

Informe de Auditoría

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
27 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31
de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 27 de marzo de 2009. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/03795
COPIA GRATUITA

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

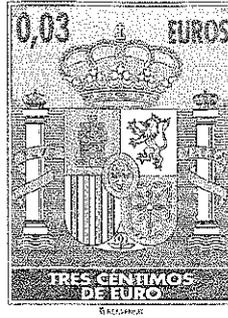


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.ª
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

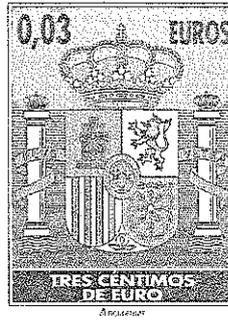


OK0515074

**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



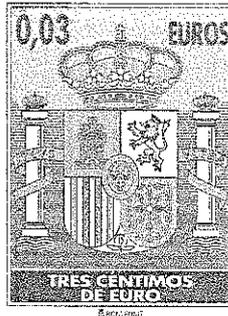
OK0515075

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

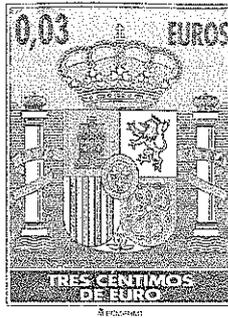


CLASE 8.^a
BREVES DE MARCA



OK0515076

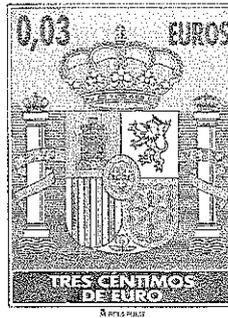
BALANCE DE SITUACIÓN



OK0515077

CLASE 8.ª
REGISTRADATDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Balance de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		260.768
I. Activo financiero a largo plazo	6	260.768
Derechos de crédito		
Préstamos a empresas		255.234
Activos dudosos		5.871
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(337)
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		76.594
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	6	35.130
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.289
Derechos de crédito		
Préstamo a empresas		30.774
Activos dudosos		945
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.122
VI. Ajustes por periodificaciones		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	41.464
Tesorería		41.464
TOTAL ACTIVO		337.362



OK0515078

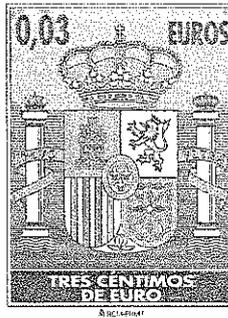
CLASE 8.ª

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.
Balance de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		306.038
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	306.038
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		167.957
Series subordinadas		97.300
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados		42.563
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(2.773)
Derivados		
Derivados de cobertura	9	991
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		33.020
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		33.020
Acreedores y otras cuentas a pagar		177
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		31.564
Intereses y gastos devengados no vencidos		30
Deudas con entidades de crédito		
Otras deudas con entidades de crédito		256
Intereses y gastos devengados no vencidos		111
Derivados de cobertura	9	882
VII. Ajustes por periodificaciones		-
Otros		-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.696)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(1.696)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		337.362

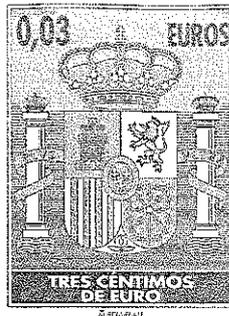


CLASE 8.^a



OK0515079

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0515080

CLASE 8.ª

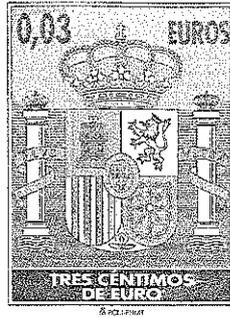
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de marzo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009

	Nota	Miles de euros 2009
1. Intereses y rendimientos asimilados		8.775
Derechos de crédito		8.429
Otros activos financieros		346
2. Intereses y cargas asimilados		(9.032)
Obligaciones y otros valores negociables		(4.175)
Deudas con entidades de crédito		(688)
Otros pasivos financieros		(4.169)
A) MARGEN DE INTERESES		(257)
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
Otros		-
4. Diferencias de cambio (neto)		-
5. Otros ingresos de explotación		-
6. Otros gastos de explotación		(1.822)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes		(465)
Servicios bancarios y similares		(1.281)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora		(28)
Comisión del agente financiero/pagos		(18)
Comisión variable – resultados realizados		-
Otros gastos		(30)
7. Deterioro de activos financieros (neto)		(337)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)		(337)
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		2.416
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
11. Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

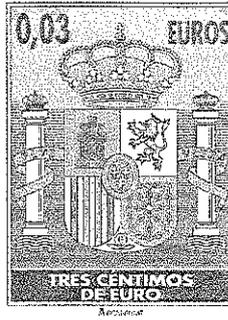


CLASE 8.^a



OK0515081

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



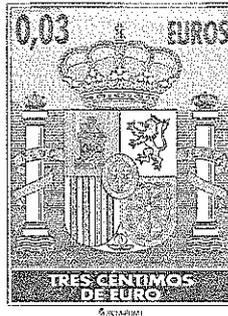
OK0515082

CLASE 8.ª

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo

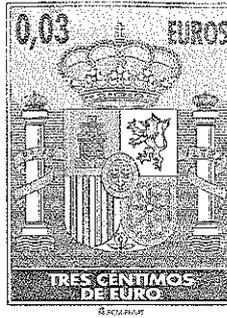
	Miles de euros
Nota	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(433)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(360)
Intereses cobrados de los activos titulizados	8.098
Intereses pagados por valores de titulización	(4.145)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.993)
Intereses cobrados de inversiones financieras	341
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(661)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(402)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(27)
Comisiones pagadas al agente financiero	(18)
Comisiones variables pagadas	(357)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	329
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	3.041
Otros	(2.712)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	41.897
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	355.000
Cobros por emisión de valores de titulización	355.000
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(355.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(355.000)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	1.110
Cobros por amortización de derechos de crédito	59.290
Pagos por amortización de valores de titulización	(58.180)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	40.787
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	42.920
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(357)
Otros deudores y acreedores	(1.776)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	41.464
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 41.464



OK0515083

CLASE 8.ª

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0515084

CLASE 8.ª
RECONOCIDOS

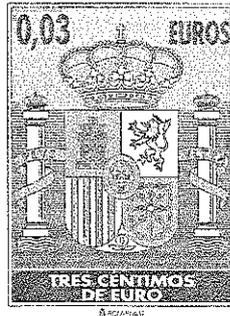
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Nota	Miles de euros 2009
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
		-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración		(5.865)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(5.865)
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		4.169
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		1.696
		-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
		-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-

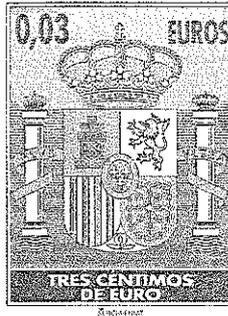


CLASE 8.^a
CORREOS



OK0515085

MEMORIA



OK0515086

CLASE 8.ª

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 27 de marzo de 2009, agrupando un importe total de Derechos de Crédito de 355.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 31 de marzo de 2009.

Con fecha 26 de marzo de 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 355.000.000 euros (Nota 8).

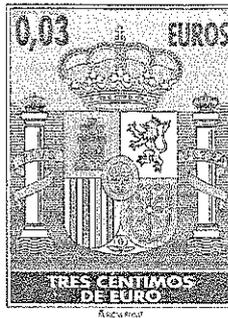
El activo de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 está integrado por Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares (Sa Nostra). Los Préstamos se distribuyen entre préstamos hipotecarios un 85,92% y préstamos no hipotecarios un 14,08%.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito de Préstamos que adquiera del Cedente, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

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.



OK0515087

CLASE 8.ª

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en junio de 2020.

c) Recursos disponibles del fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) el Avance Técnico;
- (c) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, transferidos, en su caso, desde la Cuenta de Reinversión;
- (d) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (e) en su caso, las Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses;
- (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo.

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 (excepto en la fecha de liquidación del Fondo), 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 de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos 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 la Serie A.

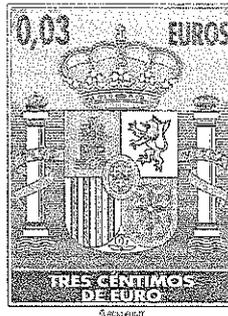


CLASE 8.ª



OK0515088

- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (ix) del Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie D se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C y D, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vii) Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores de emisión.
- (viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (ix) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xi) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.



OK0515089

CLASE 8.ª

- (xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xvii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

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

- (i) los Recursos Disponibles 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 adicionales.

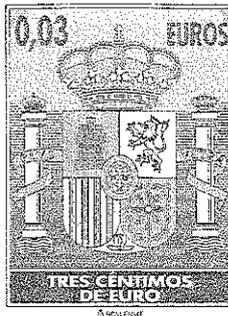
e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a 9.000 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OK0515090

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares (Sa Nostra) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como Administrador de los Derechos de Crédito.

g) Agente financiero del Fondo

El Banco Santander, S.A. recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA) un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

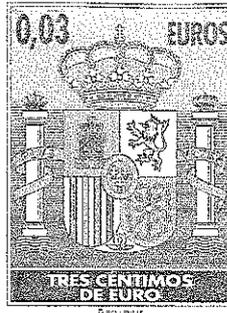
i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares (Sa Nostra) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, 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.



OK0515091

CLASE 8.º

- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) 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. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

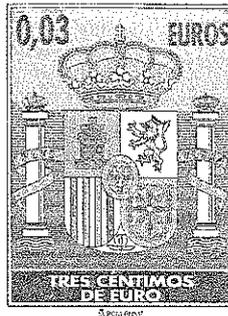
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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



CLASE 8.ª



OK0515092

b) 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.

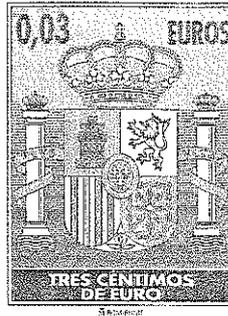
Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.j).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



OK0515093

CLASE 8.ª

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.

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.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

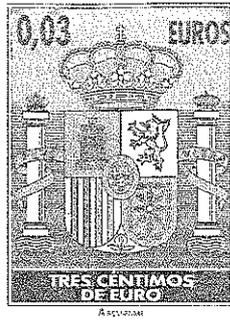
Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

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.



OK0515094

CLASE 8.ª

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.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

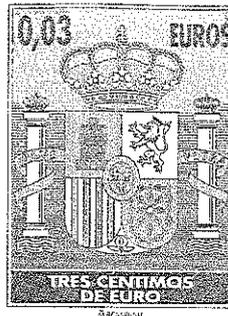
En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

Valoración inicial

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

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



OK0515095

CLASE 8.ª
PASIVOS FINANCIEROS

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, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

g) Pasivos financieros

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

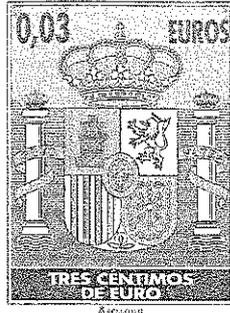
- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

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



OK0515096

CLASE 8.ª

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.

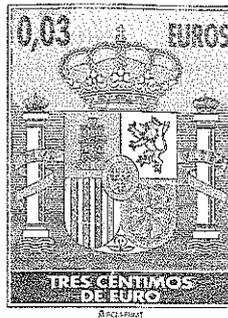
Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

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

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de 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.



OK0515097

CLASE 8.ª

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

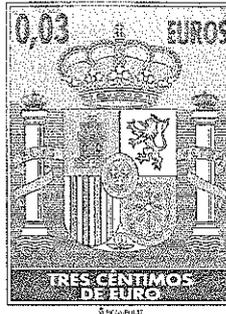
El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados ("derivados OTC").

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.

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.



OK0515098

CLASE 8.ª

- 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.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

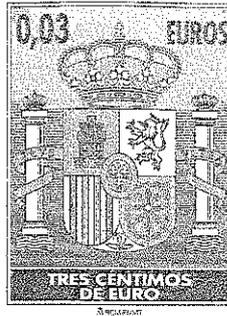
Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios 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.

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.

El Fondo clasifica sus coberturas contables como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.

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 reconocerá 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.



OK0515099

CLASE 8.ª

- Derecho 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.

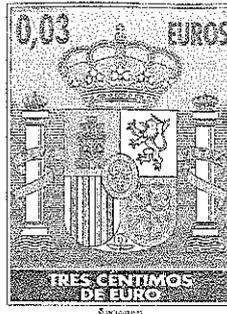
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación 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 tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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



OK0515100

CLASE 8.ª

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

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

- Operaciones sin garantía real

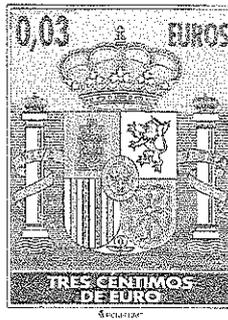
	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:



OK0515101

CLASE 8.ª

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

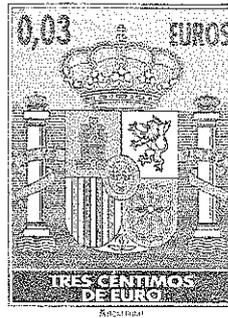
No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

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



OK0515102

CLASE 8.ª

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

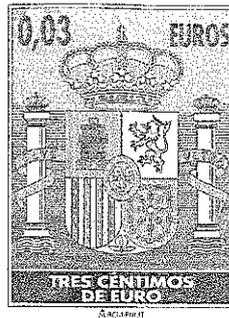
Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

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

Los intereses correspondientes a los Derechos de crédito cedidos que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho cedido más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.



OK0515103

CLASE 8.ª

Los Derechos de Crédito impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la cual se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de los Derechos considerados fallidos se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 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 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

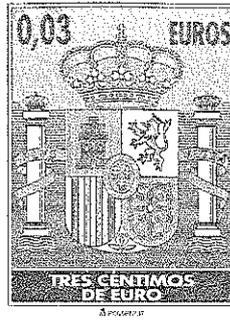
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.



OK0515104

CLASE 8.ª

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrata 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.

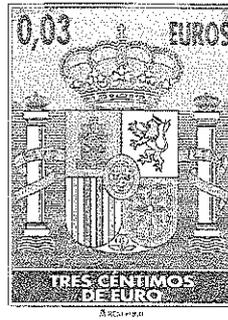
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin 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 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 2009. 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.



OK0515105

CLASE 8.ª

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.

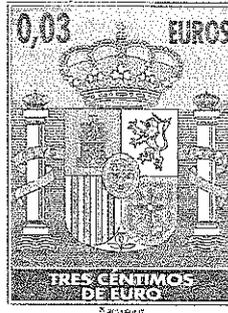
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	293.609
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.289
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>41.464</u>
Total Riesgo	<u>337.362</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.289	2.289
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	255.234	30.774	286.008
Activos dudosos	5.871	945	6.816
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(337)	-	(337)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.122	1.122
	<u>260.768</u>	<u>35.130</u>	<u>295.898</u>



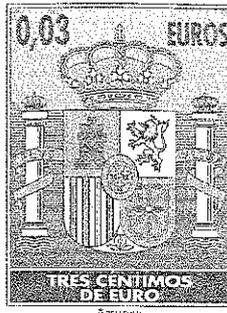
OK0515106

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE DEUDA

6.1 Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

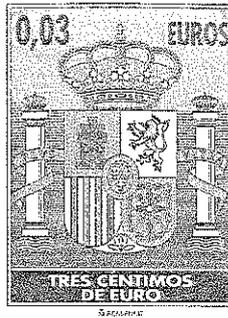
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Derechos de Crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo del que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 2,61%.
- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de los Derechos de Crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el S.C.H. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Derechos de Crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.



OK0515107

CLASE 8.ª

- Los Derechos de Crédito representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el Santander Central Hispano.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Derechos de Crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los Derechos de Crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 27 de marzo de 2009.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito emitidos, correspondientes a Préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Derechos de Crédito.



OK0515108

CLASE 8.ª

- La Agencia de Calificación ha sido Fitch Ratings España, S.A.
- El nivel de calificación ha sido el siguiente:

<u>CLASE</u>	<u>Fitch</u>
Serie A	AAA
Serie B	A
Serie C	BB
Serie D	B

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	-	355.000	(68.992)	286.008
Activos dudosos	-	6.816	-	6.816
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(337)	-	(337)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	8.429	(7.307)	1.122
	-	369.908	(76.299)	293.609

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

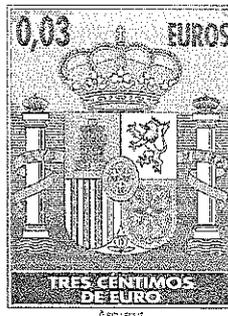
Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 12%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,61%, con un tipo máximo de 7,99% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 8.429 miles de euros, de los que 1.122 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 337 miles de euros, habiéndose registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.



OK0515109

CLASE 8.ª

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander Central Hispano (S.C.H), que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago (Fondo de Reserva). Devenga un tipo de interés de referenciado al Euríbor a tres meses y se liquida el 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

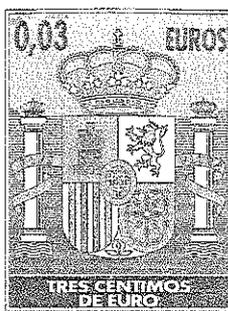
	<u>Miles de euros</u>
Tesorería	41.464
Otros activos líquidos equivalentes	-
	<u>41.464</u>

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
	-	177	177
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	177	177
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	167.957	31.564	199.521
Series subordinadas	97.300	-	97.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	30	30
	<u>265.257</u>	<u>31.594</u>	<u>296.851</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	42.563	-	42.563
Otras deudas con entidades de crédito	-	256	256
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.773)	-	(2.773)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	111	111
	<u>39.790</u>	<u>367</u>	<u>40.157</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	991	882	1.873
	<u>991</u>	<u>882</u>	<u>1.873</u>



OK0515110

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE CREDITO

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 355.000 miles de euros, compuestos por 3.550 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por cuatro series de Bonos, que tienen las siguientes características:

Amortización de la Serie A

La amortización de los Bonos de la Serie A 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 A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del Folleto de emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

Amortización de la Serie B

La amortización de los Bonos de la Serie B 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 B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del Folleto de emisión.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurren las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del Folleto de emisión.

Amortización de la Serie C

La amortización de los Bonos de la Serie C 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 C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del Folleto de emisión.



OK0515111

CLASE 8.ª

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Serie A y a los Bonos de la Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de las Series A y B, salvo que concurren las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del Folleto de emisión.

Amortización de la Serie D

La amortización de los Bonos de la Serie D 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 D conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3. del Folleto de emisión.

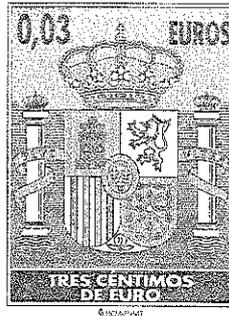
La amortización del principal de los Bonos de la Serie D estará subordinada a los Bonos de las Series A, B y C, de manera tal que los Bonos de la Serie D no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de las Series A, B y C, salvo que concurren las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. del Folleto de emisión.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	-
Altas	257.700	97.300
Amortización	(58.179)	-
Saldo final	<u>199.521</u>	<u>97.300</u>



OK0515112

CLASE 8.ª

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada 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 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.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.175 miles de euros, de los que 30 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por el Emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	<u>4.225</u>
Saldo inicial	<u>4.225</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3.868 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euríbor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.
Amortización:	En cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.ª



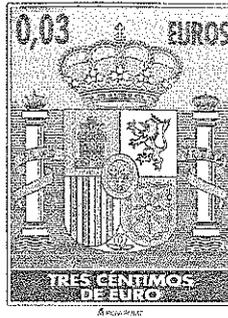
OK0515113

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	<u>38.695</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	38.695 miles de euros.
Finalidad:	El importe del Préstamo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
Amortización:	En cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamos Participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none">- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito” por la parte fija de su remuneración.



OK0515114

CLASE 8.ª

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones, durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo participativo	Préstamo subordinado
Saldo inicial	-	-
Adiciones	38.695	4.225
Amortizaciones	-	(357)
Saldo final	<u>38.695</u>	<u>3.868</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo participativo por importe total de 688 miles de euros, de los cuales 111 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

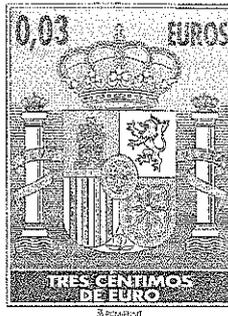
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA) tres contratos de permuta financiera de intereses:

- Contrato de Permuta de Intereses Anual
- Contrato de Permuta de Intereses Semestral
- Contratos de Permuta de Intereses Trimestral



CLASE 8.^a
TARIFAS



OK0515115

Sus términos más relevantes se describen a continuación:

- Parte A
CECA
- Parte B
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
- Fechas de liquidación
Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 29 de junio de 2009.
- Periodos de Liquidación
Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 29 de junio de 2009 (excluido).
- Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap
Si en dos Fecha de Pago la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los Contratos de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de desequilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.



CLASE 8.ª



OK0515116

Si en una Fecha de Pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. En este caso, (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses y (ii) las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Permuta de Intereses, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Si la Sociedad Gestora optara por cancelar anticipadamente todos o alguno de los Contratos de Permuta de Intereses, tratará de encontrar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte A bajo los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa de los Contratos de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A, como agente de cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente.

Contrato de Permuta de Intereses Anual

• Cantidades a Pagar por la Parte A

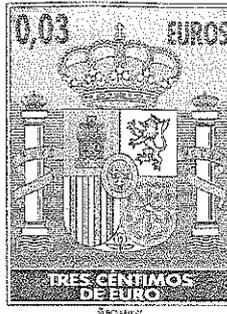
en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Ncional Anual por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre -0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en -0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

• Cantidad a Pagar por la Parte B

en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será igual al resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Ncional Anual definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap Anual".



CLASE 8.ª



OK0515117

El "Factor de Cálculo para el Swap Anual" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce (12) Fechas de Referencia, desde el decimocuarto (14º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Anual.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Anual.

Contrato de Permuta de Intereses Semestral

• Cantidades a Pagar por la Parte A

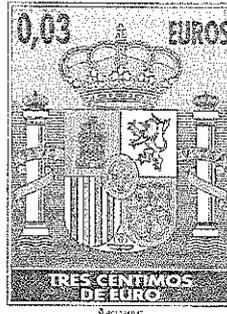
en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial Semestral por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre - 0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en - 0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

• Cantidad a Pagar por la Parte B

en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Nocial Semestral definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap Semestral".



CLASE 8.ª



OK0515118

El "Factor de Cálculo para el Swap Semestral" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los seis (6) meses, desde el octavo (8º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Semestral.

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Semestral.

Contrato de Permuta de Intereses Trimestral

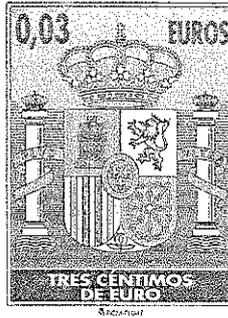
• Cantidades a Pagar por la Parte A

en cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial Trimestral por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago ajustado por un margen comprendido entre - 0,2% y 0,1%, el cual debe ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo, fijándose en - 0,2% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses en base anual 360.

• Cantidad a Pagar por la Parte B

en cada Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte B será el resultado de multiplicar, en función de los días efectivamente transcurridos y en base anual 360, el Importe Nocial Trimestral definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap Trimestral".

El "Factor de Cálculo para el Swap Trimestral" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en las Fechas de Referencia de los tres (3) meses, desde el quinto (5º) al tercer (3º) mes anterior que se corresponda con el mes de inicio de cada Período de Cálculo de los Contratos de Permuta de Intereses, aplicando para el cálculo de dichas medias las ponderaciones que para cada uno de los doce meses del año se determinarán en el momento de celebración del Contrato de Permuta de Intereses Trimestral.



OK0515119

CLASE 8.ª

Los cálculos de la cantidad a Pagar por la Parte B se efectuarán por Períodos de Cálculo y se acumularán para su liquidación en cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses Trimestral.

La principal hipótesis utilizada para realizar la valoración del derivado ha sido:

Tasa de amortización anticipada 15,40%

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 1.696 miles de euros.

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 4.169 miles de euros.

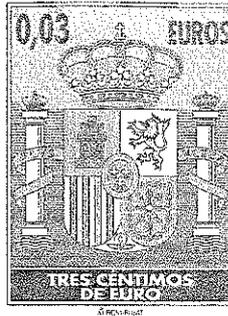
10. SITUACIÓN FISCAL

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.

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

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

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



OK0515120

CLASE 8.ª

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.

11. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo.

12. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE B.^a

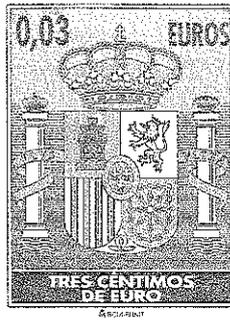


OK0515121

INFORME DE GESTIÓN



CLASE B.º



OK0515122

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 27 de marzo 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 (31 de marzo de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.550 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, y una Serie de la Clase D.

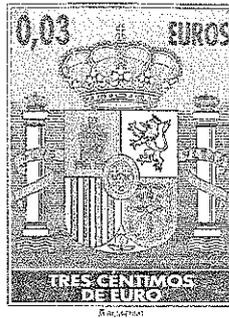
- La Serie A, integrada por 2.577 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30% .
- La Serie B, integrada por 504 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 365 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 104 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 2%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 355.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra .

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamo de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por un importe de 38.695.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva



OK0515123

CLASE 8.ª

- Préstamo Subordinado: por un importe total de 4.225.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) Fondo de Reserva inicial, y (ii) el mayor de : el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y el 50% de Fondo de Reserva inicial.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de los Derecho de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de junio de 2009.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Derecho de Crédito del 8.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/06/2020, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2009.

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>.



OK0515124

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

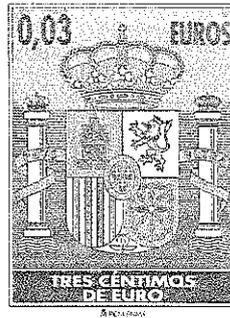
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	291.536.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	292.669.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	62.331.000
4. Vida residual (meses):	173
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,13%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,61%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	2,62%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,28%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	199.520.000	77.000
b) SERIE B	50.400.000	100.000
c) SERIE C	36.500.000	100.000
d) SERIE D	10.400.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		77,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		30.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,006%
b) SERIE B		1,206%
c) SERIE C		1,956%
d) SERIE D		2,706%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	58.180.000	2.617.000
b) SERIE B	0	623.000
c) SERIE C	0	658.000
d) SERIE D	0	246.000



OK0515125

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	4.751.000
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	34.125.000
3. Saldo de la cuenta de Cobros	2.583.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	3.868.000
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	38.695.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	27.570,31
2. Variación 2009	-

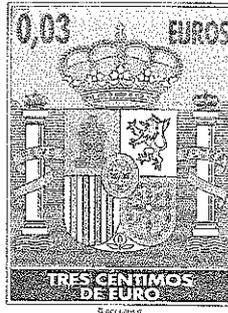
VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377957008	FCH	AAA	AAA
SERIE B	ES0377957016	FCH	A	A
SERIE C	ES0377957024	FCH	BB	BB
SERIE D	ES0377957032	FCH	B	B

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	SA NOSTRA	FCH	BBB / F3	AA+ / F1+
AGENTE DE PAGOS	BSCH	FCH	AA / F1+	AA- / F1+
CUENTA DE REINVERSIÓN	SA NOSTRA	FCH	BBB / F3	AA+ / F1+
CUENTA DE COBROS	BSCH	FCH	AA / F1+	AA- / F1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA)	Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA)
OTROS	---	---	---	---



OK0515126

CLASE 8.ª

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

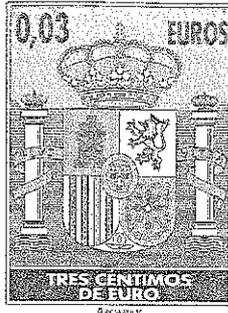
1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 2,62%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 2,44% anual, con recuperación del 75% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 6%, 8% y 10%.
5. Tasas de fallidos: 0,61%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 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 las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.ª
TRES CÉNTIMOS

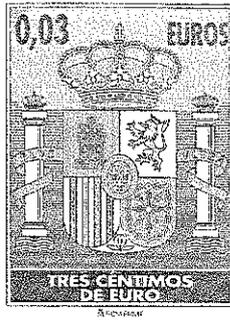


OK0515127

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK0515128

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		27/03/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001											
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002											
Préstamos Hipotecarios	0003											
Préstamos a Promotores	0004											
Préstamos a PYMES	0005											
Préstamos a Empresas	0006											
Préstamos Corporativos	0007											
Cédulas Territoriales	0008	1.538	292.669.000						1.667			
Bonos de Tesorería	0009											
Obligaciones Subordinadas	0010											
Creditos AAPP	0011											
Préstamos al Consumo	0012											
Préstamos Automoción	0013											
Arendamiento Financiero	0014											
Cuentas a Cobrar	0015											
Derechos de Crédito Futuros	0016											
Bonos de Titulación	0017											
Otros	0018											
	0019											
	0020											
Total		1.538	292.669.000						1.667			355.000.000

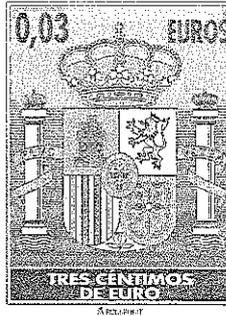
(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

--	--



CLASE 8.ª



OK0515129

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

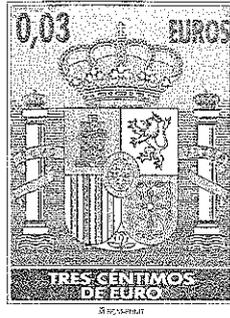
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual 01/07/2009 - 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008	
	0200	0201	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-20.271.000		0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-42.060.000		0	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-62.331.000		0	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0		0	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	292.669.000		0	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo		0,12		0,15

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

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



CLASE B.º



OK0515130

Denominación del Fondo:		TDA SA MOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del Compartimento:		0
Denominación de la Gestora:		Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		
Período:		31/12/2009
		5.06.1

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Total			
Hasta 1 mes	312	0750	421.000	0720	525.000	0750	45.613.000
De 1 a 2 meses	51	0711	188.000	0721	233.000	0741	8.124.000
De 2 a 3 meses	32	0712	51.000	0722	79.000	0742	4.317.000
De 3 a 6 meses	23	0713	203.000	0723	249.000	0743	4.666.000
De 6 a 12 meses	10	0714	270.000	0724	308.000	0744	1.828.000
De 12 a 18 meses	0	0715	0	0725	0	0745	0
De 18 meses a 2 años	0	0716	0	0726	0	0746	0
De 2 a 3 años	0	0717	0	0727	0	0747	0
Más de 3 años	0	0718	0	0728	0	0748	0
Total	428	0719	1.133.000	0729	1.391.000	0749	64.405.000

Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Total				
Hasta 1 mes	269	0780	272.000	0790	365.000	0810	0830	33,41
De 1 a 2 meses	49	0781	160.000	0791	225.000	0811	0831	32,45
De 2 a 3 meses	29	0782	39.000	0792	64.000	0812	0832	21,74
De 3 a 6 meses	22	0783	128.000	0793	175.000	0813	0833	49,67
De 6 a 12 meses	9	0784	20.000	0794	42.000	0814	0834	59,16
De 12 a 18 meses	0	0785	0	0795	0	0815	0835	0
De 18 meses a 2 años	0	0786	0	0796	0	0816	0836	0
De 2 a 3 años	0	0787	0	0797	0	0817	0837	0
Más de 3 años	0	0788	0	0798	0	0818	0838	0
Total	388	0789	640.000	0799	869.000	0819	0839	33,16

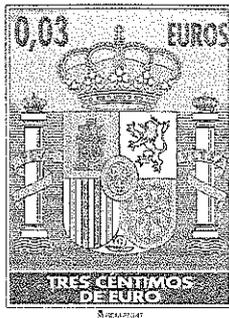
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es superior a 1 mes, este es superior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

(2) La distribución de los activos vencidos impagados con garantía real se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es superior a 1 mes, este es superior a 1 mes y menor a igual a 2 meses).

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



CLASE 0.ª



OK0515131

S.05.1
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Entes agregados: Fecha:
IDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA 0 Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fomento de Titularidad, S.A. 31/12/2009

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Realios Mercados (1)	0,050	0,658	0,934	0,032	0,940	0,953	0,934	0,122	0,946	0,934	0,122	0,946
Participaciones Hipotecarias	0,051	0,659	0,935	0,033	0,941	0,954	0,935	0,123	0,947	0,935	0,123	0,947
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,052	0,660	0,936	0,034	0,942	0,955	0,936	0,124	0,948	0,936	0,124	0,948
Préstamos Hipotecarios	0,053	0,661	0,937	0,035	0,943	0,956	0,937	0,125	0,949	0,937	0,125	0,949
Cédulas Hipotecarias	0,054	0,662	0,938	0,036	0,944	0,957	0,938	0,126	0,950	0,938	0,126	0,950
Préstamos a PYMES	0,055	0,663	0,939	0,037	0,945	0,958	0,939	0,127	0,951	0,939	0,127	0,951
Préstamos a Promotores	0,056	0,664	0,940	0,038	0,946	0,959	0,940	0,128	0,952	0,940	0,128	0,952
Préstamos a Empresas	0,057	0,665	0,941	0,039	0,947	0,960	0,941	0,129	0,953	0,941	0,129	0,953
Préstamos Corporativos	0,058	0,666	0,942	0,040	0,948	0,961	0,942	0,130	0,954	0,942	0,130	0,954
Bonos de Tesorería	0,059	0,667	0,943	0,041	0,949	0,962	0,943	0,131	0,955	0,943	0,131	0,955
Deuda Subordinada	0,060	0,668	0,944	0,042	0,950	0,963	0,944	0,132	0,956	0,944	0,132	0,956
Créditos APP	0,061	0,669	0,945	0,043	0,951	0,964	0,945	0,133	0,957	0,945	0,133	0,957
Préstamos al Consumo	0,062	0,670	0,946	0,044	0,952	0,965	0,946	0,134	0,958	0,946	0,134	0,958
Préstamos Automoción	0,063	0,671	0,947	0,045	0,953	0,966	0,947	0,135	0,959	0,947	0,135	0,959
Arrendamiento Financiero	0,064	0,672	0,948	0,046	0,954	0,967	0,948	0,136	0,960	0,948	0,136	0,960
Cuentas a Cobrar	0,065	0,673	0,949	0,047	0,955	0,968	0,949	0,137	0,961	0,949	0,137	0,961
Derechos de Crédito Futuro	0,066	0,674	0,950	0,048	0,956	0,969	0,950	0,138	0,962	0,950	0,138	0,962
Bonos de Titularidad	0,067	0,675	0,951	0,049	0,957	0,970	0,951	0,139	0,963	0,951	0,139	0,963
Otros	0,068	0,676	0,952	0,050	0,958	0,971	0,952	0,140	0,964	0,952	0,140	0,964

(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentador) en el balance en la partida de "derechos de crédito".
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Su clasificación como (B) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperación de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el (C) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperación de principal de impagados de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OK0515132

S.05.1	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: 0	
Estados agregados: 0	
Periodo: 0	
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA	
Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.	
31/12/2009	

CUADRO E

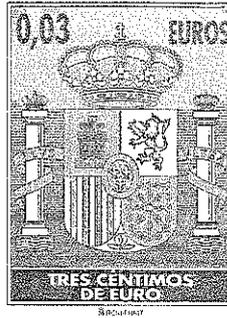
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		27/03/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	1300	0	1320	0	1340	0
Entre 2 y 3 años	1301	38	1321	0	1341	10
Entre 3 y 5 años	1302	48	1322	0	1342	41
Entre 5 y 10 años	1303	55	1323	0	1343	83
Superior a 10 años	1304	220	1324	0	1344	216
Total	1305	317	1325	0	1345	137
Vida residual media ponderada (años)	1306	14,4	1326	0	1346	14,56
Total	1307	14,4	1327	0	1347	14,56

(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)

Situación actual		31/12/2009		Situación inicial		27/03/2009	
Amiguedad	0630	3,48	0	0634	2,67	0	0
Amiguedad media ponderada	0630	3,48	0	0634	2,67	0	0



CLASE 8.^a



OK0515133

Denominación del fondo:		TDR SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del compromiso:		0
Estado del compromiso:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado de pago:		31/12/2008
Período de cotización de los valores emitidos:		TDR SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Monedas de cotización de los valores emitidos:		

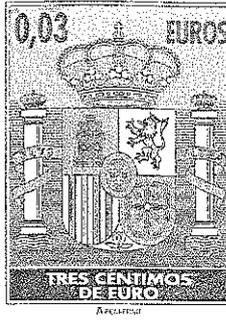
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos
SERIE A	ES0377587048	2.577	100,000	257.700,000	3,4	2.577	0	0	0	100,000	257.700,000	3,41	
SERIE B	ES0377587048	504	100,000	50.400,000	6,3	504	0	0	0	100,000	50.400,000	7,25	
SERIE C	ES0377587024	365	100,000	36.500,000	8,53	365	0	0	0	100,000	36.500,000	7,25	
SERIE D	ES0377587032	104	100,000	10.400,000	10,51	104	0	0	0	100,000	10.400,000	11,01	
Total		3.550		355.000,000		3.550		0		3.550		355.000,000	

(1) Importes en años. En caso de ser salinados se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará, exclusivamente, la columna de denominación.



CLASE 8.ª



OK0515134

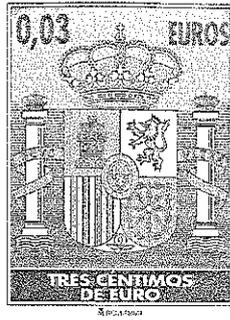
Denominación del fondo:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del compartimento:	B
Denominación de la gestión:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Modificadas de conformidad de las columnas anexas:	

CUADRO B

Letra (1)	Denominación	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulado	Intereses acumulados (5)	Principal no vendido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE A	E50077857028	MS	EURBOR 3 m	0,3	1,00%	390	3	17.000	149.520.000	0	0	0
SERIE B	E50077857018	S	EURBOR 3 m	0,5	1,20%	390	3	8.000	50.400.000	0	0	50.400.000
SERIE C	E50077857024	S	EURBOR 3 m	1,25	1,55%	390	3	8.000	38.400.000	0	0	38.400.000
SERIE D	E50077857022	S	EURBOR 3 m	2	2,70%	390	3	2.000	10.400.000	0	0	10.400.000
Total								37.000	238.520.000	0	0	238.520.000



CLASE 8.ª



OK0515135

5.052

Comisión del fondo:
 Denominación del certificado:
 Emisor pagador:
 Fecha de la declaración:
 Marzales de Colación de los valores emitidos:

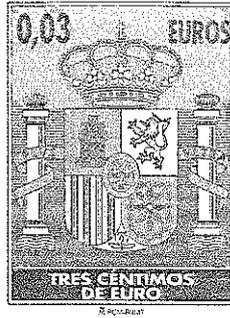
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 31/12/2009
 TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

Serie	Código	Fecha Emit.	Situación Actual		Situación cierre anual anterior	
			Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses
SERIE A	ES037957008	2006/03/01	0	0	0	0
SERIE B	ES037957016	2006/03/01	0	0	0	0
SERIE C	ES037957024	2006/03/01	0	0	0	0
SERIE D	ES037957032	2006/03/01	0	0	0	0
Total			0	0	0	0

Serie	Código	Fecha Emit.	Situación Actual		Situación cierre anual anterior	
			Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses
SERIE A	ES037957008	2006/03/01	2.817.000	625.000	2.817.000	625.000
SERIE B	ES037957016	2006/03/01	0	625.000	0	625.000
SERIE C	ES037957024	2006/03/01	0	240.000	0	240.000
SERIE D	ES037957032	2006/03/01	0	0	0	0
Total			2.817.000	1.490.000	2.817.000	1.490.000



CLASE 8.ª



OK0515136

Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestión: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado diligenciado: 31/12/2009
 Período de la declaración: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
 Marcas de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAÍSES EMISORES POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Aparición de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
SERIE A	ES037957008	27/03/2009	FCH	AAA	N/A	AAA
SERIE B	ES037957016	27/03/2009	FCH	A	N/A	A
SERIE C	ES037957024	27/03/2009	FCH	BB	N/A	BB
SERIE D	ES037957032	27/03/2009	FCH	B	N/A	B

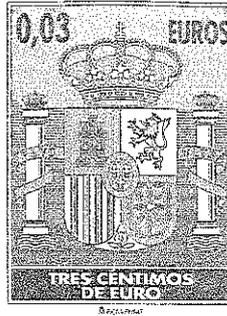
(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: -MDY para Moody's, SYP para Standard & Poor's, FCH para Fitch.

En el supuesto de que existiera una o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones otorgadas.



CLASE 8.ª



OK0515137

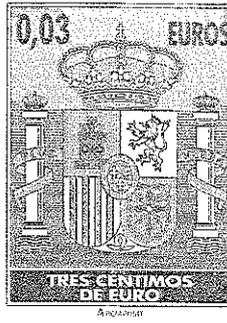
S.05.3
Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo de la declaración: 31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación cierre anual anterior 31/12/2008	Situación actual 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1010	38.695.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	13,22
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,39
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	[error]
8. Subordinación de series (S/N)	0110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	67,22
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0
13. Otros	0180	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-07013154	As Balleares (SA NOSTRA)
Permutas financieras de tipos de interés	G-28206936	Cajas de Ahorros (CECA)
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		



CLASE 8.^a

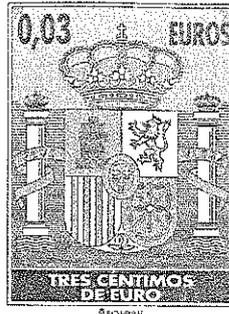


OK0515139

S 06	
Denominación del fondo:	ICA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados:	N
Período de la declaración:	01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.^a



OK0515140

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermabury 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 TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 68 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo