



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas del Fondo Unicaja TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación a 25 de junio de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 25 de junio de 2014.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas del Fondo, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo Unicaja TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo Unicaja TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, a 25 de junio de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 25 de junio de 2014, 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.

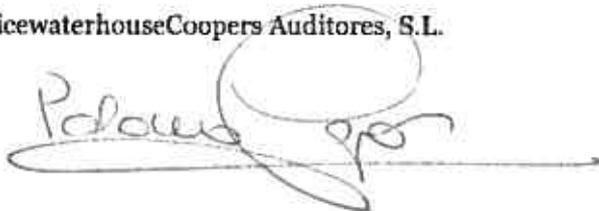
Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1.b) y 2.g) de las cuentas anuales adjuntas, que indica que los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., adoptaron la decisión de liquidar de forma anticipada el Fondo en el ejercicio 2013, y de realizar posteriormente su extinción. No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 25 de junio de 2014 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto a los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la nota 3.a). Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 25 de junio de 2014 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 25 de junio de 2014. 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.



Paloma Gaspar Marzo

31 de marzo de 2015



Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2015 N.º 01/15/04652
SELLO CORPORATIVO: 99,00 EUR

.....
Último sujeto o no establecido en el
artículo 44 del texto refundido de la Ley
de Auditoría de Cuentas, aprobado por
Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio.
.....



CLASE 8.^a



0M0813328

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 25 DE JUNIO DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	25/06/2014	31/12/2013
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-
Derechos de crédito		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
ACTIVO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a corto plazo		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	-
Tesorería		-	-
TOTAL ACTIVO		-	-



CLASE 8.^a



0M0813329

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 25 DE JUNIO DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	25/06/2014	31/12/2013
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series no subordinadas		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos subordinados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
PASIVO CORRIENTE		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		-	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series no subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Comisión Sociedad Gestora		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
TOTAL PASIVO		-	-



CLASE 8.^a



0M0813330

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

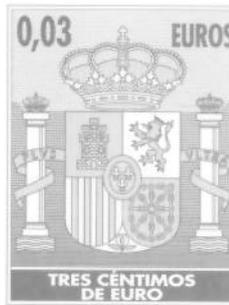
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014 Y EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	25/06/2014	31/12/2013
Intereses y rendimientos asimilados		-	3 382
Derechos de crédito	6.1	-	3 359
Otros activos financieros	7	-	23
Intereses y cargas asimiladas		-	(788)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	-	(690)
Deudas con entidades de crédito	8.2	-	(98)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	9	-	(1 807)
MARGEN DE INTERESES		-	787
Resultado de operaciones financieras		-	-
Otros gastos de explotación		-	(787)
Servicios exteriores		-	(45)
Servicios de profesionales independientes		-	(45)
Otros gastos de gestión corriente	10	-	(742)
Comisión de Sociedad Gestora		-	(55)
Comisión del agente financiero/pagos		-	(15)
Comisión variable - Resultados realizados		-	(645)
Otros gastos		-	(27)
Deterioro de activos financieros (neto)	6.1	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.^a



0M0813331

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014 Y EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en miles de euros)

	<u>25/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-	(2 604)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-	435
Intereses cobrados de los activos titulizados	-	3 929
Intereses pagados por valores de titulización	-	(836)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	(2 528)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	23
Intereses pagados préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(153)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-	(3 029)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-	(61)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	(18)
Comisiones variables pagadas	-	(2 950)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	(10)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Otros (Nota 6.2)	-	(10)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	-	(10 457)
Flujos de caja netos por amortizaciones	-	(760)
Cobros por amortización de derechos de crédito	-	151 116
Pagos por amortización de valores de titulización	-	(151 876)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	(9 697)
Pagos por amortización de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(9 629)
Otros deudores y acreedores	-	(68)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	-	(13 061)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-	13 061
Efectivo equivalentes al final del periodo	-	-



CLASE 8.^a



OM0813332

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014 Y EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en miles de euros)

	<u>25/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	6 592
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	6 592
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	1 807
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(8 399)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.^a



OM0813333

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

UNICAJA TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 19 de junio de 2009, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó el 18 de junio de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 188.800 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de desembolso que fue el 24 de junio de 2009.

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

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

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



CLASE 8.^a



0M0813334

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Duración del fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Con fecha 24 de septiembre de 2013, Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, en calidad de Cedente de los Derechos de Crédito que fueron objeto de cesión al Fondo y único tenedor de los bonos de titulización, solicita a Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., que proceda a recabar el consentimiento y la aceptación expresa del resto de contrapartidas de los diferentes contratos del Fondo, a los efectos de proceder a la Liquidación Anticipada del mismo.

El 25 de octubre de 2013, la Sociedad Gestora del Fondo informó a la CNMV haber acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo y para ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo en la cuarta Fecha de Pago de 2013, lo cual fue el 28 de octubre de 2013. El Fondo se extinguió el 25 de junio de 2014.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención serán iguales a la suma de:

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



CLASE 8.^a



0M0813335

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

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

d) Insolvencia del Fondo

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

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. del Folleto de Emisión.
5. Dotación al Fondo de Reserva. Se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
6. Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden 2 anterior.



CLASE 8.^a



OM0813336

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

7. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
8. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
11. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

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

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- Aplicación de los Fondos en la última fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

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

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A.



CLASE 8.^a



0M0813337

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2 anterior.
6. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
7. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
9. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
10. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión, en cada fecha de pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, salvo para la primera Fecha de Pago, a 32 miles de euros anuales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con los incrementos positivos del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó, en la fecha de constitución del Fondo un contrato de agencia financiera con Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Nota 10), que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.



CLASE 8.^a



0M0813338

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirá efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses o swap (Nota 9).

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió del Cedente un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales (Nota 8).

j) Fechas de cobro

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

k) Fechas de pago

Significa los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 28 de octubre de 2009.



CLASE 8.^a



0M0813339

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

l) Normativa legal

El Fondo, se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
 - (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
 - (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
 - (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
 - (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre y posteriores modificaciones.
 - (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.
- m) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

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 del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014. A consecuencia de la liquidación anticipada del fondo se incluyen como Anexo I y Anexo II a la Memoria los estados S.01 y S.03, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación y del periodo entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en que se decidió la liquidación y la del cierre del ejercicio, respectivamente.



CLASE 8.^a



OM0813340

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificado por la Circular 4/2010 de 14 de octubre y posteriores modificaciones.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014. Estas cuentas anuales serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) 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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2013.

Con objeto de poder comparar la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Ingresos y Gastos reconocidos para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 con los del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 25 de junio de 2014, por lo que dichos estados del ejercicio 2014 corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, por lo que no son directamente comparables.

La liquidación del Fondo se produjo el día 28 de octubre de 2013, y por ello presentamos, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieran disponibles (27 de octubre de 2013).

A la fecha de liquidación se ha producido el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 28 de octubre de 2013. A parte de lo mencionado, no se ha producido ningún otro movimiento significativo en el Fondo.

El ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2013, se han elaborado bajo el principio de empresa en liquidación. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dichos principios no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.



CLASE 8.^a



OM0813341

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 28 de octubre de 2013, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 25 de junio de 2014.

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k); y
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.j)

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

f) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2013.



CLASE 8.^a



OM0813342

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

g) Situación de Liquidación Anticipada del Fondo

La Sociedad Gestora, previa solicitud de Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, en calidad de (i) cedente de los derechos de crédito, que fueron objeto de cesión al Fondo; (ii) único tenedor de los bonos de titulización emitidos por el Fondo y entidad con contratos en vigor con el Fondo y de conformidad con lo dispuesto en el folleto informativo del Fondo, registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009, ha acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo (Nota 1.b) y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo en la siguiente Fecha de Pago, el 28 de octubre de 2013.

La referida liquidación anticipada del Fondo se ha acordado en el marco del supuesto recogido en el apartado 4.4.3.(vi) del Documento de Registro del Folleto, esto es, la notificación a la Sociedad Gestora de la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo de su interés en la amortización total de los Bonos, para que la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, pueda proceder a la Liquidación Anticipada del mismo.

