



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Unicaja Andalucía FTVivienda TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Unicaja Andalucía FTVivienda TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora 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 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Paloma Gaspar Marzo
Socia – Auditora de Cuentas

19 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/06744
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

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



CLASE 8.ª



0L2874963

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO NO CORRIENTE		143 331	162 665
Activos financieros a largo plazo	6	143 331	162 665
Derechos de crédito		137 714	154 787
Participaciones hipotecarias		49 090	51 699
Certificados de transmisión hipotecaria		43 078	47 604
Activos dudosos		45 623	55 561
Correcciones de valor por deterioro de activos		(77)	(77)
Derivados	9	5 617	7 878
Derivados de cobertura		5 617	7 878
ACTIVO CORRIENTE		32 212	33 320
Activos financieros a corto plazo	6	11 544	12 709
Deudores y otras cuentas a cobrar		347	487
Derechos de crédito		11 191	11 961
Participaciones hipotecarias		3 124	2 953
Certificados de transmisión hipotecaria		3 300	3 463
Activos dudosos		4 280	4 929
Correcciones de valor por deterioro de activos		(23)	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos		103	159
Intereses vencidos e impagados		407	466
Derivados	9	-	207
Derivados de cobertura		-	207
Otros activos financieros	7	6	54
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	20 668	20 611
Tesorería		20 668	20 611
TOTAL ACTIVO		175 543	195 985



CLASE 8.ª



0L2874964

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
PASIVO NO CORRIENTE		157 078	174 620
Pasivos financieros a largo plazo	8	157 078	174 620
Obligaciones y otros valores negociables		141 379	158 737
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		141 379	158 737
Deudas con entidades de crédito	8	15 699	15 883
Préstamo subordinado		99	283
Préstamo participativo		15 600	15 600
PASIVO CORRIENTE		13 345	12 800
Pasivos financieros a corto plazo	8	12 266	11 992
Obligaciones y otros valores negociables		10 837	11 918
Series no subordinadas		-	10 083
Series subordinadas		10 704	1 263
Intereses y gastos devengados no vencidos		133	572
Deudas con entidades de crédito		90	74
Intereses y gastos devengados no vencidos		34	74
Intereses vencidos e impagados		56	-
Derivados	8 y 9	1 339	-
Derivados de cobertura		1 339	-
Ajustes por periodificaciones		1 079	808
Comisiones	10	1 068	798
Comisión Sociedad Gestora		6	5
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Comisión variable - Resultados realizados		1 059	790
Otros		11	10
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		5 120	8 565
Coberturas de flujos de efectivo		5 120	8 565
TOTAL PASIVO		175 543	195 985



CLASE 8.ª



0L2874965

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2012	31/12/2011
Intereses y rendimientos asimilados		<u>4 320</u>	<u>4 944</u>
Derechos de crédito	6.1	4 180	4 679
Otros activos financieros	7	140	265
Intereses y cargas asimiladas		<u>(1 980)</u>	<u>(3 361)</u>
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(1 702)	(2 980)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(278)	(381)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	9	(1 853)	(913)
MARGEN DE INTERESES		<u>487</u>	<u>670</u>
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	1
Otros gastos de explotación		<u>(542)</u>	<u>(706)</u>
Servicios exteriores		(28)	(136)
Servicios de profesionales independientes		(28)	(136)
Otros gastos de gestión corriente	10	(514)	(570)
Comisión de Sociedad Gestora		(34)	(53)
Comisión del agente financiero/pagos		(18)	(19)
Comisión variable - Resultados realizados		(453)	(487)
Otros gastos		(9)	(11)
Deterioro de activos financieros (neto)		<u>55</u>	<u>35</u>
Deterioro neto de derechos de crédito	6.1	55	35
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª



OL2874966

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	422	527
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	658	465
Intereses cobrados de los activos titulizados	4 364	4 804
Intereses pagados por valores de titulización	(2 140)	(2 853)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1 492)	(1 369)
Intereses cobrados de inversiones financieras	187	248
Intereses pagados préstamos y créditos en entidades de crédito	(261)	(365)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(236)	(150)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(34)	(51)
Comisiones pagadas al agente financiero	(18)	(19)
Comisiones variables pagadas	(184)	(80)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	212
Otros	-	212
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(365)	(983)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(144)	(755)
Cobros por amortización de derechos de crédito	17 855	15 499
Pagos por amortización de valores de titulización	(17 999)	(16 254)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(221)	(228)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	-
Pagos por amortización de préstamos o crédito	(184)	(80)
Otros deudores y acreedores	(37)	(148)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(57)	(456)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	20 611	21 067
Efectivo o equivalentes al final del periodo	20 668	20 611



CLASE 8.^a



0L2874967

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(5 298)	2 280
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(5 298)	2 280
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 853	913
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	3 445	(3 193)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



0L2874968

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresada en miles de euros)

CLASE 8.ª**1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD****a) Constitución y objeto social**

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 11 de diciembre 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 10 de diciembre 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 200.000 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 16 de diciembre 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.

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 dicha gestión una comisión de 32 miles de euros anuales (ver Nota 10), 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.

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.

Bajo una hipótesis de amortizaciones del 5.00%, el Fondo se extinguirá en abril de 2024.



CLASE 8.^a



0L2874969

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago son:

- i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora (incluyendo la eventual subsidiación de los intereses que les pudiera corresponder) y reembolso de principal (incluyendo la eventual subsidiación del principal que les pudiera corresponder), corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7);
- iii) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión (Nota 7);
- iv) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses (Nota 9);
- v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cálculo inmediatamente 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.

En caso de que se constituyera el depósito, la línea de crédito o el aval al que se hace referencia en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, el importe de dicho depósito, línea de crédito o aval será Recurso Disponible únicamente en los términos establecidos en dicho apartado.

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.



CLASE 8.ª



OL2874970

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Adicionalmente, el Fondo podrá disponer cantidades con cargo al Aval de la Junta de Andalucía para el pago de intereses, en cualquier Fecha de Pago, y la amortización de los Bonos de la Serie A2(G), en la fecha de liquidación del Fondo, en caso de insuficiencia de Fondos de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional del Folleto de emisión.

d) Insolvencia del Fondo

- Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:
 - (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
 - (ii) 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.
 - (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2(G) y reembolso a la Junta de Andalucía, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
 - (iv) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G), por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2.3.2 de la Nota de Valores.
 - (v) Dotación al Fondo de Reserva. Se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
 - (vi) 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 anterior.
 - (vii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
 - (viii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.



CLASE 8.ª



0L2874971

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xi) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras reglas:

- (i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.
- La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto a siguiente aplicación de los Recursos Disponibles:
 - (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
 - (ii) 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.
 - (iii) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2(G) y reembolso a la Junta de Andalucía, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
 - (iv) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G).
 - (v) 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 (ii) anterior.



CLASE 8.ª



0L2874972

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (vi) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (vii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (viii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (x) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

e) 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 se realizó el 28 de abril de 2010.

f) 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.

g) Normativa legal

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye 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.



CLASE 8.ª



0L2874973

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (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 .
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.
- h) 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, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.0504 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

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

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

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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.



CLASE 8.^a



OL2874974

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j); y
- Cancelación anticipada (nota 1.b).

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 concluido el 31 de diciembre de 2012.



CLASE 8.^a



0L2874975

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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.

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

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.



CLASE 8.^a



0L2874976

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- 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.

- 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.



CLASE 8.ª



0L2874977

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- 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.

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”.



CLASE 8.^a



0L2874978

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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").

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.



CLASE 8.^a



0L2874979

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

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.



CLASE 8.^a



0L2874980

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 altamente eficaces 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.

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.



CLASE 8.^a



OL2874981

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 tres 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



OL2874982

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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%.



CLASE 8.ª



OL2874983

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

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

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

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.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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



0L2874984

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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

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

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



0L2874985

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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 2012 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.

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, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- 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



0L2874986

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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 tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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 líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., 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.

Adicionalmente, en las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

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 no atiendan sus compromisos.



CLASE 8.ª



0L2874987

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	148 905	166 748
Deudores y otras cuentas a cobrar	347	487
Derivados	5 617	8 085
Otros activos financieros	6	54
Total Riesgo	154 875	175 374



CLASE 8.ª



OL2874988

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	347	347
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	49 090	3 124	52 214
Certificados de transmisión hipotecaria	43 078	3 300	46 378
Activos dudosos	45 623	4 280	49 903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(77)	(23)	(100)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	103	103
Intereses vencidos y pagados	-	407	407
Derivados			
Derivados de cobertura	5 617	-	5 617
Otros activos financieros	-	6	6
	<u>143 331</u>	<u>11 544</u>	<u>154 875</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	487	487
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	51 699	2 953	54 652
Certificados de transmisión hipotecaria	47 604	3 463	51 067
Activos dudosos	55 561	4 929	60 490
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(77)	(9)	(86)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	159	159
Intereses vencidos y pagados	-	466	466
Derivados			
Derivados de cobertura	7 878	207	8 085
Otros activos financieros	-	54	54
	<u>162 665</u>	<u>12 709</u>	<u>175 374</u>



CLASE 8.ª



0L2874989

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6.1 Derechos de crédito

La clasificación de los saldos anteriores entre el corriente y no corriente ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 11 de diciembre de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 200.000 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

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).

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 Folleto.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Diminuciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	54 652	-	(2 438)	52 214
Certificados de transmisión hipotecaria	51 067	-	(4 689)	46 378
Activos dudosos	60 490	-	(10 587)	49 903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(86)	(14)		(100)
Intereses y gastos devengados no vencidos	159	4 239	(4 295)	103
Intereses vencidos e impagados	466	-	(59)	407
	<u>166 748</u>	<u>4 225</u>	<u>(22 068)</u>	<u>148 905</u>



CLASE 8.ª



0L2874990

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Diminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	55 169	-	(517)	54 652
Certificados de transmisión hipotecaria	52 734	-	(1 667)	51 067
Activos dudosos	73 806	-	(13 316)	60 490
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(17)	(69)	0	(86)
Intereses y gastos devengados no vencidos	646	4 317	(4 804)	159
Intereses vencidos e impagados	-	466	-	466
	<u>182 338</u>	<u>4 714</u>	<u>(20 304)</u>	<u>166 748</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, no incluye al 31 de diciembre de 2012 y 2011 importe alguno de principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance.

El movimiento de los derechos crédito fallidos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	-	-
Adiciones	-	-
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,82% (2011: 2,96%).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 4.180 miles de euros, de los que 103 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento y 407 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2012.

Durante el ejercicio 2011 se devengaron intereses de Derechos de Crédito por importe de 4.679 miles de euros, de los que 159 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento y 466 miles de euros se encontraban vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2011.



CLASE 8.ª



OL2874991

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,96%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 2% y un tipo de interés máximo del 6,49%.

Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,76%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 1,5% y un tipo de interés máximo del 6,49%.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(86)	(17)
Dotaciones	(14)	(69)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(100)</u>	<u>(86)</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 55 miles de euros (2011: 35 miles de euros) registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	(14)	(69)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Recuperación de intereses no reconocidos	69	105
Deterioro neto derechos de crédito	<u>55</u>	<u>35</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.



CLASE 8.ª



0L2874992

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012, se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 347 miles de euros.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas bancarias		
Cuenta de tesorería	-	-
Cuenta de reinversión	<u>20 668</u>	<u>20 611</u>
	<u>20 668</u>	<u>20 611</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 las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos.

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.

Asimismo, se ingresará en la Cuenta de Tesorería los importes provenientes de la ejecución del Aval de la Junta de Andalucía.

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

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



CLASE 8.ª



0L2874993

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- Cuenta de reinversión

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

El Fondo dispone 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 semanalmente el ingreso de los importes que vayan siendo ingresados al Cedente por los titulares de los derechos de crédito.

El Cedente transfiere a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), 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).

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.

Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 ascienden a un importe de 140 miles de euros y 265 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", de los que un importe de 6 miles de euros será cobrado en la siguiente fecha de cobro (54 miles de euros en 2011).

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 16 de diciembre de 2009 con cargo al Préstamo Participativo (Nota 8), por un importe de 15.600 miles de euros.

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

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 50% del Fondo de Reserva Inicial que finalmente se determine en la Fecha de Constitución.

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

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



CLASE 8.^a



0L2874994

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

2. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados Dudosos (Impagos con antigüedad inferior a 12 meses) 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 Dudosos (Impagos con antigüedad inferior a 12 meses).
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.

En caso de descenso de la calificación crediticia del Cedente por debajo de Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo máximo de 30 Días Hábiles, una de las siguientes opciones:

- (i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con calificación crediticia mínima de Baa3 su deuda a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's,
- (ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, o bien (iii) obtendrá un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, de una entidad con una calificación crediticia mínima P-1 de su deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's.

El importe del depósito, límite máximo de la línea de crédito contratada, o importe del aval será un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de principal y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0% y a una tasa de amortización anticipada del 10%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito, línea de crédito, o aval en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Cedente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el Cedente recuperase de nuevo una calificación a largo plazo de, al menos, Baa3, se cancelará el depósito, línea de crédito o aval que, en su caso, se haya contratado.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo de reserva asciende a 15.495 miles de euros y 15.600 miles de euros respectivamente.



CLASE 8.^a



OL2874995

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	-	-
Series subordinadas	141 379	10 704	152 083
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	133	133
	<u>141 379</u>	<u>10 837</u>	<u>152 216</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	99	-	99
Crédito línea de liquidez	15 600	-	15 600
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	90	90
	<u>15 699</u>	<u>90</u>	<u>15 789</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	1 339	1 339
	<u>-</u>	<u>1 339</u>	<u>1 339</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	10 083	10 083
Series subordinadas	158 737	1 263	160 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	572	572
	<u>158 737</u>	<u>11 918</u>	<u>170 655</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	283	-	283
Crédito línea de liquidez	15 600	-	15 600
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	74	74
	<u>15 883</u>	<u>74</u>	<u>15 957</u>



CLASE 8.ª



OL2874996

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							
	2012					2018 a	Resto	Total
2013	2014	2015	2016	2017	2022			
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Series subordinadas	10 704	12 246	12 185	12 292	12 260	48 471	43 925	152 083
Intereses y gastos devengados no vencidos	133	-	-	-	-	-	-	133
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	99	99
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	15 600	15 600
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	90	-	-	-	-	-	-	90
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>10 927</u>	<u>12 246</u>	<u>12 185</u>	<u>12 292</u>	<u>12 260</u>	<u>48 471</u>	<u>59 624</u>	<u>168 005</u>

	Miles de euros							
	2011					2017 a	Resto	Total
2012	2013	2014	2015	2016	2021			
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	10 083	-	-	-	-	-	-	10 083
Series subordinadas	1 263	13 112	13 141	12 948	12 916	56 824	49 796	160 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	572	-	-	-	-	-	-	572
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	283	283
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	15 600	15 600
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	74	-	-	-	-	-	-	74
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>11 992</u>	<u>13 112</u>	<u>13 141</u>	<u>12 948</u>	<u>12 916</u>	<u>56 824</u>	<u>65 679</u>	<u>186 612</u>



CLASE 8.^a



0L2874997

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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:

	31.12.2012		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A1	-	-	40 000	1,31
Bonos Serie A2(G)	152 083	4,92	160 000	7,71
	<u>152 083</u>		<u>200 000</u>	

	31.12.2011		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A1	10 083	0,29	40 000	1,31
Bonos Serie A2(G)	160 000	6,91	160 000	7,71
	<u>170 083</u>		<u>200 000</u>	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 16 de noviembre de 2009, por un importe inicial de 200.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Serie no subordinada:
 - Bonos que integran la Serie A1 compuesta por 400 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 40.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).



CLASE 8.^a



0L2874998

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Serie subordinada:

- Bonos que integran la Serie A2(G), garantizada por el Aval de la Junta de Andalucía, compuesta por 1.600 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por importe de 160.000 miles de euros representados mediante anotaciones en cuenta.

La Junta de Andalucía otorga el aval que garantiza el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas del principal e intereses de los Bonos de esta Serie.

La amortización de los Bonos de la Serie A2(G) se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A2(G) conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2(G) tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Clase A establecidas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

La cantidad devengada para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) que no pueda ser atendida conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota1), será cubierta con cargo al Aval de la Junta de Andalucía.

La Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Series A1 y A2(G), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de Participaciones y los Certificados con una antigüedad de impago superior a 12, sea superior al 6% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

En cada Fecha de Pago (Nota 1), la cantidad que se destinará a la amortización de Bonos, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A1 y A2(G) (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados Dudosas con antigüedad de impago inferior a 12 meses, correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago;
- y
- (ii) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).



CLASE 8.ª



0L2874999

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G), por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1). En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 25 de enero de 2052. No obstante la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización de Bonos en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) 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, cuatro meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo (incluida la Junta de Andalucía) notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.



CLASE 8.^a



0L2875000

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no Subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	10 083	160 000
Amortización	(10 083)	(7 917)
Saldo final	<u>-</u>	<u>152 083</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no Subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	26 337	160 000
Amortización	(16 254)	-
Saldo final	<u>10 083</u>	<u>160 000</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad.

No obstante, la Sociedad Gestora ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

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

Por otra parte, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se han devengado intereses por un importe de 1.702 miles de euros y de 2.980 miles de euros, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas".

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe de los intereses que se encuentran pendiente de vencimiento, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos", asciende a 133 miles de euros y 572 miles de euros respectivamente.



CLASE 8.ª



0L2875001

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A1	0,000%	1,938%
Clase A2(G)	0,501%	1,888%

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

	Moody's Investors Service España, S.A.		DBRS	
	2012	2011	2012	2011
Bonos Serie A1	A3	Aaa	AAA	AAA
Bonos Serie A2(G)	Baa1	Aaa	AA (high)	AA (high)

La calificación crediticia (rating) de los Bonos en la fecha de formulación es la siguiente:

	Moody's Investors Service España, S.A.	DBRS
Bonos Serie A1	A3	AAA
Bonos Serie A2(G)	Baa1	AA (high)

De acuerdo con el hecho relevante publicado en la CNMV con fecha 9 de enero de 2013, DBRS ha puesto en revisión con perspectivas negativas los bonos de la Serie A2(G).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

i) Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 11 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo subordinado. La entrega de dicho préstamo se realizó en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe 265 miles de euros, estaba destinada al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos. La entrega del importe de la primera disposición se realizó el 16 de diciembre de 2009.



CLASE 8.ª



0L2875002

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- La segunda disposición, por un importe máximo de 1.200 miles euros, está destinada exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago. El importe definitivo y entrega de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, 26 de abril de 2010.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizara en cada Fecha de Pago por un importe igual a un 50% 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 (Nota 1).

Durante el ejercicio 2012, y de acuerdo a las "Fechas de Pago" (Nota 1), se ha amortizado el préstamo subordinado en un importe de 184 miles de euros (2011: 80 miles de euros).

El movimiento del Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	<u>283</u>
Segunda disposición	-
Amortización del ejercicio	<u>(184)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>99</u>
	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	<u>363</u>
Segunda disposición	-
Amortización del ejercicio	<u>(80)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>283</u>



CLASE 8.^a



0L2875003

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El Préstamo Subordinado genera unos intereses que son calculados 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%, aplicado sobre el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 los intereses devengados por este concepto han ascendido a 3 miles de euros. No hay importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 por este concepto.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 los intereses devengados por este concepto ascendieron a 6 miles de euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2011 ascendió a mil euros, recogido en el epígrafe de balance Deudas con entidades de crédito a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el importe de préstamo subordinado asciende a 99 y 283 miles de euros, respectivamente.

ii) Préstamo Participativo

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 11 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo participativo, cuya finalidad es la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 7), por un importe de 15.600 miles de euro.

La entrega de dicho importe se realizó el 16 de diciembre de 2009 mediante un ingreso en la Cuenta de Reinversión (Nota 7).

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, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 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:



CLASE 8.^a



0L2875004

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- “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%. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por 360 días.
- “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),

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, y de acuerdo a las “Fechas de Pago” (Nota 1), no se ha producido amortización del préstamo participativo. No obstante, durante ambos periodos se han devengado intereses por un importe de 275 miles de euros y 375 miles de euros, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas”.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe de los intereses pendientes de pago asciende a 34 miles de euros y 73 miles de euros, respectivamente y 56 miles de euros se encuentran vencidos e impagados (En 2011 no había importe vencido e impagado) estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito).

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Las cantidades que, en concepto de remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Participativo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el importe de préstamo participativo asciende a 15.600 miles de euros.



CLASE 8.ª



0L2875005

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

Con fecha 11 de diciembre 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 importe de los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 1.853 miles de euros a favor del Cedente, registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)".

El importe de los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 por las permutas de tipo de interés ascendió a un importe de 913 miles de euros a favor del Cedente, registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)".



CLASE 8.ª



0L2875006

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2012 pendientes de pago, ascienden a 842 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos”.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2011 pendientes de pago, ascendieron a 480 miles de euros, los cuales fueron registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos”.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	5 617	7 878
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo	<u>(1 339)</u>	<u>207</u>
	<u>4 278</u>	<u>8 085</u>

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 anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se ha devengado por este concepto una comisión por importe 34 miles de euros y 53 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe pendiente de pago por este concepto asciende a 6 miles de euros y 5 miles de euros, registrado en el epígrafe del balance de situación de “Ajustes por periodificaciones de pasivo”.



CLASE 8.^a



0L2875007

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Comisión de Servicios Financieros

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

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 18 miles de euros y de 19 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe pendiente de pago por este concepto asciende a 3 miles de euros en ambos ejercicios, registrado en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión Variable

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo ha sido positivo, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 453 miles de euros y 487 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe pendiente de pago por este concepto asciende a un importe de 1.059 miles de euros y 790 miles de euros respectivamente.

11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

11.1 Liquidaciones de Cobro y pagos.

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	8 533	8 842
Cobros por amortizaciones anticipadas	6 365	5 384
Cobros por intereses ordinarios	3 231	3 424
Cobros por intereses previamente impagados	1 088	1 344
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2 817	1 272
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-



0L2875008

CLASE 8.^a

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A1)	10 083	16 254
Pagos por amortización ordinaria (serie A2 G)	7 916	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A1)	70	311
Pagos por intereses ordinarios (serie A2 G)	2 070	2 542
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A1)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie A2 G)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie A1)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie A2 G)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie A1)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie A2 G)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	184	80
Pagos por intereses de préstamos subordinados	261	365
Otros pagos del periodo	-	-

	enero de 2012 Euros	abril de 2012 Euros	julio de 2012 Euros	octubre de 2012 Euros
I. Situación Inicial	15.600.000,00	15.127.676,03	15.600.000,00	15.600.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	5.248.370,56	6.840.013,41	4.357.896,44	5.113.206,69
III. Fondos recibidos del Ministerio de Vivienda	213.794,79	16,99	399,76	266.218,14
IV. Subtotal a Cuenta de Reversión (I + II + III):	21.062.165,37	21.967.706,43	19.958.296,20	20.979.424,83
V. Total Intereses de la Reversión:	77.597,95	61.475,31	40.066,82	25.207,53
VI. Recursos disponibles (IV + V):	21.139.763,32	22.029.181,74	19.998.363,02	21.004.632,36
VII. Gastos:	25.034,34	19.849,75	16.954,76	26.781,97
VIII. Liquidación SWAP:	-137.368,95	-201.213,16	-369.776,52	-783.711,27
IX. Pago a los Bonos:	5.849.684,00	5.796.008,00	3.794.582,00	4.698.912,00
Bonos A1:				
Intereses	51.024,00	19.132,00		
Retenciones practicadas a los bonos	-10.716,00	-4.016,00		
Amortización	5.009.802,00	5.072.502,00		
Bonos A2 (G):				
Intereses	788.768,00	583.216,00	412.224,00	285.016,00
Retenciones practicadas a los bonos	-165.648,00	-120.489,00	-88.560,00	-59.984,00
Amortización	0,00	120.788,00	3.382.308,00	4.413.298,00
Reversión o devolución de las retenciones (1):	-176.364,00	-126.496,00	-88.560,00	-59.984,00
X. Saldo disponible (VI - VII + VIII - IX):	15.127.676,03	16.012.010,83	15.617.039,74	15.495.247,12
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Inicial	15.600.000,00	15.127.676,03	15.600.000,00	15.600.000,00
Repartición al Fondo de Reserva	-172.323,97	472.323,97	0,00	-104.752,88
Reversión Fija del Préstamo Participativo	0,00	189.884,07	67.825,33	0,00
Reversión préstamos participativos	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado	0,00	3.076,53	643,73	0,00
Amortización préstamo subordinado	0,00	108.524,12	74.285,34	0,00
Reversión Variable del Préstamo Participativo	0,00	108.524,11	74.285,34	0,00
Fondo de Reserva Final	15.127.676,03	15.600.000,00	15.600.000,00	15.495.247,12



0L2875009

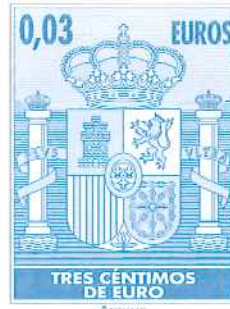
CLASE 8.ª

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	enero de 2011	abril de 2011	julio de 2011	octubre de 2011
	Euros	Euros	Euros	Euros
I. Situación inicial	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	5.691.076,35	5.448.103,05	4.141.527,83	4.616.674,13
III. Fondos recibidos del Ministerio de Vivienda	449.565,33	154,87	634.010,85	219,91
IV. Subtotal a Cuenta de Reversión (I + II + III):	21.740.641,68	21.048.347,92	20.375.538,68	20.216.794,04
V. Total intereses de la reversión:	49.374,43	52.185,20	61.619,48	74.100,45
VI. Recursos disponibles (IV + V):	21.790.016,11	21.100.533,12	20.437.358,16	20.290.894,49
VII. Gastos:	28.345,16	16.975,87	49.474,06	122.724,73
VIII. Liquidación SWAP:	-626.440,89	-161.677,72	-634.308,02	53.654,61
IX. Pago a los Bonos:	5.410.940,00	5.145.276,00	4.061.556,00	4.489.544,00
Bonos A1:				
Intereses	89.352,00	75.536,00	73.634,00	68.900,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-17.736,00	-14.352,00	-14.000,00	-13.092,00
Amortización	4.770.900,00	4.529.340,00	3.316.066,00	3.637.620,00
Bonos A2 (G):				
Intereses	546.688,00	540.400,00	671.776,00	783.024,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-103.872,00	-102.672,00	-127.532,00	-148.768,00
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión o devolución de las retenciones (H):	-121.608,00	-117.024,00	-141.632,00	-161.860,00
X. Saldo disponible (VI - VII + VIII - IX):	15.724.290,06	15.776.603,53	15.692.020,08	15.732.280,57
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Inicial	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija del Préstamo Participativo	81.208,40	79.989,00	92.020,08	106.333,36
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordnado	1.656,87	1.540,29	0,00	3.352,10
Amortización préstamo subordnado	20.712,40	47.537,12	0,00	11.797,56
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	20.712,39	47.537,12	0,00	11.797,56
Fondo de Reserva Final	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00	15.600.000,00



CLASE 8.ª



0L2875010

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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, entendida esta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el período (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 los actuales, presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial	2012	2011
Tipo de interés medio de la cartera	4,17%	2,96%	2,76%
Tasa de amortización anticipada	5%	3,82%	2,96%
Tasa de fallidos	1,15%	0%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	60%	0%	0%
Tasa de morosidad (PH's/CTH's)	2,87%	36,48/30,04%	39,81/32,28%
Loan to value medio	59,24%	51,66%	53,97%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	28/04/2023	29/04/2024	Mayo 2028

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series. En 2011 el Fondo no dispuso de mejoras crediticias a tal efecto.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 el Fondo ha abonado al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo, 184 miles de euros y 80 miles de euros, respectivamente, siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2012	Fecha de liquidación	2011
30/01/2012	-	28/01/2011	21
30/04/2012	110	28/04/2011	47
30/07/2012	74	28/07/2011	0
29/10/2012	-	28/10/2011	12
	184		80



CLASE 8.ª



0L2875011

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO 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 de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a 7 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas a la firma mencionada anteriormente en el ejercicio 2012 y 2011.



CLASE 8.ª



0L2875012

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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.

Respecto al aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al cierre del ejercicio 2012, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha de 28 de enero de 2013 se ha reducido el Fondo de Reserva dejando el saldo actual del mismo en un importe que asciende a 15.115 miles de euros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, no se han puesto de manifiesto otras 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.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875014



5.05.1

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

Entidades cesantes de los activos titulizados: MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE PONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQ

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	0109	0210	0208	0215
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior				
Derechos de crédito dados de baja por dación en adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior		-11.369		-10.116
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-8.347	0211	-5.384
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202	-61.505	0212	-33.780
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0203	0	0213	0
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0204	148.464	0214	166.210
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0205	3.62	0215	2.96

Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)

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

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		S. 05.1										
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. Estados agregados: No Período: 2º Semestre Ejercicio: 2012 Entidades cedentes de los activos titulizados: MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE PONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQ												
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN												
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)												
CUADRO C												
Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Deuda Total						
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)	Total	Principal pendiente no vencido							
Hasta 1 mes	0700	138	0710	52	0720	21	0730	73	0740	7.757	0750	7.830
De 1 a 3 meses	0701	77	0711	73	0721	44	0731	117	0741	6.750	0751	6.867
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	21	0723	22	0733	43	0743	1.273	0753	1.316
De 6 a 8 meses	0704	3	0714	1	0724	2	0734	3	0744	184	0754	187
De 8 a 12 meses	0705	20	0715	20	0725	14	0735	43	0745	1.110	0755	1.150
De 12 meses a 2 años	0706	1.725	0716	50	0726	80	0736	381	0746	42.630	0756	42.711
Más de 2 años	0708	3	0718	24	0728	23	0738	47	0748	355	0758	402
Total	0709	1.978	0719	217	0729	127	0739	1.204	0749	64.252	0759	65.453

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado				Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deviativ, Tasación							
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no vencido											
Hasta 1 mes	0772	139	0782	50	0792	21	0802	73	0812	7.757	0822	7.830	0832	16.837	0842	46,43
De 1 a 3 meses	0773	77	0783	73	0793	44	0803	117	0813	6.750	0823	6.867	0833	14.320	0843	47,72
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	21	0794	22	0804	43	0814	1.273	0824	1.316	0834	2.256	0844	57,56
De 6 a 8 meses	0775	3	0785	1	0795	2	0805	3	0815	184	0825	187	0835	253	0845	55,84
De 8 a 12 meses	0776	20	0786	20	0796	14	0806	40	0816	1.110	0826	1.150	0836	2.726	0846	41,10
De 12 meses a 2 años	0777	1.725	0787	50	0797	80	0807	381	0817	42.630	0827	42.711	0837	106.750	0847	44,68
Más de 2 años	0778	3	0788	24	0798	23	0808	47	0818	355	0828	402	0838	822	0848	44,83
Total	0779	1.978	0789	217	0799	127	0809	1.204	0819	64.252	0829	65.453	0839	144.311	0849	45,36

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

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

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

(4) Comparar con el libro registro de tasación de inmuebles o valor razonable de la garantía real (acciones o cuotas participativas, etc.) y el valor de las garantías se la calculado en el momento más del Foros

(5) Se refiere el valor de las garantías que tengan una duración superior a dos años.

0L2875015



UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	S.05.1
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestión: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.E.T. Estados agregados: No Período: 2º Semestre Ejercicio: 2012 Entidades cesantes de los activos titulizados: MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEC	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN	

	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Escenario inicial		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratio de morosidad (1) (%)									
Participaciones hipotecarias	36,43	0,868	0,00	39,81	0,622	0,00	0,00	0,078	0,624
Certificados de transmisión de hipoteca	0,51	0,689	0,00	32,23	0,624	0,00	0,00	0,077	0,695
Préstamos hipotecarios	0,62	0,670	0,688	0,00	0,624	0,642	0,00	0,078	0,686
Cédulas hipotecarias	0,63	0,671	0,689	0,00	0,625	0,643	0,00	0,079	0,697
Préstamos a promotores	0,54	0,672	0,690	0,00	0,626	0,644	0,00	0,080	0,698
Préstamos a PYMES	0,55	0,673	0,691	0,00	0,627	0,645	0,00	0,081	0,699
Préstamos a empresas	0,56	0,674	0,692	0,00	0,628	0,646	0,00	0,082	0,700
Préstamos Corporativos	0,57	0,675	0,693	0,00	0,629	0,647	0,00	0,083	0,701
Cédulas Tontolares	1,06	1,084	1,102	1,138	1,138	1,138	1,174	1,122	1,210
Bonos de Tesorería	0,53	0,676	0,694	0,00	0,630	0,648	0,00	0,084	0,694
Deuda subordinada	0,59	0,677	0,695	0,00	0,631	0,649	0,00	0,085	0,703
Cédulas AAAPP	0,60	0,678	0,696	0,00	0,632	0,650	0,00	0,086	0,704
Préstamos Consumo	0,61	0,679	0,697	0,00	0,633	0,651	0,00	0,087	0,705
Préstamos subvención	0,62	0,680	0,698	0,00	0,634	0,652	0,00	0,088	0,706
Cuentas de ahorro financiero	0,63	0,681	0,699	0,00	0,635	0,653	0,00	0,089	0,707
Cuentas a cobrar	0,64	0,682	0,700	0,00	0,636	0,654	0,00	0,090	0,708
Derivados de crédito futuro	0,65	0,683	0,701	0,00	0,637	0,655	0,00	0,091	0,709
Bonos de titulización	0,66	0,684	0,702	0,00	0,638	0,656	0,00	0,092	0,710
Otros	0,67	0,685	0,703	0,00	0,639	0,657	0,00	0,093	0,711

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fomento de Vivienda en el balance de cierre de cada periodo y se expresarán en términos porcentuales.
 (2) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el importe pendiente por dichos activos sobre el año en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en los artículos 137 y 138.
 (3) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el importe pendiente del total de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información más el importe de los activos clasificados como dudosos. Se calculará la definición de fallidos recogida en la Circular de Instrucciones concerniente con la definición de la estructura de "vales" recogidos en el artículo 5.41.
 (4) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de préstamos de activos clasificados como fallidos en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo periodo de año anterior y el importe de préstamos de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo periodo del año anterior.



0L2875016

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875017



S.05.1

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

Entidades ocentes de los activos titulizados: MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE BANDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEO

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/12/2009	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior a 1 año	1300	25	1310	0	1340	1330
Entre 1 y 2 años	1301	14	1311	126	1341	1351
Entre 2 y 3 años	1302	45	1312	557	1342	1352
Entre 3 y 5 años	1303	12	1313	850	1343	1353
Entre 5 y 10 años	1304	1.912	1314	50.570	1344	1354
Superior a 10 años	1305	1.576	1315	98.388	1345	1355
Total	1306	3.557	1316	143.493	1346	1356
Vida residual media ponderada (años)	1307	15,51	1327	15,37	1347	17,24

Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/12/2009	
Años	0630	Años	0632	Años	0634
Antigüedad	5,34	7,35	5,30	5,30	5,30
Antigüedad media ponderada	5,34	7,35	5,30	5,30	5,30

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

UNICAJA ANDALUCIA FT VIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		S.05.2
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FT VIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.		
Estados agregados: No		
Período: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
Mercados de cotización de los valores emitidos: A,AF		
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO		

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

Serie (2)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Escenario inicial 11/12/2009		
	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)
ES0381393301	400	0	0,00	400	25	0,28	400	400	1,31
ES0381393318	1.600	95	4,92	1.600	109	6,21	1.600	100	7,71
Total	2.000	95	1,52,084	2.000	134	6,49	2.000	500	4,51

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

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



0L2875018

UNICAJA ANDALUCIA FT VIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



CLASE 8.ª



5.052

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FT VIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A. S.G.F.I.

Estados agregados: No

Período: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

Menciones de cotización de los valores emitidos: AUF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses			Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas
							Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (5)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	
ES038138320	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,35	0,00	300	83	0	0	0	0	0
ES038138378	SERIE A2 (S)	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,50	300	83	133	0	152.054	0	152.217
Total							8228	133	152.054	0	152.217	152.217

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5.052

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartiment:
 Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.
 Estados agregados: No
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2012
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011						
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses			
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)		
ES0381283000	SERIE A1	28-01-2012	10.033	40.000	70	737	7340	7350	26.817	311	7370	667
ES0381283018	SERIE A2 (G)	28-01-2012	7.918	7.918	2.070	8.154	0	0	0	2.542	0	4.084
Total			17.951	47.918	2.140	8.931	16.254	7350	26.817	2.583	7370	4.751

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

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

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

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



0L2875020

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875021



S.05.2
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012 Mercados de cotización de los valores emitidos: ASF
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
ES0381300300	SERIE A1	3310	3350	3350	3350	3370
ES0381300300	SERIE A1	11-05-2011	DBRS	AAA	AAA	N/A
ES0381300300	SERIE A1	02-07-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0381300300	SERIE A2 (G)	11-05-2011	DBRS	AA (high)	AA	N/A
ES0381300300	SERIE A2 (G)	23-11-2012	MDY	Baa1	Aaa	Aaa

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por esta agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Services -

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875022



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		S.05.3	
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS			
Denominación del compartimento:			
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.			
Estados agregados: No			
Periodo: 2º Semestre			
Ejercicio: 2012			
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)			
	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	15.495	1010	15.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	10,43	1020	9,39
3. Exceso de spread (%): (1)	2,04	1040	1,08
4. Premia financiera de intereses (S/N)	Si	1050	Si
5. Premia financiera de tipos de cambio (S/N)	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	No	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	100,00	1120	5,93
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	152.084	1150	160.000
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	100,00	1160	64,07
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos			
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una			
(3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos			
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes			
Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF	Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)		UNICAJA	1210
Permutas financieras de tipos de interés		UNICAJA	1220
Permutas financieras de tipos de cambio		N/A	1230
Otras permutas financieras		N/A	1240
Contraparte de la Línea de Liquidez		N/A	1250
Entidad Avalista		Junta de Andalucía	1260
Contraparte del derivado de crédito		N/A	1270

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



5.05.4

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Período: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folleto								
	0010	0030		Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior									
1. Activos Menos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0010	0030	90	0100	0200	59.353	0300	0400	0500	0600	0700	0800	0900	1000	1100	1200
2. Activos Menos por otras razones				0110	0210	59.353	0320	0420	0520	0620	0720	0820	0920	1020	1120	1220
Total Menos				0120	0220	59.353	0320	0420	0520	0620	0720	0820	0920	1020	1120	1220
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0050	0060	12	0130	0230	1.137	0330	0430	0530	0630	0730	0830	0930	1030	1130	1230
4. Activos Fallidos por otras razones				0140	0240	0	0340	0440	0540	0640	0740	0840	0940	1040	1140	1240
Total Fallidos				0150	0250	1.137	0350	0450	0550	0650	0750	0850	0950	1050	1150	1250

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

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)		Ref. Folleto
	Situación actual	Última Fecha Pago	
N/A	0180	0280	0480

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			período anterior	Última Fecha Pago	
Amortización sucesional: series (4)	0500	0500	0540	0580	0580
N/A N/A					
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0500	0500	0540	0580	0580
N/A N/A					
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	10.18	0502	0572	3.4.2.2. Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573	
N/A					

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la

tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prometida/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas

indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está

definido



0L2875023

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- (5) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al aumento o posteriormente de intereses de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido
- (6) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido

--



CLASE 8.^a
Impuesto de Sucesiones y Donaciones



0L2875024

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

CLASE 8.ª



0L2875025



S.05.5

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/12/2009	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Andalucía	0400	0428	0482	0478	0504	0530
Aragón	0401	0427	0483	0479	0505	0531
Asturias	0402	0428	0484	0480	0506	0532
Baleares	0403	0429	0485	0481	0507	0533
Cantabria	0404	0430	0486	0482	0508	0534
Castilla-León	0405	0431	0487	0483	0509	0535
Castilla-La Mancha	0406	0432	0488	0484	0510	0536
Cataluña	0407	0433	0489	0485	0511	0537
Ceuta	0408	0434	0490	0486	0512	0538
Extremadura	0409	0435	0491	0487	0513	0539
Galicia	0410	0436	0492	0488	0514	0540
Madrid	0411	0437	0493	0489	0515	0541
Málaga	0412	0438	0494	0490	0516	0542
Murcia	0413	0439	0495	0491	0517	0543
Navarra	0414	0440	0496	0492	0518	0544
La Rioja	0415	0441	0497	0493	0519	0545
Comunidad Valenciana	0416	0442	0498	0494	0520	0546
Pais Vasco	0417	0443	0499	0495	0521	0547
Total España	0418	0444	0470	0488	0522	0548
Cross países Unión europea	0419	0445	0471	0489	0523	0549
Resto	0420	0446	0472	0490	0524	0550
Total general	0425	0450	0475	0501	0527	0553

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



8.05.5

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 1/1/2010	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)
Euro - EUR	0571	0577	0600	0606	0620	0631
EEUU - Dólar - USD	0572	0	0601	0607	0621	0632
Japón - Yen - JPY	0573	0	0602	0608	0622	0633
Reino Unido - Libra - GBP	0574	0	0603	0609	0623	0634
Otros	0575	0	0604	0	0624	0635
Total	0576	3.387	0605	3.653	0625	0638
				148.404		200.000
				148.404		200.000
				168.210		230.000
				168.210		230.000

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



OL2875026

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		S.05.S	
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS			
Denominación del compartimento:			
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.			
Estados agregados: No			
Periodo: 2º Semestre			
Ejercicio: 2012			
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS			

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 1/1/2010	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	1100	1.015	1120	1.130	1140	1.150
40% - 60%	1101	2.234	1121	2.545	1141	2.377
60% - 80%	1102	345	1122	488	1142	1.021
80% - 100%	1103	20	1123	25	1143	54
100% - 120%	1104	0	1124	0	1144	0
120% - 140%	1105	0	1125	0	1145	0
140% - 160%	1106	0	1126	0	1146	0
superior al 160%	1107	0	1127	0	1147	0
Total	1108	3.557	1128	3.655	1148	3.819
Media ponderada (%)		1116		1130		1159
		51,60		53,37		59,32

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



0L2875027

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		S.05.5
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D	Rendimiento índice del periodo Índice de referencia (1)	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
		1400	1401	1410	1420	1430	1435		
FOMENTO 87		85		1.788		0,00		4,16	
MISOR		1		100		1,25		2,92	
FOMENTO 05		35		528		0,00		2,57	
IRFH		19		1.074		0,23		3,71	
FOMENTO 08		2.247		53.485		0,00		2,68	
EURIBOR		440		87.373		0,81		3,15	
TIPO FIJO		3		208		0,00		5,81	
FOMENTO 05		51		3.138		0,00		2,87	
FOMENTO 06		129		2.884		0,00		2,46	
FOMENTO 02		595		18.037		0,00		2,89	
Total		1.405		1415		1,625		2,86	

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

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



OL2875028

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.05.5

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A. S.G.F.I.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/12/2009	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior a 1%	1500	0	1542	0	1564	1005
1% - 1,49%	1501	0	1543	0	1565	1006
1,5% - 1,99%	1502	0	1544	17	1566	1007
2% - 2,49%	1503	125	1545	2.200	1567	1008
2,5% - 2,99%	1504	2.733	1546	805	1568	1009
3% - 3,49%	1505	323	1547	72	1569	1010
3,5% - 3,99%	1506	256	1548	1548	1570	1011
4% - 4,49%	1507	57	1549	276	1571	1012
4,5% - 4,99%	1508	0	1550	83	1572	1013
5% - 5,49%	1509	1	1551	1	1573	1014
5,5% - 5,99%	1510	3	1552	3	1574	1015
6% - 6,49%	1511	1	1553	157	1575	1016
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	0	1576	1017
7% - 7,49%	1513	0	1555	0	1577	1018
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	0	1578	1019
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1579	1020
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1580	1021
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1581	1022
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	0	1582	1023
Superior a 10%	1519	0	1561	0	1583	1024
Total	1500	3.557	1562	3.655	1584	3.812
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		8,942		8,984		8,928
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		8,543		8,686		8,627



0L2875029

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OL2875030



S.05.5

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/12/2009	
	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2,08		3,46		2,60	3,37
Sector: (1)	0,37	2020 50	0,69	2050 43	0,76	2080 43

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
 (2) Incluir códigos CNAE con dos niveles de agregación

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª



S.05.5

Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa	Situación actual 31/12/2012				Situación inicial 11/12/2009			
	Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
	Nº de pasivos emitidos	3080	152.084	3110	152.084	3230	200.000	
Euro - EUR	3000	0	3070	0	3190	3260	200.000	
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3080	0	3250	3280	3280	
Yacón Yen - JPY	3020	0	3090	0	3300	3280	3280	
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3100	0	3310	3290	3290	
Otras	3040	0	3150	0	3320	3300	3300	
Total	3050	2.000	152.084	3160	152.084	3300	200.000	

0L2875031

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

\$.06	
Denominación del Fondo: UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I. Estados agregados: No Período: 2º Semestre Ejercicio: 2012	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
N/A	



CLASE 8.ª



0L2875032



CLASE 8.ª



0L2875033

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 11 de diciembre 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 (16 de diciembre de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo Unicaja (Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, y Antequera), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos series.

- La Serie A1, integrada por 400 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% .
- La Serie A2(G), avalada por la Junta de Andalucía, integrada por 1.600 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30% .

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

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

- 1) Un préstamo subordinado compuesto por dos disposiciones:
 - Una primera disposición, por importe de 265.000,00 euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales, que será efectivo en la fecha de desembolso.
 - Una segunda disposición, por un importe de 933.124,98 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago. Tendrá lugar el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la cuenta de tesorería.
- 2) Un préstamo participativo por un importe de 15.600.000,00 euros destinados a la dotación del Fondo de Reserva, que tendrá lugar el día de la Fecha de Desembolso.

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. Su nivel será el menor entre su importe inicial y la cantidad mayor entre: a) el 15,6% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos o b) el 7,8% sobre el saldo inicial de los Bonos.



CLASE 8.ª



0L2875034

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 50% del dotado en la Fecha de Constitución.

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 Abril de 2010.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 5.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/04/2024, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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



0L2875035

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	148.217.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	148.494.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	51.506.000
4. Vida residual (meses):	190
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,58%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,42%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,94%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.329.000
10. Tipo medio cartera:	2,96%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,47%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0381393000	0	0
b) ES0381393018	152.084.000	95.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0381393000		0,00%
b) ES0381393018		95,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		133.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0381393000		0,000%
b) ES0381393018		0,501%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0381393000	10.083.000	70.000
b) ES0381393018	7.916.000	2.070.000



CLASE 8.ª



OL2875036

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	20.668.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	99.000
2. Préstamo participativo:	15.600.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	184.000
--------------------------------------	---------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	34.000
2. Variación 2012	-33,33%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0381393000	SERIE A1	DBRS	AAA sf	
ES0381393000	SERIE A1	MDY	A3 sf	Aaa sf
ES0381393018	SERIE A2 (G)	DBRS	AA (high) sf	
ES0381393018	SERIE A2 (G)	MDY	Baa1 sf	Aaa sf



CLASE 8.^a



0L2875037

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A1	0
Pendiente de Cobro No Fallido*:	147.113.000,00		
		SERIE A2	152.084.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	1.382.000,00		
TOTAL:	148.495.000,00	TOTAL:	152.084.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias y Participaciones Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 11 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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



0L2875038

CLASE 8ª

UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
12-09	3,97%							
01-10	4,70%	18,36%						
02-10	3,75%	-20,29%	4,13%					
03-10	6,55%	74,78%	4,99%	20,76%				
04-10	2,32%	-64,65%	4,21%	-15,63%				
05-10	5,80%	150,56%	4,89%	16,22%	4,49%			
06-10	2,23%	-61,53%	3,45%	-29,44%	4,20%	-6,31%		
07-10	2,27%	1,80%	3,44%	-0,30%	3,81%	-9,46%		
08-10	3,45%	51,88%	2,64%	-23,28%	3,76%	-1,30%		
09-10	1,14%	-66,99%	2,28%	-13,47%	2,86%	-24,00%		
10-10	1,77%	55,65%	2,12%	-7,21%	2,77%	-3,02%		
11-10	5,55%	213,02%	2,82%	33,18%	2,71%	-2,03%	3,57%	
12-10	5,94%	7,02%	4,42%	56,40%	3,33%	22,65%	3,73%	4,27%
01-11	8,05%	35,46%	6,49%	46,88%	4,29%	28,78%	3,99%	7,16%
02-11	1,21%	-84,96%	5,09%	-21,49%	3,93%	-8,27%	3,79%	-4,99%
03-11	3,39%	180,03%	4,25%	-16,58%	4,30%	9,43%	3,53%	-7,09%
04-11	1,51%	-55,48%	2,03%	-52,17%	4,27%	-0,73%	3,47%	-1,57%
05-11	1,25%	-17,01%	2,05%	0,90%	3,57%	-16,45%	3,09%	-10,75%
06-11	1,90%	51,48%	1,55%	-24,60%	2,90%	-18,85%	3,07%	-0,70%
07-11	0,92%	-51,29%	1,35%	-12,49%	1,68%	-41,87%	2,97%	-3,33%
08-11	1,68%	82,26%	1,50%	10,59%	1,76%	4,71%	2,83%	-4,77%
09-11	4,08%	142,30%	2,22%	48,57%	1,87%	5,98%	3,07%	8,41%
10-11	1,82%	-55,36%	2,52%	13,55%	1,92%	2,77%	3,07%	0,29%
11-11	4,65%	155,36%	3,50%	38,88%	2,48%	29,09%	2,99%	-2,82%
12-11	5,89%	26,52%	4,10%	16,88%	3,13%	26,42%	2,97%	-0,66%
01-12	1,36%	-76,98%	3,97%	-3,10%	3,21%	2,57%	2,40%	-19,06%
02-12	5,68%	318,69%	4,31%	8,54%	3,87%	20,34%	2,76%	14,95%
03-12	7,20%	26,63%	4,73%	9,85%	4,37%	12,99%	3,06%	10,80%
04-12	1,44%	-80,06%	4,77%	0,86%	4,33%	-0,81%	3,06%	0,01%
05-12	1,40%	-2,48%	3,38%	-29,25%	3,81%	-12,06%	3,08%	0,65%
06-12	3,32%	137,33%	2,04%	-39,54%	3,38%	-11,39%	3,20%	3,75%
07-12	4,22%	27,02%	2,97%	45,33%	3,84%	13,87%	3,46%	8,37%
08-12	3,42%	-18,99%	3,63%	22,49%	3,48%	-9,57%	3,61%	4,10%
09-12	5,06%	48,02%	4,21%	15,81%	3,10%	-10,93%	3,68%	1,94%
10-12	1,58%	-68,72%	3,35%	-20,45%	3,13%	1,09%	3,68%	0,07%
11-12	10,06%	535,43%	5,58%	66,77%	4,57%	45,86%	4,11%	11,71%
12-12	2,89%	-71,22%	4,88%	-12,58%	4,50%	-1,39%	3,86%	-6,01%



CLASE 8.ª



0L2876240

**UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

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

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Caja Castilla La Mancha Renting, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

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

D^o. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

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 ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA1, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 76 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0L2874963 al 0L2875038, 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, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo