderada (años)	1307	12,61			1327	12,60			1347	12,63		

(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 23/12/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,65	0632	5,65	0634	2,56

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0380938029	C	188	100	18.800	9,30	188	100	18.800	4,40	188	100	18.800	16,30
ES0380938011	B	175	100	17.500	8,50	175	100	17.500	4,40	175	100	17.500	15,20
ES0380938003	A	2.137	40	85.321	3,10	2.137	52	110.115	3,60	2.137	100	213.700	5,10
Total		8006	2.500	8025	121.621	8045	2.500	8065	146.415	8085	2.500	8105	250.000

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente				
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0380938029	C	S	EURIBOR 3 MESES	1,25	1,46	360	83	63	0	18.800	0	18.863						
ES0380938011	B	S	EURIBOR 3 MESES	1,00	1,21	360	83	49	0	17.500	0	17.549						
ES0380938003	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,30	0,51	360	83	101	0	85.321	0	85.422						
Total								9228	213	9105	0	9085	121.621	9095	0	9115	121.834	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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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								
ES0380938029	C	10-07-2051	0	0	439	1.848	0	0	467	1.409								
ES0380938011	B	10-07-2051	0	0	364	1.551	0	0	390	1.187								
ES0380938003	A	10-07-2051	24.794	128.379	1.402	9.779	31.959	103.585	1.952	8.377								
Total			7305	24.794	7315	128.379	7325	2.205	7335	13.178	7345	31.959	7355	103.585	7365	2.809	7375	10.973

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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

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
ES0380938029	C	23-12-2008	MDY	Baa3	Baa3	Baa3
ES0380938029	C	07-04-2011	DBRS	BB	BB	BB
ES0380938011	B	23-12-2008	MDY	A3	A3	A3
ES0380938011	B	07-04-2011	DBRS	BBB	BBB	BBB
ES0380938003	A	21-11-2012	DBRS	A	0	A
ES0380938003	A	02-07-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0380938003	A	07-04-2011	DBRS	AA	AA	AA

(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 cda 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: UNICAJA AYT EMPRESAS 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	24.000	1010	24.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	20,16	1020	17,01
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,59	1040	1,19
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	70,11	1120	75,21
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 mejoras 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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					0100	712	0200	431	0300	4,37	0400	1,82	1120	3,35	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00	
Total Morosos					0120	712	0220	431	0320	4,37	0420	1,82	1140	3,35	1280 FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a					0130	501	0230	300	0330	1,96	0430	1,06	1050	1,73	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,03	0440	0,01	1160	0,02	
Total Fallidos					0150	501	0250	300	0350	1,99	0450	1,07	1200	1,75	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 (moros 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		Ref. Folleto
			Pago		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560	
ES0380938029 ES0380938029	1,00	1,00	3,41		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
ES0380938011 ES0380938011	1,25	1,25	3,41		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566	

ES0380938029 ES0380938029		17,25		17,25		0,85		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
ES0380938011 ES0380938011		22,25		22,25		0,85		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.6.1.B
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,00	0552	1,65	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL.3.4.2.1
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
CANTIDAD REQUERIDA DE FONDO DE RESERVA		13,46		13,46		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)
SALDO VIVO DE LOS 10 PRÉSTAMOS CON MAYOR SALDO VIVO		100,00		100,00		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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.303	0426	102.713	0452	1.601	0478	121.307	0504	2.139	0530	215.465
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	211	0433	12.335	0459	300	0485	15.365	0511	489	0537	27.184
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	28	0438	3.989	0464	34	0490	4.447	0516	49	0542	7.352
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	1.542	0445	119.037	0471	1.935	0497	141.119	0523	2.677	0549	250.001
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	1.542	0450	119.037	0475	1.935	0501	141.119	0527	2.677	0553	250.001

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008					
	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	1.542	0577	119.037	0583	119.037	0600	1.935	0606	141.119	0611	141.119	0620	2.677	0626	250.000	0631	250.000
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	1.542			0588	119.037	0605	1.935			0616	141.119	0625	2.677			0636	250.000

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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 23/12/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	387	1110	25.727	1120	356	1130	25.456	1140	210	1150	21.994
40% - 60%	1101	401	1111	43.172	1121	423	1131	47.982	1141	316	1151	41.211
60% - 80%	1102	275	1112	37.655	1122	327	1132	43.364	1142	505	1152	71.625
80% - 100%	1103	12	1113	1.579	1123	36	1133	5.571	1143	251	1153	38.941
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	1.075	1118	108.133	1128	1.142	1138	122.373	1148	1.282	1158	173.771
Media ponderada (%)			1119	51,17			1139	54,36			1159	66,28

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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	99		1.885		0,04		5,76	
MIBOR AÑO	3		54		1,03		1,88	
IRPH entidades	54		3.704		0,22		3,70	
EURIBOR 6 MESES	1		23		2,50		3,50	
EURIBOR 3 MESES	11		2.237		1,48		1,71	
EURIBOR AÑO	1.374		111.135		0,96		2,86	
Total	1405	1.542	1415	119.038	1425	0,93	1435	2,91

(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: UNICAJA AYT EMPRESAS 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	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 23/12/2008			
	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	43	1522	5.253	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	163	1523	14.502	1544	1	1565	46	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	245	1524	21.217	1545	113	1566	10.159	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	189	1525	13.406	1546	361	1567	34.811	1588	1	1609	26
3% - 3,49%	1505	185	1526	11.039	1547	460	1568	31.954	1589	1	1610	123
3,5% - 3,99%	1506	524	1527	50.292	1548	594	1569	56.385	1590	3	1611	1.110
4% - 4,49%	1507	33	1528	730	1549	105	1570	2.451	1591	18	1612	1.406
4,5% - 4,99%	1508	23	1529	381	1550	59	1571	1.215	1592	54	1613	7.376
5% - 5,49%	1509	13	1530	872	1551	25	1572	1.082	1593	298	1614	40.033
5,5% - 5,99%	1510	4	1531	135	1552	20	1573	482	1594	671	1615	86.960
6% - 6,49%	1511	35	1532	384	1553	53	1574	751	1595	721	1616	69.209
6,5% - 6,99%	1512	47	1533	506	1554	90	1575	1.081	1596	445	1617	27.482
7% - 7,49%	1513	15	1534	153	1555	23	1576	325	1597	239	1618	9.153
7,5% - 7,99%	1514	12	1535	98	1556	17	1577	230	1598	138	1619	4.325
8% - 8,49%	1515	5	1536	29	1557	7	1578	86	1599	53	1620	1.978
8,5% - 8,99%	1516	5	1537	38	1558	6	1579	54	1600	26	1621	668
9% - 9,49%	1517	1	1538	2	1559	1	1580	6	1601	8	1622	149
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	1	1623	4
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	1.542	1541	119.037	1562	1.935	1583	141.118	1604	2.677	1625	250.002
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,28			9584	3,22			1626	5,99
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,69			9585	1,78			1627	3,57

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 23/12/2008			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	5,53			2030	5,06			2060	3,88		
Sector: (1)	2010	16,11	2020	52	2040	15,52	2050	52	2070	0,01	2080	30

(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: **UNICAJA AYT EMPRESAS 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**

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 23/12/2008					
	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	2.500	3060	121.621	3110	121.621	3170	2.500	3230	250.000	3250	250.000
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	2.500			3160	121.621	3220	2.500			3300	250.000

UNICAJA AHORRO Y TITULIZACIÓN EMPRESAS 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 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. 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 Activos, 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 Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, 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 sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (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.

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 Activos. Dichas acciones deben 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 en favor del Fondo sólo puede 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 Préstamos a Empresas No Hipotecarios al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Préstamos a Empresas No Hipotecarios 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. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

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 corren 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.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

Riesgo de liquidez

Dado que la Entidad Cedente suscribe totalmente la emisión de los Bonos de los Tramos A, B y C, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Igualmente, no existe garantía de que para los Bonos del Tramo T llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo puede 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 del Folleto Informativo. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

Rentabilidad

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

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Activos (por ejemplo la amortización del principal, pagos 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 Folleto Informativo en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos 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 da lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

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 a empresas subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilan 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 del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el Folleto Informativo en el apartado 3.4.2 del Modulo Adicional), 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 Activos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), 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 constituye un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Riesgo de precio

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos de los Tramos A, B y C.

La Entidad Cedente ha declarado que una vez suscritos los Bonos de los Tramos A, B y C, su intención es utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema.

Dado que los Bonos de los Tramos A, B y C son suscritos íntegramente por la Entidad Cedente y, en consecuencia, su precio no está sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo.

Diferimiento de intereses

El Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el Módulo Adicional.

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 y de los Bonos del Tramo C del riesgo de pérdida.

Subordinación de los Bonos

Pago de intereses. Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A; a su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo B; 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 se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los bonos del Tramo A. A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo B. 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 y C establecidas en el punto 4.9.2 de la Nota de Valores del Folleto Informativo.

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 Folleto Informativo en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, 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 de los Bonos del Tramo B y a los de los Bonos del Tramo C 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 Activos agrupados en el mismo.

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 Activos. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre 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 está a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, de dicho Folleto.

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 Folleto Informativo en su apartado 2.2.9 del Módulo Adicional 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, también 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 Activos agrupados en el Fondo son 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 traspa 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

El 31,79% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Málaga y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 100.924.807,78 euros (el 35,90% 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.

El 79,09% de los Préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 240.699.588,95 euros (el 85,61 % 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.

Riesgo de morosidad

Los datos de morosidad de la Entidad Cedente (que se recogen asimismo en el Folleto Informativo en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) muestran un incremento desde el 0,49% registrado a 31 de diciembre de 2006, el 0,62% a 31 de diciembre de 2007 y el 1,36% a 30 de septiembre de 2008.

Las hipótesis de morosidad utilizadas para el cálculo del servicio financiero de los Bonos en el Folleto han sido tomadas utilizando los datos históricos de morosidad de carteras de préstamos a empresas de la Entidad Cedente análogos a la Cartera de Activos Titulizables en este caso 3,04%. Si se cumpliesen dichas hipótesis, la amortización de los Bonos sería secuencial.

Riesgo de Concentración por Deudor

El Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 0,49% de la Cartera de Activos Titulizables.

El conjunto formado por los diez (10) Deudores por mayores importes supone el 3,67% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables, es decir, un importe de 10.305.463,17. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores pudiera afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

Riesgo de Concentración por actividad

El 25,27% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 20 de noviembre de 2008 fueron concedidos a Deudores cuya actividad es comercio y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 71.045.451,02 euros. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre dicho sector de actividad, podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la Emisión.

Riesgo de Antigüedad

La Cartera de Activos Titulizables tiene una antigüedad media de 28 meses. Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 713 préstamos a empresas tienen una antigüedad inferior a 12 meses. Dichos préstamos a empresas tienen un saldo nominal no vencido de 55.980.435,53 euros, lo que representa un 19,91% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables.

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

Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos a Empresas Hipotecarios y/o Préstamos a Empresas No Hipotecarios impagados 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 un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante “**Fondo de Reserva**”).

El valor del Fondo de Reserva es igual al 9,6% del saldo inicial de los Bonos, es decir será de VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (24.000.000). 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 deberá 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 cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
 - (i) El 19,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
 - (ii) 12.000.000 euros, aproximadamente el 4,80% del importe total de la emisión.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago.

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 la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a 90 que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos (los “**Activos Morosos**”) fuera inferior al uno (1%) por ciento del saldo vivo de los activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;
- (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 podrá ser inferior a DOCE MILLONES DE EUROS (12.000.000).

El importe del Fondo de Reserva permanecerá 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 (la **Cuenta de Tesorería** Prestación de Servicios Financieros).

La Sociedad Gestora ha abierto, 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.

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

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos a Empresas Hipotecarios y Préstamos a Empresas No Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías o como consecuencia de las citadas ejecuciones, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;

(iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;

(v) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;

(vi) 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;

(vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;

(viii) 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.

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 (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado (el Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva).

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva es el 9,6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (24.000.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva) valor ese mismo día, mediante su 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 semestralmente, que es igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo C 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 (es decir, con carácter trimestral el 10 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonan a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deben 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.

En ningún caso puede reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Contrato de Swap

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) (Entidad de Contrapartida), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (**Contrato de Swap**), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipos 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 Periodo 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 Periodo 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.

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

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: es el Importe Variable A.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: es el Importe Variable B.

La Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (**Contrato de Administración**) que se firmó por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "Administrador) y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador sigue administrando los Activos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejerce el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos respecto a que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejercita un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renuncia, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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 4,62% (4,80% en el ejercicio 2011).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 24,32%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos y el valor de tasación de la garantía expresados en tanto por cien, 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	%
0,01- 40,00	387	36,00%	25.727	23,79%	356	31,17%	25.456	20,80%
40,01- 60,00	401	37,30%	43.172	39,93%	423	37,04%	47.982	39,21%
60,01 - 80,00	275	25,58%	37.655	34,82%	327	28,63%	43.364	35,44%
80,01- 100,00	12	1,12%	1.579	1,46%	36	3,15%	5.571	4,55%
Total	1.075	100,00%	108.133	100,00%	1.142	100,00%	122.373	100,00%
Media Ponderada	51,17%				54,36%			

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
5,53%	5,06%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el activo titulizado 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	1.303	84,50%	102.713	86,29%	1.601	82,74%	121.307	85,96%
Castilla La Mancha	211	13,68%	12.335	10,36%	300	15,50%	15.365	10,89%
Madrid	28	1,82%	3.989	3,35%	34	1,76%	4.447	3,15%
Total	1.542	100,00%	119.037	100,00%	1.935	100,00%	141.119	100,00%

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones 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	127	92	17	109	10.051	10.168
De 1 a 3 meses	110	240	53	293	8.755	9.061
De 3 a 6 meses	12	78	21	99	1.338	1.436
De 6 a 9 meses	11	56	20	76	1.214	1.290
De 9 a 12 meses	7	34	2	36	148	184
De 12 meses a 2 años	30	134	15	149	601	750
Más de 2 años	33	291	62	353	1.251	1.604
Totales	330	925	190	1.115	23.358	24.493

Por rentabilidad

El rendimiento de los Activos Titulizados durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	EURIBOR 3 MESES	EURIBOR 6 MESES	IRPH entidades	MIBOR AÑO	TIPO FIJO
Nº Activos vivos (Und.)	1.374	11	1	54	3	99
Importe pendiente (miles de euros)	111.135	2.237	23	3.704	54	1.885
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,96	1,48	2,50	0,22	1,03	0,04
Tipo de interés medio ponderado (%)	2,86	1,71	3,50	3,70	1,88	5,76

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos 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	43	2,79%	5.253	4,41%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 - 1,99	163	10,57%	14.502	12,18%	1	0,05%	46	0,03%
2,00 - 2,49	245	15,89%	21.217	17,83%	113	5,84%	10.159	7,20%
2,50 - 2,99	189	12,26%	13.406	11,26%	361	18,66%	34.811	24,67%
3,00 - 3,49	185	12,00%	11.039	9,27%	460	23,77%	31.954	22,64%
3,50 - 3,99	524	33,98%	50.292	42,25%	594	30,70%	56.385	39,96%
4,00 - 4,49	33	2,14%	730	0,61%	105	5,43%	2.451	1,74%
4,50 - 4,99	23	1,49%	381	0,32%	59	3,05%	1.215	0,86%
5,00 - 5,49	13	0,84%	872	0,73%	25	1,29%	1.082	0,77%
5,50 - 5,99	4	0,26%	135	0,11%	20	1,03%	482	0,34%
6,00 - 6,49	35	2,27%	384	0,32%	53	2,74%	751	0,53%
6,50 - 6,99	47	3,05%	506	0,43%	90	4,65%	1.081	0,77%
7,00 - 7,49	15	0,97%	153	0,13%	23	1,19%	325	0,23%
7,50 - 7,99	12	0,78%	98	0,08%	17	0,88%	230	0,16%
8,00 - 8,49	5	0,32%	29	0,03%	7	0,36%	86	0,06%
8,50 - 8,99	5	0,32%	38	0,03%	6	0,31%	54	0,04%
9,00 - 9,49	1	0,07%	2	0,00%	1	0,05%	6	0,00%
Total	1.542	100,00%	119.037	100,00%	1.935	100,00%	141.118	100,00%
Media Ponderada		6,92				3,22%		

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

El importe total de la emisión de bonos ascendió a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000) de valor nominal, constituida por DOS MIL QUINIENTOS (2.500) Bonos agrupados en cuatro (3) Tramos:

(i) Tramo A, compuesto por DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (2.137) Bonos de CIEN MIL EUROS de valor nominal y efecto unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOSCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (213.700.000 euros).

(ii) Tramo B, compuesto por CIENTO SETENTA Y CINCO (175) Bonos de CIEN MIL EUROS de valor nominal y efecto unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (17.500.000 euros).

(iii) Tramo C, compuesto por CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) Bonos de CIEN MIL EUROS de valor nominal y efecto unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (18.800.000 euros).

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2012 se resume en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B			SERIE C		
	ES0380938003			ES0380938011			ES0380938029		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
10/07/2009	4.049,08	22.721,72	190.978,28	398,96	0,00	17.500,00	454,44	0,00	18.800,00
13/10/2009	669,78	10.496,92	180.481,36	93,70	0,00	17.500,00	113,06	0,00	18.800,00
11/01/2010	469,71	8.934,60	171.546,76	76,17	0,00	17.500,00	93,58	0,00	18.800,00
12/04/2010	430,16	10.441,21	161.105,55	74,85	0,00	17.500,00	92,29	0,00	18.800,00
12/07/2010	382,80	10.265,78	150.839,76	72,55	0,00	17.500,00	89,82	0,00	18.800,00
11/10/2010	423,23	8.765,67	142.074,09	80,07	0,00	17.500,00	97,90	0,00	18.800,00
10/01/2011	454,30	7.797,72	134.276,36	86,92	0,00	17.500,00	105,26	0,00	18.800,00
11/04/2011	440,56	9.143,13	125.133,23	88,38	0,00	17.500,00	106,83	0,00	18.800,00
11/07/2011	499,76	7.938,51	117.194,73	100,86	0,00	17.500,00	120,23	0,00	18.800,00
10/10/2011	557,82	7.079,50	110.115,23	114,26	0,00	17.500,00	134,63	0,00	18.800,00
10/01/2012	522,28	6.796,39	103.318,84	114,31	0,00	17.500,00	134,81	0,00	18.800,00
10/04/2012	418,66	5.704,83	97.614,01	101,88	0,00	17.500,00	121,32	0,00	18.800,00
10/07/2012	264,03	6.580,49	91.033,53	78,30	0,00	17.500,00	95,99	0,00	18.800,00
10/10/2012	197,52	5.712,18	85.321,35	69,28	0,00	17.500,00	86,43	0,00	18.800,00

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
ISIN	ES0380938003	ES0380938003	ES0380938011	ES0380938011	ES0380938029	ES0380938029
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	07-04-2011	23-12-2008	07-04-2011	23-12-2008	07-04-2011	23-12-2008
Dominion Bond Rating Service (DBRS)	SI		SI		SI	
Moody's		SI		SI		SI
Calificación - Situación actual	A	A3	BBB	A3	BB	Baa3
Calificación - Situación cierre anual anterior	0	Aaa	BBB	A3	BB	Baa3
Calificación - Situación inicial	A	Aaa	BBB	A3	BB	Baa3

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 la serie A, 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:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A		Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	85.321.349,12	0,00	31/12/2012	17.500.000,00	0,00
10/01/2013	80.074.672,89	5.246.676,23	10/01/2013	17.500.000,00	0,00
10/04/2013	76.342.547,39	3.732.125,50	10/04/2013	17.500.000,00	0,00
10/07/2013	73.009.067,41	3.333.479,98	10/07/2013	17.500.000,00	0,00
10/10/2013	69.771.707,80	3.237.359,61	10/10/2013	17.500.000,00	0,00
10/01/2014	66.683.520,45	3.088.187,35	10/01/2014	17.500.000,00	0,00
10/04/2014	63.604.198,73	3.079.321,72	10/04/2014	17.500.000,00	0,00
10/07/2014	60.632.623,26	2.971.575,47	10/07/2014	17.500.000,00	0,00
10/10/2014	57.715.884,29	2.916.738,97	10/10/2014	17.500.000,00	0,00
10/01/2015	54.886.412,51	2.829.471,78	10/01/2015	17.500.000,00	0,00
10/04/2015	52.086.971,32	2.799.441,19	10/04/2015	17.500.000,00	0,00
10/07/2015	49.408.716,88	2.678.254,44	10/07/2015	17.500.000,00	0,00
10/10/2015	46.742.493,03	2.666.223,85	10/10/2015	17.500.000,00	0,00
10/01/2016	44.135.723,03	2.606.770,00	10/01/2016	17.500.000,00	0,00
10/04/2016	41.544.923,49	2.590.799,54	10/04/2016	17.500.000,00	0,00
10/07/2016	39.049.370,49	2.495.553,00	10/07/2016	17.500.000,00	0,00
10/10/2016	36.612.159,51	2.437.210,98	10/10/2016	17.500.000,00	0,00

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/01/2017	34.192.089,64	2.420.069,87
10/04/2017	31.793.773,11	2.398.316,53
10/07/2017	29.455.756,39	2.338.016,72
10/10/2017	27.146.696,28	2.309.060,11
10/01/2018	24.833.287,11	2.313.409,17
10/04/2018	22.558.598,05	2.274.689,06
10/07/2018	20.309.676,73	2.248.921,32
10/10/2018	18.095.118,36	2.214.558,37
10/01/2019	15.923.122,47	2.171.995,89
10/04/2019	13.813.405,63	2.109.716,84
10/07/2019	11.770.374,97	2.043.030,66
10/10/2019	9.797.799,12	1.972.575,85
10/01/2020	7.863.730,70	1.934.068,42
10/04/2020	6.028.552,93	1.835.177,77
10/07/2020	4.214.191,24	1.814.361,69
10/10/2020	2.478.509,23	1.735.682,01
10/01/2021	768.767,62	1.709.741,61
10/04/2021	0,00	768.767,62
10/07/2021	0,00	0,00
10/10/2021	0,00	0,00
10/01/2022	0,00	0,00
10/04/2022	0,00	0,00
10/07/2022	0,00	0,00
10/10/2022	0,00	0,00
10/01/2023	0,00	0,00
10/04/2023	0,00	0,00
10/07/2023	0,00	0,00
10/10/2023	0,00	0,00
10/01/2024	0,00	0,00
Totales		85.321.349,12

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
10/01/2017	17.500.000,00	0,00
10/04/2017	17.500.000,00	0,00
10/07/2017	17.500.000,00	0,00
10/10/2017	17.500.000,00	0,00
10/01/2018	17.500.000,00	0,00
10/04/2018	17.500.000,00	0,00
10/07/2018	17.500.000,00	0,00
10/10/2018	17.500.000,00	0,00
10/01/2019	17.500.000,00	0,00
10/04/2019	17.500.000,00	0,00
10/07/2019	17.500.000,00	0,00
10/10/2019	17.500.000,00	0,00
10/01/2020	17.500.000,00	0,00
10/04/2020	17.500.000,00	0,00
10/07/2020	17.500.000,00	0,00
10/10/2020	17.500.000,00	0,00
10/01/2021	17.500.000,00	0,00
10/04/2021	16.713.154,23	786.845,77
10/07/2021	15.299.744,93	1.413.409,30
10/10/2021	13.979.174,82	1.320.570,11
10/01/2022	12.701.487,31	1.277.687,51
10/04/2022	11.480.187,61	1.221.299,70
10/07/2022	10.346.131,07	1.134.056,54
10/10/2022	9.303.114,67	1.043.016,40
10/01/2023	8.341.991,49	961.123,18
10/04/2023	7.421.737,61	920.253,88
10/07/2023	6.600.684,12	821.053,49
10/10/2023	5.854.299,58	746.384,54
10/01/2024	0,00	5.854.299,58
Totales		17.500.000,00

Fecha Pago	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	18.800.000,00	0,00
10/01/2013	18.800.000,00	0,00
10/04/2013	18.800.000,00	0,00
10/07/2013	18.800.000,00	0,00
10/10/2013	18.800.000,00	0,00
10/01/2014	18.800.000,00	0,00
10/04/2014	18.800.000,00	0,00
10/07/2014	18.800.000,00	0,00
10/10/2014	18.800.000,00	0,00
10/01/2015	18.800.000,00	0,00
10/04/2015	18.800.000,00	0,00
10/07/2015	18.800.000,00	0,00
10/10/2015	18.800.000,00	0,00
10/01/2016	18.800.000,00	0,00
10/04/2016	18.800.000,00	0,00
10/07/2016	18.800.000,00	0,00
10/10/2016	18.800.000,00	0,00
10/01/2017	18.800.000,00	0,00
10/04/2017	18.800.000,00	0,00
10/07/2017	18.800.000,00	0,00
10/10/2017	18.800.000,00	0,00
10/01/2018	18.800.000,00	0,00
10/04/2018	18.800.000,00	0,00
10/07/2018	18.800.000,00	0,00
10/10/2018	18.800.000,00	0,00
10/01/2019	18.800.000,00	0,00
10/04/2019	18.800.000,00	0,00
10/07/2019	18.800.000,00	0,00
10/10/2019	18.800.000,00	0,00
10/01/2020	18.800.000,00	0,00
10/04/2020	18.800.000,00	0,00
10/07/2020	18.800.000,00	0,00
10/10/2020	18.800.000,00	0,00
10/01/2021	18.800.000,00	0,00
10/04/2021	18.800.000,00	0,00
10/07/2021	18.800.000,00	0,00
10/10/2021	18.800.000,00	0,00
10/01/2022	18.800.000,00	0,00
10/04/2022	18.800.000,00	0,00
10/07/2022	18.800.000,00	0,00
10/10/2022	18.800.000,00	0,00
10/01/2023	18.800.000,00	0,00
10/04/2023	18.800.000,00	0,00
10/07/2023	18.800.000,00	0,00
10/10/2023	18.800.000,00	0,00
10/01/2024	0,00	18.800.000,00
Totales		18.800.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	85.321.349,12	0,00
10/01/2013	78.621.742,03	6.699.607,09
10/04/2013	73.459.351,98	5.162.390,05
10/07/2013	68.760.127,36	4.699.224,62
10/10/2013	64.215.763,30	4.544.364,06
10/01/2014	59.877.376,06	4.338.387,24
10/04/2014	55.602.084,28	4.275.291,78
10/07/2014	51.487.979,90	4.114.104,38
10/10/2014	47.480.138,32	4.007.841,58
10/01/2015	43.609.661,96	3.870.476,36
10/04/2015	39.817.597,14	3.792.064,82
10/07/2015	36.194.119,88	3.623.477,26
10/10/2015	32.627.966,67	3.566.153,21
10/01/2016	29.165.844,23	3.462.122,44
10/04/2016	25.762.968,78	3.402.875,45
10/07/2016	22.497.875,82	3.265.092,96
10/10/2016	19.331.938,53	3.165.937,29
10/01/2017	16.222.716,57	3.109.221,96
10/04/2017	13.174.113,23	3.048.603,34
10/07/2017	10.223.917,24	2.950.195,99
10/10/2017	7.339.555,31	2.884.361,93
10/01/2018	4.486.898,84	2.852.656,47
10/04/2018	1.708.620,69	2.778.278,15
10/07/2018	0,00	1.708.620,69
10/10/2018	0,00	0,00
10/01/2019	0,00	0,00
10/04/2019	0,00	0,00
10/07/2019	0,00	0,00
10/10/2019	0,00	0,00
10/01/2020	0,00	0,00
Totales		85.321.349,12

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	17.500.000,00	0,00
10/01/2013	17.500.000,00	0,00
10/04/2013	17.500.000,00	0,00
10/07/2013	17.500.000,00	0,00
10/10/2013	17.500.000,00	0,00
10/01/2014	17.500.000,00	0,00
10/04/2014	17.500.000,00	0,00
10/07/2014	17.500.000,00	0,00
10/10/2014	17.500.000,00	0,00
10/01/2015	17.500.000,00	0,00
10/04/2015	17.500.000,00	0,00
10/07/2015	17.500.000,00	0,00
10/10/2015	17.500.000,00	0,00
10/01/2016	17.500.000,00	0,00
10/04/2016	17.500.000,00	0,00
10/07/2016	17.500.000,00	0,00
10/10/2016	17.500.000,00	0,00
10/01/2017	17.500.000,00	0,00
10/04/2017	17.500.000,00	0,00
10/07/2017	17.500.000,00	0,00
10/10/2017	17.500.000,00	0,00
10/01/2018	17.500.000,00	0,00
10/04/2018	17.500.000,00	0,00
10/07/2018	16.490.838,75	1.009.161,25
10/10/2018	13.841.392,04	2.649.446,71
10/01/2019	11.267.625,90	2.573.766,14
10/04/2019	8.788.310,87	2.479.315,03
10/07/2019	6.406.673,47	2.381.637,40
10/10/2019	4.125.261,35	2.281.412,12
10/01/2020	0,00	4.125.261,35
Totales		17.500.000,00

Fecha Pago	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	18.800.000,00	0,00
10/01/2013	18.800.000,00	0,00
10/04/2013	18.800.000,00	0,00
10/07/2013	18.800.000,00	0,00
10/10/2013	18.800.000,00	0,00
10/01/2014	18.800.000,00	0,00
10/04/2014	18.800.000,00	0,00
10/07/2014	18.800.000,00	0,00
10/10/2014	18.800.000,00	0,00
10/01/2015	18.800.000,00	0,00
10/04/2015	18.800.000,00	0,00
10/07/2015	18.800.000,00	0,00
10/10/2015	18.800.000,00	0,00
10/01/2016	18.800.000,00	0,00
10/04/2016	18.800.000,00	0,00
10/07/2016	18.800.000,00	0,00
10/10/2016	18.800.000,00	0,00
10/01/2017	18.800.000,00	0,00
10/04/2017	18.800.000,00	0,00
10/07/2017	18.800.000,00	0,00
10/10/2017	18.800.000,00	0,00
10/01/2018	18.800.000,00	0,00
10/04/2018	18.800.000,00	0,00
10/07/2018	18.800.000,00	0,00
10/10/2018	18.800.000,00	0,00
10/01/2019	18.800.000,00	0,00
10/04/2019	18.800.000,00	0,00
10/07/2019	18.800.000,00	0,00
10/10/2019	18.800.000,00	0,00
10/01/2020	0,00	18.800.000,00
Totales		18.800.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	85.321.349,12	0,00
10/01/2013	77.170.293,10	8.151.056,02
10/04/2013	70.614.007,00	6.556.286,10
10/07/2013	64.620.173,48	5.993.833,52
10/10/2013	58.872.303,87	5.747.869,61
10/01/2014	53.417.303,21	5.455.000,66
10/04/2014	48.107.543,20	5.309.760,01
10/07/2014	43.038.273,44	5.069.269,76
10/10/2014	38.150.571,92	4.887.701,52
10/01/2015	33.472.330,13	4.678.241,79
10/04/2015	28.941.074,97	4.531.255,16
10/07/2015	24.644.287,95	4.296.787,02
10/10/2015	20.466.951,18	4.177.336,77
10/01/2016	16.453.501,69	4.013.449,49
10/04/2016	12.556.358,90	3.897.142,79
10/07/2016	8.851.891,21	3.704.467,69
10/10/2016	5.298.377,24	3.553.513,97
10/01/2017	1.850.842,22	3.447.535,02
10/04/2017	0,00	1.850.842,22
10/07/2017	0,00	0,00
10/10/2017	0,00	0,00
10/01/2018	0,00	0,00
10/04/2018	0,00	0,00
10/07/2018	0,00	0,00
Totales		85.321.349,12

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	17.500.000,00	0,00
10/01/2013	17.500.000,00	0,00
10/04/2013	17.500.000,00	0,00
10/07/2013	17.500.000,00	0,00
10/10/2013	17.500.000,00	0,00
10/01/2014	17.500.000,00	0,00
10/04/2014	17.500.000,00	0,00
10/07/2014	17.500.000,00	0,00
10/10/2014	17.500.000,00	0,00
10/01/2015	17.500.000,00	0,00
10/04/2015	17.500.000,00	0,00
10/07/2015	17.500.000,00	0,00
10/10/2015	17.500.000,00	0,00
10/01/2016	17.500.000,00	0,00
10/04/2016	17.500.000,00	0,00
10/07/2016	17.500.000,00	0,00
10/10/2016	17.500.000,00	0,00
10/01/2017	17.500.000,00	0,00
10/04/2017	16.011.248,93	1.488.751,07
10/07/2017	12.815.445,27	3.195.803,66
10/10/2017	9.728.493,32	3.086.951,95
10/01/2018	6.714.366,10	3.014.127,22
10/04/2018	3.814.312,17	2.900.053,93
10/07/2018	0,00	3.814.312,17
Totales		17.500.000,00

Fecha Pago	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	18.800.000,00	0,00
10/01/2013	18.800.000,00	0,00
10/04/2013	18.800.000,00	0,00
10/07/2013	18.800.000,00	0,00
10/10/2013	18.800.000,00	0,00
10/01/2014	18.800.000,00	0,00
10/04/2014	18.800.000,00	0,00
10/07/2014	18.800.000,00	0,00
10/10/2014	18.800.000,00	0,00
10/01/2015	18.800.000,00	0,00
10/04/2015	18.800.000,00	0,00
10/07/2015	18.800.000,00	0,00
10/10/2015	18.800.000,00	0,00
10/01/2016	18.800.000,00	0,00
10/04/2016	18.800.000,00	0,00
10/07/2016	18.800.000,00	0,00
10/10/2016	18.800.000,00	0,00
10/01/2017	18.800.000,00	0,00
10/04/2017	18.800.000,00	0,00
10/07/2017	18.800.000,00	0,00
10/10/2017	18.800.000,00	0,00
10/01/2018	18.800.000,00	0,00
10/04/2018	18.800.000,00	0,00
10/07/2018	0,00	18.800.000,00
Totales		18.800.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	85.321.349,12	0,00
10/01/2013	75.721.688,48	9.599.660,64
10/04/2013	67.807.908,45	7.913.780,03
10/07/2013	60.589.137,61	7.218.770,84
10/10/2013	53.737.177,28	6.851.960,33
10/01/2014	47.291.337,23	6.445.840,05
10/04/2014	41.096.081,79	6.195.255,44
10/07/2014	35.240.894,69	5.855.187,10
10/10/2014	29.660.113,60	5.580.781,09
10/01/2015	24.375.878,99	5.284.234,61
10/04/2015	19.319.833,77	5.056.045,22
10/07/2015	14.574.576,99	4.745.256,78
10/10/2015	10.019.297,93	4.555.279,06
10/01/2016	5.694.295,69	4.325.002,24
10/04/2016	1.547.451,50	4.146.844,19
10/07/2016	0,00	1.547.451,50
10/10/2016	0,00	0,00
10/01/2017	0,00	0,00
10/04/2017	0,00	0,00
10/07/2017	0,00	0,00
Totales		85.321.349,12

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	17.500.000,00	0,00
10/01/2013	17.500.000,00	0,00
10/04/2013	17.500.000,00	0,00
10/07/2013	17.500.000,00	0,00
10/10/2013	17.500.000,00	0,00
10/01/2014	17.500.000,00	0,00
10/04/2014	17.500.000,00	0,00
10/07/2014	17.500.000,00	0,00
10/10/2014	17.500.000,00	0,00
10/01/2015	17.500.000,00	0,00
10/04/2015	17.500.000,00	0,00
10/07/2015	17.500.000,00	0,00
10/10/2015	17.500.000,00	0,00
10/01/2016	17.500.000,00	0,00
10/04/2016	17.500.000,00	0,00
10/07/2016	15.151.360,49	2.348.639,51
10/10/2016	11.459.714,93	3.691.645,56
10/01/2017	7.923.647,18	3.536.067,75
10/04/2017	4.541.935,31	3.381.711,87
10/07/2017	0,00	4.541.935,31
Totales		17.500.000,00

Fecha Pago	Bonos de la Serie C	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2012	18.800.000,00	0,00
10/01/2013	18.800.000,00	0,00
10/04/2013	18.800.000,00	0,00
10/07/2013	18.800.000,00	0,00
10/10/2013	18.800.000,00	0,00
10/01/2014	18.800.000,00	0,00
10/04/2014	18.800.000,00	0,00
10/07/2014	18.800.000,00	0,00
10/10/2014	18.800.000,00	0,00
10/01/2015	18.800.000,00	0,00
10/04/2015	18.800.000,00	0,00
10/07/2015	18.800.000,00	0,00
10/10/2015	18.800.000,00	0,00
10/01/2016	18.800.000,00	0,00
10/04/2016	18.800.000,00	0,00
10/07/2016	18.800.000,00	0,00
10/10/2016	18.800.000,00	0,00
10/01/2017	18.800.000,00	0,00
10/04/2017	18.800.000,00	0,00
31/12/2012	0,00	18.800.000,00
Totales		18.800.000,00

7. Otra información de los activos y pasivos

La totalidad de los Activos Titulizados y de los bonos se encuentran denominadas en euros.

UNICAJA AyT EMPRESAS 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 Unicaja AyT Empresas 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