De conformidad con el párrafo anterior y dando cumplimiento a los plazos y demás requisitos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, la Sociedad Gestora ha obtenido el consentimiento y la aceptación expresa por parte de Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera como único tenedor de los Bonos (Nota 8) y entidad con contratos en vigor con el Fondo. Para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora llevará a cabo el procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo previsto en el apartado 4.4.3., del Documento de Registro y que se recoge a continuación:

1. Venta de los Derechos de Crédito

Venta de las Participaciones y los Certificados para lo que recabará oferta de, al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan. Si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida.

2. Cancelación de Contratos

Cancelación de aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.



CLASE 8.^a



0M0813343

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3. Pago

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten 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.



CLASE 8.^a



OM0813344

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos 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.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría 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.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.



CLASE 8.^a



0M0813345

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, 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, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el 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 inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.



CLASE 8.^a



0M0813346

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

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

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).



CLASE 8.^a



OM0813347

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican 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 reconocen 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.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.



CLASE 8.^a



OM0813348

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Una cobertura se considerará 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 sea 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.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16^a de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas de cobertura porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

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

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



CLASE 8.^a



0M0813349

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
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

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



CLASE 8.^a



OM0813350

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.



CLASE 8.^a



OM0813351

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

Para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, no se ha registrado deterioro por este concepto.

1) 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.



CLASE 8.^a



0M0813352

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Comisiones no financieras

Son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.^a



OM0813353

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- 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.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS 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. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

A fecha de liquidación y al 31 de diciembre de 2013, los riesgos aplicables al fondo son los que se exponen a continuación, no aplicando dichos riesgos a fecha de extinción del mismo (Nota 1).

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.^a



0M0813354

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

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.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como prestamos 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. En la Nota 7 y 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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

Como consecuencia de la liquidación y extinción del Fondo, no existe exposición al riesgo de crédito para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2013.



CLASE 8.^a



0M0813355

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 25 de junio de 2014, y al 31 de diciembre de 2013 no existen Activos Financieros en cartera, habiéndose extinguido el fondo con fecha 25 de junio de 2014.

6.1 Derechos de crédito

Tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación anticipada y extinción del Fondo con fecha 28 de octubre de 2013 y 25 de junio de 2014, respectivamente, por lo que se ha procedido a la compra por parte del Cedente de todos los derechos de crédito.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 19 de junio de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 188.800 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante vivienda protegida o de protección oficial (VPO) y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios 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 (Nota 1), se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).



CLASE 8.^a



0M0813356

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Diminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	-
Activos dudosos	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Miles de euros				
2013				
	Saldo inicial	Adiciones	Diminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	41 307	-	(41 307)	-
Certificados de transmisión hipotecaria	8 758	-	(8 758)	-
Activos dudosos	99 566	-	(99 566)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	57	3 329	(3 386)	-
Intereses vencidos e impagados	513	-	(513)	-
	150 201	3 329	(153 530)	-

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, no incluye al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 importe alguno de principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance.

No ha habido movimiento en los derechos de crédito fallidos durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 no se han devengado intereses de Derechos de Crédito ni se encuentran intereses pendientes de vencimiento, ni vencidos e impagados.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 3.359 miles de euros. No se encuentran intereses pendientes de vencimiento, ni vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2013.

No han existido movimientos de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y ejercicio 2013.



CLASE 8.^a



0M0813357

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio 2013 no se han registrado ganancias o pérdidas correspondientes a los activos deteriorados.

Según se indica en la Nota 2.b, hasta el ejercicio 2012 la "Recuperación de intereses no reconocidos" se incluía en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La "Recuperación de intereses no reconocidos" en el ejercicio 2013 ha ascendido a 30 miles de euros.

6.2. Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existe saldo por este concepto.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas Bancarias		
Cuenta de reinversión	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

- Cuenta de tesorería

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

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), aquellas cantidades que se indican en el Contrato de depósito a Tipo de Interés Garantizado, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

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

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresó la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado (Nota 8).



CLASE 8.^a



0M0813358

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

A 25 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 no se recoge saldo en dicho epígrafe.

- Cuenta de reinversión

La cuenta mantenida en el Cedente, se denomina cuenta de reinversión y a través de ella se realizan los cobros del Fondo (ver Nota 8.2 préstamo participativo).

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior. El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1). Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

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

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo (Nota 8), por un importe de 9.629 miles de euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).



CLASE 8.^a



OM0813359

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

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

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

Al 28 de octubre de 2013 el Fondo de Reserva se ha liquidado.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos, tal y como se describe en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado. Al 25 de junio de 2014 no se han devengado intereses por esta cuenta de Reinversión. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 han ascendido a 23 miles de euros, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados”, de los que al 31 de diciembre de 2013 no queda importe pendiente de cobro.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, no existen Pasivos Financieros en cartera, habiéndose extinguido el fondo el 25 de junio de 2014.

Como consecuencia de la liquidación y extinción del Fondo con fecha 28 de octubre de 2013 y 25 de junio de 2014, respectivamente, no se presenta desglose de vencimientos de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito”.



CLASE 8.^a



OM0813360

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

Detallamos a continuación el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	25.06.2014		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	-	-	188 800	6,87
	-	-	-	-
	31.12.2013		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	-	-	188 800	6,87
	-	-	188 800	

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

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

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

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

- a) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- b) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.



CLASE 8.^a



OM0813361

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- c) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera revocada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, 4 meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Folleto de Emisión.
- d) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- e) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo del último Préstamo agrupado en el Fondo.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio 2013, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial		
Amortización	-	-
Saldo final	-	-

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	151 876	-
Amortización	(151 876)	-
Saldo final	-	-

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.



CLASE 8.^a



OM0813362

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Por otra parte, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, no se han devengado intereses por este concepto. Durante el ejercicio 2013, se han devengado intereses por un importe de 690 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas”.

Al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, no existen intereses que se encuentren pendientes de vencimiento.

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

- Préstamo Participativo

Con fecha 19 de junio de 2009 el Cedente otorgó, un préstamo participativo al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 7). El importe total del Préstamo Participativo es de 9.628.800.

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

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva (Nota 7), con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

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

- “Remuneración fija del Préstamo Participativo”: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%.
- “Remuneración variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota 1).



CLASE 8.^a



OM0813363

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, el préstamo se encuentra totalmente amortizado.

Asimismo, al 25 de junio de 2014, no se han devengado intereses por este concepto.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 han ascendido a un importe de 98 miles de euros, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas”, de los que, al 31 de diciembre de 2013 no queda pendiente de pago ningún importe.

- Préstamo Subordinado

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

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

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

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

La remuneración del Préstamo Subordinado se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo (Nota 1). No se devengaron intereses durante el ejercicio anual es terminados el 31 de diciembre de 2012.



CLASE 8.^a



OM0813364

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo no tiene contratado instrumentos financieros derivados como consecuencia de la extinción del Fondo el 25 de junio de 2014 (ver nota 2.g).

Con fecha 19 de junio de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

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

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por el Cedente será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,50%, y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo.

Al 25 de junio de 2014, dado que el Fondo se ha extinguido esa fecha, no existe importe alguno incluido en este epígrafe.

Al 31 de diciembre de 2013, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.807 miles de euros

Al 25 de junio de 2014, y al 31 de diciembre de 2013, no queda pendiente de pago ningún importe de los intereses devengados por las permutas de tipo de interés.



CLASE 8.^a



0M0813365

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

10. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE

Este epígrafe recoge las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

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

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, no se han devengado comisiones por este concepto al haberse extinguido el fondo en dicha fecha.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 55 miles de euros. La evolución, en el 2013, del importe pagado por este concepto se justifica por las gestiones adicionales que suponen la liquidación del Fondo.

Al 25 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2013, no queda pendiente de pago ningún importe por este concepto.

- Comisión de Servicios Financieros

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

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, no se han devengado comisiones por este concepto al haberse extinguido el fondo en dicha fecha.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 15 miles de euros.

Al 25 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2013, no queda pendiente de pago ningún importe por este concepto.

- Comisión Variable

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



CLASE 8.^a



OM0813366

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

A 25 de junio de 2014, el fondo se encontraba extinguido, no habiendo registrado importe bajo este concepto.

A 31 de diciembre de 2013 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo ha sido positivo, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 645 miles de euros.

Al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, no queda pendiente de pago ningún importe por este concepto.

11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

11.1 Liquidaciones de Cobro y pagos.

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio 2013 se presentan a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	6 120
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	144 759
Cobros por intereses ordinarios	-	2 053
Cobros por intereses previamente impagados	-	1 066
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	669
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Serie emitida clasificada en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	-	151 875
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	836
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	9 628
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	152
Otros pagos del período	-	-



CLASE 8.^a



OM0813367

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Enero de 2013	Abril de 2013	Julio de 2013	Octubre de 2013
I. Situación Inicial:	9.617.704,38	9.628.800,00	9.628.800,00	9.628.800,00
II. Fondos recibidos del emisor	3.673.695,96	3.849.220,80	3.524.231,29	146.333.141,04
III. Fondos recibidos del Ministerio de Vivienda	145.400,69	0,00	560.530,55	400.161,44
IV. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II + III):	13.436.801,03	13.478.020,80	13.713.561,84	156.362.102,48
V. Total intereses de la reinversión:	8.365,98	6.451,89	6.528,86	10.506,37
VI. Recursos disponibles (IV + V):	13.445.167,01	13.484.472,69	13.720.090,70	156.372.608,85
VII. Gastos:	13.954,31	22.053,53	24.963,90	90.388,32
VIII. Liquidación SWAP:	-596.995,14	-397.641,14	-905.632,67	-640.906,72
IX. Pago a los Bonos:	2.981.567,36	3.222.023,04	3.064.733,76	143.443.329,92
Bonos A:				
Intereses:	211.531,52	211.437,12	205.320,00	208.189,76
Retenciones practicadas:	-44.424,64	-44.405,76	-43.121,92	-43.726,08
Amortización:	2.770.035,84	3.010.585,92	2.859.413,76	143.235.140,16
Reinversión o devolución de las retenciones	44.424,64	44.405,76	43.121,92	43.726,08
X. Saldo disponible (VI - VII + VIII - IX):	9.852.650,20	9.842.754,98	9.724.760,37	12.197.983,89
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	9.617.704,38	9.628.800,00	9.628.800,00	9.628.800,00
Aportación al Fondo de Reserva	11.095,62	0,00	0,00	-9.628.800,00
Intereses préstamo participativo	63.842,42	29.475,09	29.353,40	29.815,85
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	9.628.800,00
Margen de Intermediación Financiera	160.007,78	184.479,89	66.606,97	2.539.368,04
Fondo de Reserva Final	9.628.800,00	9.628.800,00	9.628.800,00	0,00



CLASE 8.^a



OM0813368

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11.2. Tasas e hipótesis de los activos y pasivos

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiéndose ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial
Tipo de interés medio de la cartera	4,94%
Tasa de amortización anticipada	5%
Tasa de fallidos	0,42%
Tasa de recuperación de fallidos	85%
Tasa de morosidad (PH's/CTH's)	2,79%
Loan to value medio	67,87%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	29/01/2014

Ni al 25 de junio de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, el Fondo no ha abonado ningún importe en concepto de remuneración variable del prestamos participativo, al encontrarse extinguido en dicha fecha.

Durante el ejercicio 2013, el Fondo ha abonado al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo, 2.950 miles de euros, siendo abonado este importe en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2013
28/01/2013	160
29/04/2013	184
29/07/2013	67
28/10/2013	2 539
	2 950



CLASE 8.^a



OM0813369

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

12. SITUACION FISCAL

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

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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.

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 ascienden a 4 miles de euros y 7 miles de euros, respectivamente. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas a la firma mencionada anteriormente en ambos periodos.

Los instrumentos financieros han sido valorados al 25 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.



CLASE 8.^a



0M0813370

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Respecto al aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago debido a su liquidación.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al 25 de junio de 2014 no se han puesto de manifiesto circunstancias adicionales a las ya indicadas que pudieran tener efecto significativo sobre el contenido de las presentes cuentas anuales del Fondo a la fecha de formulación de las citadas cuentas anuales.



CLASE 8.^a



0M0813371

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

El Balance de situación inmediatamente anterior a la Fecha en la que se decidió la Liquidación es como sigue:

	<u>Miles de euros</u> <u>27/10/2013</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activo financiero a largo plazo	-
Derechos de crédito	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Derivados	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	154 994
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	142 087
Deudores y otras cuentas a cobrar	280
Derechos de crédito	141 802
Participaciones hipotecarias	44 766
Certificados de transmisión hipotecaria	9 341
Activos dudosos	87 161
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	52
Intereses y gastos vencidos e impagados	482
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Otros activos financieros	5
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12 907
Tesorería	12 907
TOTAL ACTIVO	<u>154 994</u>



CLASE 8.^a



OM0813372

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

	Miles de euros
	<u>27/10/2013</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
Deudas con entidades de crédito	-
Derivados	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	175 522
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	174 304
Obligaciones y otros valores negociables	143 379
Series no subordinadas	143 235
Series subordinadas	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	144
Deudas con entidades de crédito	9 650
Préstamo subordinado	9 629
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	21
Derivados	21 275
Otros pasivos financieros	-
VII. Ajustes por periodificaciones	1 218
Comisiones	1 218
Otros	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(20 528)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	(20 528)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
	-
TOTAL PASIVO	<u>154 994</u>



CLASE 8.^a



OM0813373

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha de liquidación del Fondo y el 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>27/10/2013</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2 913)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(335)
Intereses cobrados de los activos titulizados	534
Intereses pagados por valores de titulización	(208)
Intereses cobrados /pagados por operaciones con derivados	(641)
Intereses cobrados de inversiones financieras	10
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(30)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2 578)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(35)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(4)
Comisiones variable pagadas	(2 539)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(9 994)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(314)
Cobros por amortización de derechos de crédito	142 921
Pagos por amortización de valores de titulización	(143 235)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(9 680)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(9 629)
Otros deudores y acreedores	(51)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(12 907)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	12 907
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	-



CLASE 8.^a



0M0813374

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014.

UNICAJA TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Junio de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (24 de Junio de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo Unicaja (Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 1.888 Bonos de Titulización Hipotecaria en una serie.

- La Serie A, integrada por 1.888 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.

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

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

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

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado con cargo al Préstamo Participativo. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 9.628.800 Euros, y (ii) el 10,20% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de la serie A.

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

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de Enero, 28 de Abril, 28 de Julio y 28 de Octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Octubre de 2009.



CLASE 8.^a



0M0813375

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/10/2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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



CLASE 8.^a



OM0813376

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014.

UNICAJA TDA VPO FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2014

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

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

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0380939001	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0380939001		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2014):		
a) ES0380939001		0,00%



CLASE 8.^a



OM0813377

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014.

7. Pagos del periodo

		<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a)	ES0380939001	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	0
2. Préstamo participativo:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2014	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2014	0
2. Variación 2014	-

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0380939001	SERIE A	MDY	-	Aaa (sf)
ES0380939001	SERIE A	DBRS	-	-



CLASE 8.^a



OM0813378

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 25 DE JUNIO DE 2014.

VIII. FLUJOS FUTUROS

A) CARTERA

Saldo Nominal 0
Pendiente de
Cobro No
Fallido*:

Saldo Nominal 0
Pendiente de
Cobro Fallido*:

TOTAL: 0

B) BONOS

Serie A 0

TOTAL: 0

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria, hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.



CLASE 8.^a



0M0814454

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D^a María Teresa Sáez Ponte
Presidente

D^a. Raquel Martínez Cabañero
Vicepresidente

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes

Unicorp Corporación Financiera, S.L.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

Miguel Angel Troya Ropero

Pedro Dolz Tomey

Antonio Martínez Martínez

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de Unicaja TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 25 de junio de 2014, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2015, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 51 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0M0813328 al 0M0813378, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2015

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo