

Informe de Auditoría

TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
7 de octubre de 2010 (Fecha de constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2010

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, 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 7 de octubre de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2010, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

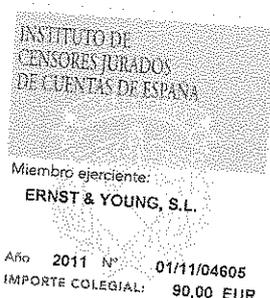
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. 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.

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



Francisco J. Fuentes García

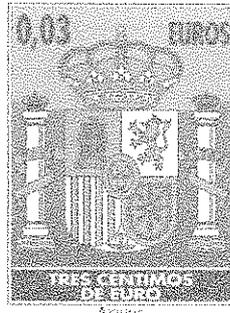
28 de abril de 2011



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



CLASE 8.ª

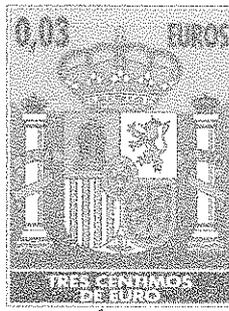


OK5945859

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



CLASE 8.ª



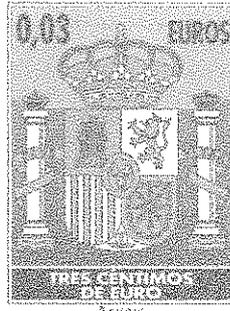
OK5945860

ÍNDICE

- Balance de situación
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

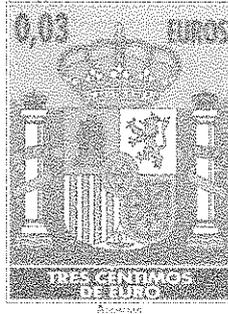


CLASE 8.ª



OK5945861

BALANCE DE SITUACIÓN



OK5945862

CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros 2010
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		124.632
I. Activos financieros a largo plazo	6	124.632
Derechos de crédito		
Préstamos a empresas		124.632
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		128.857
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	6	65.093
Derechos de crédito		
Préstamos a empresas		64.819
Intereses y gastos devengados no vencidos		242
Otros activos financieros		
Otros		32
VI. Ajustes por periodificaciones		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	63.764
Tesorería		63.764
TOTAL ACTIVO		<u>253.489</u>



OK5945863

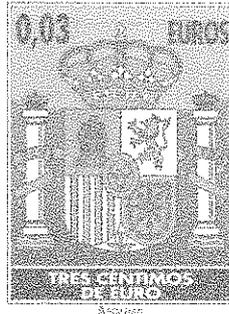
CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros 2010
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		186.656
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	186.656
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		91.481
Series subordinadas		43.700
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados		51.475
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		66.833
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	65.984
Acreedores y otras cuentas a pagar		179
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		64.819
Intereses y gastos devengados no vencidos		701
Deudas con entidades de crédito		
Otras deudas con entidades de crédito		45
Intereses y gastos devengados no vencidos		240
VII. Ajustes por periodificaciones		849
Comisiones		
Comisión sociedad gestora		7
Comisión agente financiero/pagos		3
Comisión variable - resultados realizados		839
Otros		-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		253.489

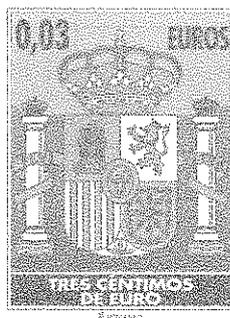


CLASE 8ª



OK5945864

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5945865

CLASE 8.ª

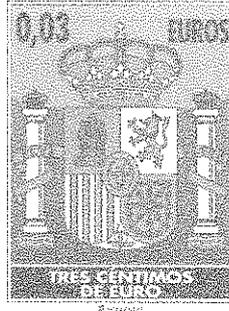
TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros 2010
1. Intereses y rendimientos asimilados		2.080
Derechos de crédito		1.927
Otros activos financieros		153
2. Intereses y cargas asimilados		(931)
Obligaciones y otros valores negociables		(701)
Deudas con entidades de crédito		(230)
A) MARGEN DE INTERESES		1.149
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
4. Diferencias de cambio (neto)		-
5. Otros ingresos de explotación		-
6. Otros gastos de explotación		(1.149)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes		(270)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora		(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(3)
Comisión variable -- resultados realizados		(839)
Otros gastos		(30)
7. Deterioro de activos financieros (neto)		-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
11. Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

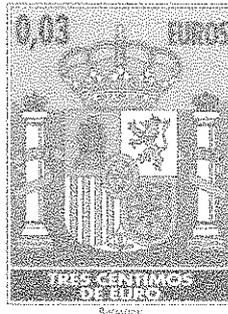


CLASE 8.ª



OK5945866

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5945867

CLASE 8ª

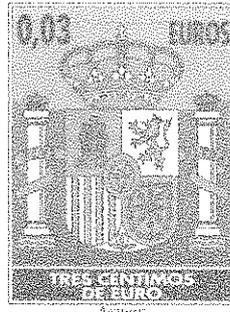
TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros 2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.920
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.926
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.684
Intereses pagados por valores de titulización		-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		-
Intereses cobrados de inversiones financieras		242
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		-
Comisiones pagadas al agente financiero		-
Comisiones variables pagadas		-
Otras comisiones		-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(6)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-
Pagos de provisiones		-
Otros		(6)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		<u>61.844</u>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		200.000
Cobros por emisión de valores de titulización		200.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(200.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito		(200.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		10.550
Cobros por amortización de derechos de crédito		10.550
Cobros por amortización de activos titulizados		-
Pagos por amortización de valores de titulización		-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		51.294
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos		51.475
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		-
Administraciones públicas - Pasivo		-
Otros deudores y acreedores		(181)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-
Cobros de Subvenciones		-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		<u>63.764</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.		-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	<u>63.764</u>



CLASE 8.ª



OK5945868

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



OK5945869

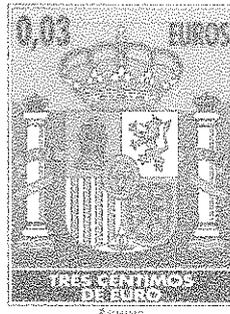
TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos del ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros
		2010
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		<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
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 coberturas contables		<u>-</u>
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		<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>



CLASE 8.ª

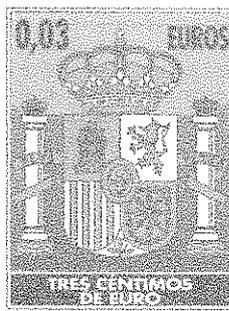


OK5945870

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK5945871

TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 7 de octubre de 2010, agrupando un importe total de Derechos de Crédito cedidos de 200.000.000 euros (Nota 6). La fecha de constitución marca el inicio del devengo de los Derechos de sus activos y la fecha de desembolso marca el inicio del devengo de los pasivos que fue el 11 de octubre de 2010.

Con fecha 6 de octubre de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 200.000.000 euros (Nota 8).

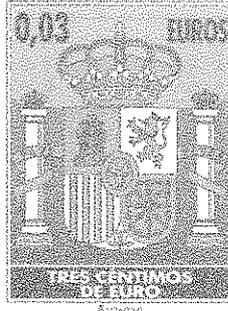
El activo del Fondo TDA EMPRESAS 2 estará integrado por Derechos de Crédito seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por Banco Guipuzcoano, S.A. a empresas no financieras españolas. Asimismo, parte de los Derechos de crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).

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 cedidos 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 cedidos que adquiera de entidades de Crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.º



OK5945872

b) Duración del Fondo

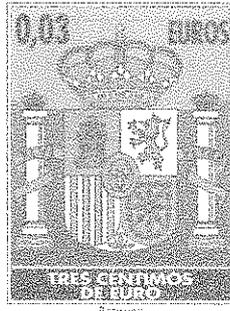
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito cedidos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en julio de 2014.

c) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
2. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
3. 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 (5) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
 - a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; 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.
4. Amortización del principal de los Bonos de las Series A y B.
5. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (3) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Dotación del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.



OK5945873

CLASE 8.ª

7. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
8. Remuneración Fija del Préstamo Participativo
9. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
11. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

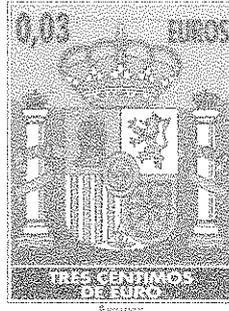
En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. 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.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

d) 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 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 percibe una remuneración que se devenga trimestralmente en cada Fecha de Pago, y que es igual a 7.500 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2011) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.



OK5945874

CLASE 8.ª

e) Administrador de los Derechos de Crédito

Banco Guipuzcoano, S.A. no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

f) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Banco Sabadell, S.A., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago o en la fecha que corresponda de acuerdo con lo establecido en la Escritura.
- En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.
- Recabará y custodiará la oportuna documentación para el caso en que siendo no residente el titular de los Bonos, proceda practicarle, en los supuestos previstos en la normativa vigente en cada momento, una retención distinta a la establecida con carácter general en el pago de los intereses de los Bonos, de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.
- Prestará a la Sociedad Gestora el adecuado soporte administrativo que le permita el cumplimiento de las obligaciones fiscales que la Emisión de Bonos implica en cuanto a la práctica de las retenciones y su correspondiente ingreso en la Hacienda Pública, así como en cuanto a las demás obligaciones de información que la Sociedad Gestora deba cumplir.

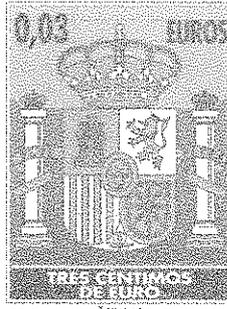
Banco Sabadell, S.A., como agente financiero, percibirá en cada Fecha de Pago una comisión igual a 3.750 euros trimestrales que, excepcionalmente, en la Primera Fecha de Pago ascenderá a 4.643,84 euros.

g) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano, S.A un Préstamo Subordinado y un Préstamo Participativo.



CLASE 8.ª



OK5945875

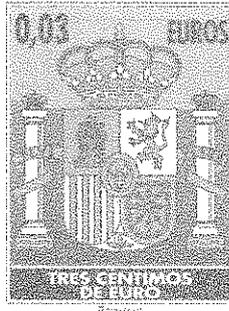
h) Normativa legal

TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (v) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vi) Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vii) 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.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) 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.



OK5945876

CLASE 8.ª

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.

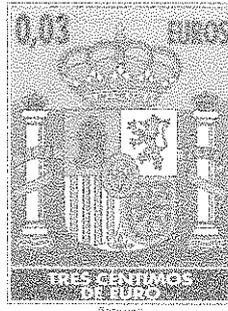
En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2010. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General 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.

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.



OK5945877

CLASE 8.ª

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (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, los saldos del ejercicio anterior.

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

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 estado de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

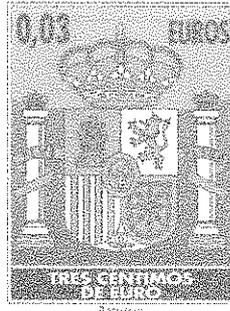
En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

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.



OK5945878

CLASE 8.ª

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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

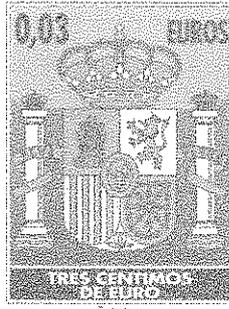
e) Activos financieros

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

• **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.



OK5945879

CLASE 8.ª

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

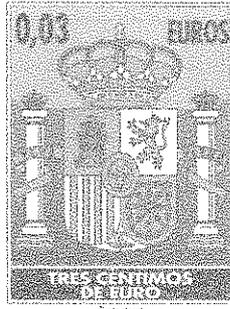
Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

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 y 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.



OK5945880

CLASE 8.ª

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

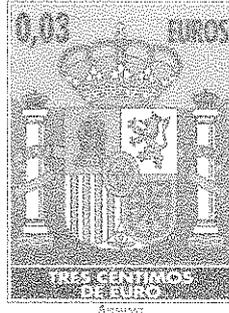
Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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.



OK5945881

CLASE 8.ª

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

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

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

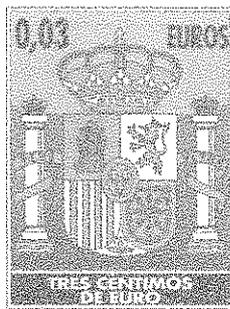
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

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

• Derechos de crédito

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



OK5945882

CLASE B.º

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

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

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

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

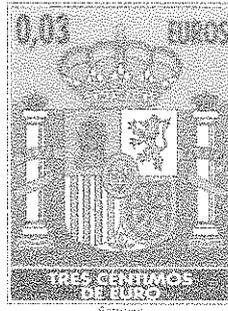
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100



OK5945883

CLASE 8.ª

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



OK5945884

CLASE 8.ª

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

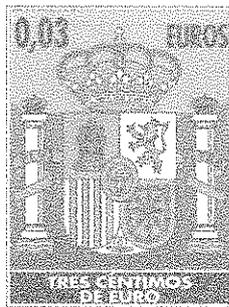
La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores,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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante el ejercicio 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



OK5945885

CLASE 8.ª

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2010 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.

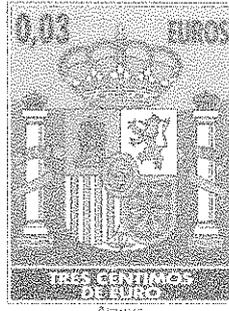
- Riesgo de tipo de interés

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.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc..).

- 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.



OK5945886

CLASE 8.ª

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 2010. 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 os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

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



CLASE 8.ª



OK5945887

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 2010:

	Miles de euros
	<u>2010</u>
Derechos de crédito	189.693
Otros activos financieros	32
Efectivo y otros Activos líquidos equivalentes	<u>63.764</u>
Total Riesgo	<u><u>253.489</u></u>

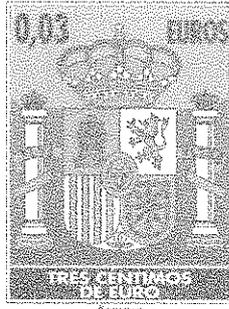
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	<u>2010</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	124.632	64.819	189.451
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	242	242
	<u>124.632</u>	<u>65.061</u>	<u>189.693</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	32	32
	<u>-</u>	<u>32</u>	<u>32</u>



CLASE 8.ª



OK5945888

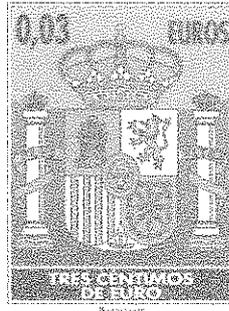
6.1 Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito cedidos tienen las siguientes características:

- 1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo. En aquellos casos en los que el documento de formalización requería el consentimiento del deudor cedido, tal consentimiento ha sido obtenido por el Cedente.
- 3) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
- 4) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
- 5) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos y son legales.
- 6) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato, póliza intervenida o en escritura pública.
- 7) Que todos los contratos, pólizas y escrituras mediante los que se han formalizado los Derechos de Crédito están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, pólizas o escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.



CLASE 8.ª

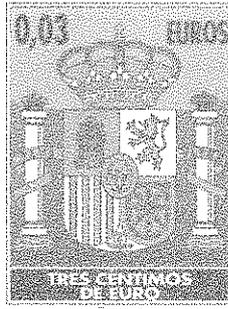


OK5945889

- 8) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de Banco Guipuzcoano, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- 9) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
- 10) Que ninguno de los Derechos de Crédito tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.
- 11) Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Derechos de Crédito.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 13) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 14) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.
- 15) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 16) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España. Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).
- 17) Que la última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito es el 17 de junio de 2033.
- 18) Que la información sobre los Derechos de Crédito contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.

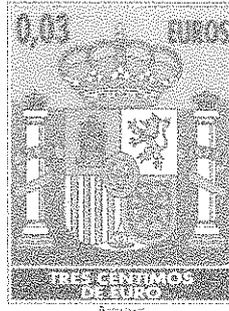


CLASE 8.ª



OK5945890

- 19) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal sin perjuicio de la existencia de Derechos de Crédito que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
- 20) Que las obligaciones de pago de todos los Derechos de Crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria de Banco Guipuzcoano, siendo la periodicidad de las cuotas de interés, mensual, trimestral, semestral o anual y la periodicidad de las cuotas de principal, mensual, trimestral, semestral, anual, a vencimiento o sin periodicidad, si bien éstas no tienen por qué coincidir en periodicidad.
- 21) Que ninguno de los Derechos de Crédito son préstamos concedidos a empresas del grupo del Cedente.
- 22) Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
- 23) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Derechos de Crédito ha pagado al menos una cuota.
- 24) Que ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito son empleados de Banco Guipuzcoano.
- 25) Que, en la Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.
- 26) Que los Derechos de Crédito se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.
- 27) Que ninguna de las actividades sectoriales de los Deudores de los Derechos de Crédito supone más de un 25% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito.
- 28) El interés que devenga cada Derecho de Crédito cedido es el del tipo de interés nominal del Préstamo personal o hipotecario del que representa cada Derecho de Crédito. El tipo medio de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2010 es del 4,23%.



OK5945891

CLASE 8.ª

- 29) Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al Fondo y dan derecho al titular del Derecho de Crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos de cualquier clase afectos al Fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichas operaciones de financiación.
- 30) Los abonos por el Cedente se realizarán en la cuenta de reinversión, abierta en Banco Sabadell. Los Fondo recaudados en la Cuenta de Cobros serán transferidos a la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Cálculo, es decir, el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil, y se referirán a la cantidad recaudada por el Cedente, en relación con los Derechos de Crédito que administre, durante el mes natural anterior.
- 31) La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o Avals ni se establece pactos de recompra de tales Derechos de Crédito.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

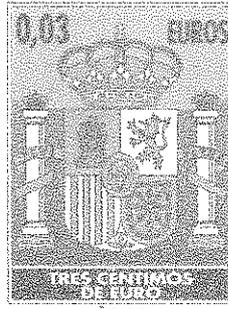
	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	-	200.000	(10.549)	189.451
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	484	(242)	242
	-	200.484	(10.791)	189.693

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 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 0%.

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 4,23%, con un tipo máximo superior al 10% y mínimo inferior al 1%.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 1.927 miles de euros, de los que 242 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 2010.



OK5945892

CLASE 8.ª

A 31 de diciembre de 2010 no se ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias pérdida alguna relacionada con activos deteriorados.

Al 31 de diciembre de 2010 no se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en Banco Sabadell como materialización de dos cuentas, una de Tesorería y otra de Cobros. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la Cuenta de Cobros servirá para recoger las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito, previamente a la liquidación, que cada Cedente administre. Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo. Los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Reinversión devengarán un tipo de interés de Euribor a 3 meses.

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2010</u>
Tesorería	<u>63.764</u>
	<u>63.764</u>

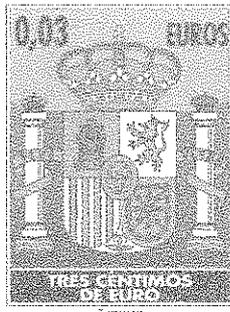
A 31 de diciembre de 2010 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un Fondo de Reserva en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe igual a 50.000 miles de euros.

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



CLASE 8.ª



OK5945893

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

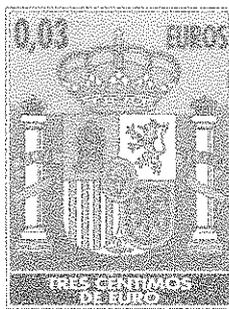
- (i) El importe del Fondo de Reserva Inicial, 50.000 miles de euros.
- (ii) El 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

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

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos del último día del mes inmediatamente anterior con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva mínimo no podrá ser inferior a 25.000 miles de euros.



OK5945894

CLASE 8.ª

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	91.481	64.819	156.300
Series subordinadas	43.700	-	43.700
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	701	701
	<u>135.181</u>	<u>65.520</u>	<u>200.701</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	51.475	-	51.475
Otras deudas con entidades de crédito	-	45	45
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	240	240
	<u>51.475</u>	<u>285</u>	<u>51.760</u>
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	179	179

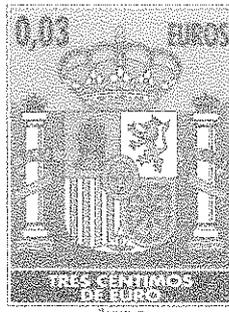
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 dos series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

Importe nominal	200.000.000 euros.
Número total de Bonos	2.000 Bonos
	Bonos Serie A: 1.563
	Bonos Serie B: 437
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	
Bonos A:	Euribor 3 meses + 0,30%
Bonos B:	Euribor 3 meses + 1,50%



CLASE 8ª

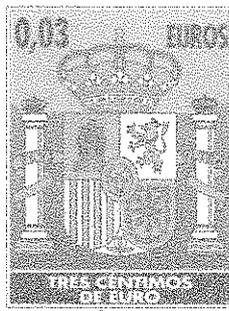


OK5945895

Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	27 de enero, abril, julio y octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	11 de octubre de 2010.
Fecha del primer pago de intereses	27 de enero de 2011.
Amortización Bonos 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 4.9.2.4. del folleto del Fondo.
Amortización Bonos Serie B	La amortización de los Bonos B no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos A. 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.
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas	Enero 2037.

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 de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).



OK5945896

CLASE 8.ª

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2010, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	-
Adiciones	156.300	43.700
Amortización	-	-
Saldo final	<u>156.300</u>	<u>43.700</u>

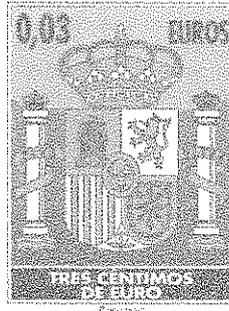
El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, 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 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 701 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2010, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

Las Agencias de calificación fueron Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service, S.A.

- El nivel de calificación otorgado por Standard & Poor's fue de AAA para los Bonos A.
- El nivel de calificación otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A y de Baa1 para los Bonos B.



OK5945897

CLASE 8.ª

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el rating asignado por las Agencias de calificación Standard & Poor's y Moody's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual	
	S&P	MOODY'S
Serie A	AAA	Aaa
Serie B	-	Baa1

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 11 de octubre de 2010, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado y un Préstamo Participativo de la Entidad Emisora de los Derechos de Crédito cedidos, por importe total de 51.475 miles euros que tienen las siguientes características:

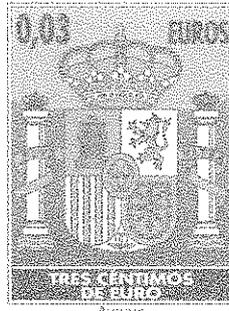
PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por la Entidad:

	Miles de euros
Banco Guipuzcoano	1.475
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.475 miles de euros
Tipo de Interés Anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses determinado para cada período de devengo de intereses más un margen del 0,75%,
Finalidad	<ul style="list-style-type: none"> - Pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución y a la emisión de Bonos. - Cubrir el desfase existente en la Primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito vencidos con anterioridad a la Primera Fecha de Pago.
Amortización	Será un importe, en cada Fecha de Pago, igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (1) a (9) del Orden de Prelación de Pagos.
Vencimiento	Fecha de liquidación del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5945898

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	<u>50.000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010 50.000 miles de euros.

Tipo de Interés Anual: Una remuneración fija a razón de un tipo variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago más un diferencial del 1% y una remuneración variable igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la Estipulación 15 de la Escritura de Constitución.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.

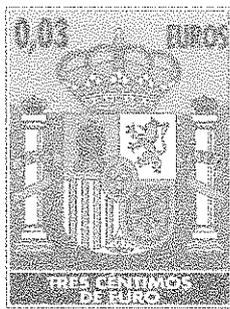
Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2010</u>	
	<u>Préstamo subordinado</u>	<u>Préstamo participativo</u>
Saldo inicial	-	-
Adiciones	1.475	50.000
Amortizaciones	-	-
Saldo final	<u>1.475</u>	<u>50.000</u>



CLASE 8.ª



OK5945899

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y préstamo participativo por importe total de 230 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2010, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

9. 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.

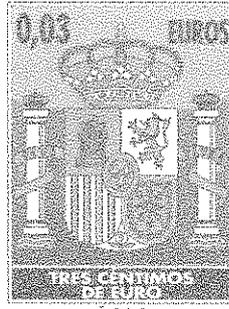
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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.

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.



CLASE 8.ª



OK5945900

10. 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.

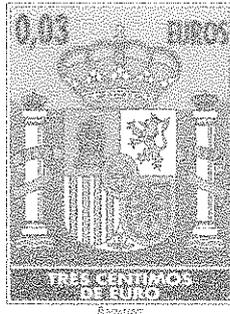
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 5 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

11. 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 8.ª



OK5945901

INFORME DE GESTIÓN



OK5945902

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 07 de Octubre de 2010, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 11 de Octubre de 2010, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Sabadell, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.000 Bonos de Titulización agrupados en dos Series de Bonos:

- Serie A, integrada por 1.563 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,30%.
- Serie B, integrada por 437 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,50%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización es de doscientos millones (200.000.000) de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo TDA EMPRESAS II está integrado por Derechos de Crédito cedidos por el Banco Guipuzcoano.

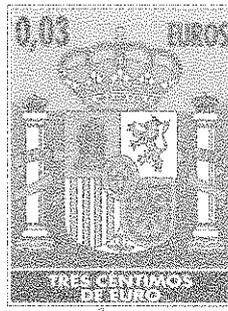
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos, y realizó una primera disposición del Crédito Subordinado:

- Préstamo Participativo: por un importe de 50.000.000,00 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Préstamo Subordinado: por un importe de 1.475.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales 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.

En cada Fecha de Pago, se dotará al 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.



CLASE 8.ª



OK5945903

Durante los dos (2) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

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

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 27 de enero, 27 de abril, 27 de julio y 27 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de enero de 2011.

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 del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/07/2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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.

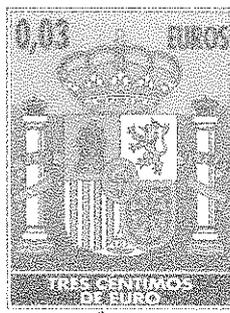
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera .

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.



OK5945904

CLASE 8.ª

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc..).

- **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.

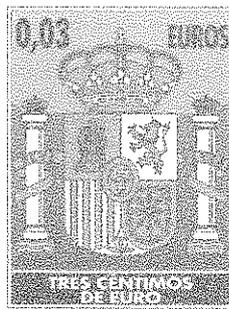
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin 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, prestamos 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 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010. 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 os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.



OK5945905

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.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

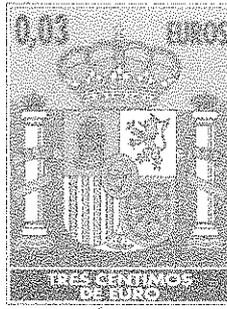
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>



OK5945906

CLASE 8.ª

IDA EMPRESAS 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	189.382.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	189.450.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	10.550.000
4. Vida residual (meses):	43
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,10%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0,00
10. Tipo medio cartera:	4,23%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

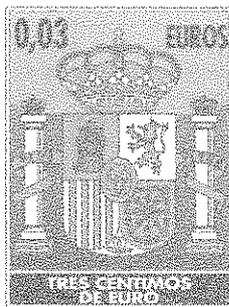
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Serie A	156.300.000	100.000
b) Serie B	43.700.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A		100,00%
b) Serie B		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		700.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) Serie A		1,295%
b) Serie B		2,495%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Serie A	0	0
b) Serie B	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	25.000
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	63.739.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Participativo :	50.000.000
2. Préstamo Subordinado :	1.475.000



OK5945907

CLASE 8.ª

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION

1. Gastos producidos 2010 7.000,00

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACION**1. BONOS:**

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377105004	Serie A	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)
ES0377105004	Serie A	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0377105012	Serie B	MDY	Baa1 (sf)	Baa1 (sf)

VII. RELACION CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 189.450.000,00

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 0,00

TOTAL: 189.450.000,00

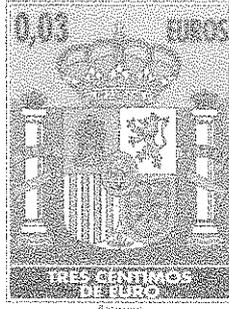
B) BONOSSERIE A 156.300.000,00
SERIE B 43.700.000,00

TOTAL: 200.000.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 8.ª



OK5945908

Denominación del Fondo: **TDA EMPRESAS 2**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titularidad de Activos, Societad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estados segregados: **31/12/2010**
 Período: **S.05.6**

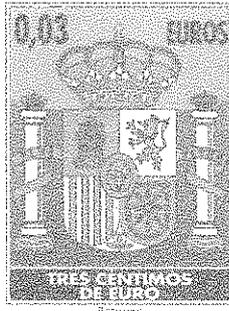
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		07/10/2010	
	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)
Andalucía	68	0,827	0,453	7.517.000	0	0,478	0	0,506	71	0,730	0,506	7.789.000
Aragón	11	0,427	0,453	1.761.000	0	0,476	0	0,526	11	0,531	0,526	1.800.000
Asturias	27	0,422	0,453	3.183.000	0	0,486	0	0,526	29	0,537	0,526	3.313.000
Baleares	6	0,630	0,453	303.000	0	0,487	0	0,507	6	0,511	0,507	332.000
Canarias	28	0,430	0,456	1.648.000	0	0,482	0	0,508	31	0,524	0,508	1.799.000
Cantabria	23	0,631	0,457	4.210.000	0	0,483	0	0,509	23	0,535	0,509	4.471.000
Castilla León	30	0,432	0,459	2.365.000	0	0,484	0	0,510	32	0,536	0,510	2.711.000
Castilla La Mancha	28	0,433	0,459	4.544.000	0	0,485	0	0,511	29	0,537	0,511	4.838.000
Cataluña	120	0,434	0,460	13.330.000	0	0,486	0	0,512	127	0,548	0,512	14.349.000
Ceuta	0	0,475	0,461	0	0	0,487	0	0,513	0	0,539	0,513	0
Extremadura	20	0,436	0,467	490.000	0	0,488	0	0,514	21	0,540	0,514	550.000
Galicia	25	0,437	0,463	6.909.000	0	0,489	0	0,515	26	0,541	0,515	7.166.000
Madrid	293	0,438	0,464	54.987.000	0	0,490	0	0,516	300	0,542	0,516	56.684.000
Melilla	0	0,439	0,465	0	0	0,491	0	0,517	0	0,543	0,517	0
Murcia	41	0,440	0,466	5.888.000	0	0,492	0	0,518	43	0,544	0,518	6.136.000
Navarra	60	0,441	0,467	7.146.000	0	0,493	0	0,519	60	0,545	0,519	7.321.000
La Rioja	21	0,442	0,468	2.364.000	0	0,494	0	0,520	22	0,546	0,520	2.705.000
Comunidad Valenciana	203	0,443	0,469	14.499.000	0	0,495	0	0,521	211	0,547	0,521	15.386.000
País Vasco	426	0,444	0,470	58.306.000	0	0,496	0	0,522	437	0,548	0,522	62.694.000
Otros países Unión Europea	1.430	0,445	0,471	189.450.000	0	0,497	0	0,523	1.479	0,549	0,523	200.004.000
Resto	0	0,446	0,472	0	0	0,498	0	0,524	0	0,550	0,524	0
Total General	1.430	0,450	0,475	189.450.000	0	0,500	0	0,527	1.479	0,553	0,527	200.004.000

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



CLASE 8.ª



OK5945910

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 2	\$ 05,5
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	

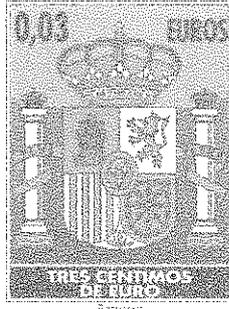
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0%	1100	1110	1120	0	1130	0	140	1150	
40%	1101	1111	1121	0	1131	0	141	1151	
60%	1102	1112	1122	0	1132	0	142	1152	
80%	1103	1113	1123	0	1133	0	143	1153	
100%	1104	1114	1124	0	1134	0	144	1154	
120%	1105	1115	1125	0	1135	0	145	1155	
140%	1106	1116	1126	0	1136	0	146	1156	
160%	1107	1117	1127	0	1137	0	147	1157	
superior al 160%	1108	1118	1128	0	1138	0	148	1158	
Total		1.591.000			1.591.000			1.622.000	
Media ponderada (%)		35,09			35,09			35,49	

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



CLASE 8.ª



OK5945911

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período:	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

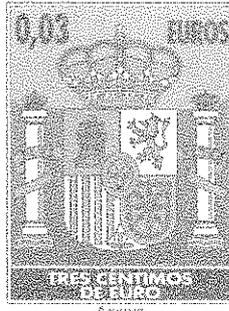
CUADRO D

Rendimiento índice del período	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
IRPH	4	80.000	0,07	3,51
EURIBOR	359	69.549.000	1,6	3,12
TIPO FIJO	1.067	119.821.000	4,88	4,88
Total	1405	1.430.415	189.450.000	1435
			3,67	4,73

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)
 (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



CLASE 8ª

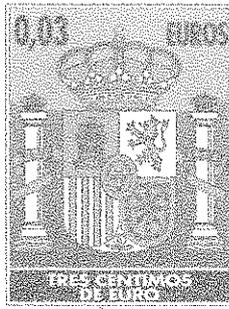


OK5945912

		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		07/10/2010	
		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Denominación del Fondo:		1500		1521		1542		1563		1584		1605	
Denominación del Compartimento:		5		1522		1543		1564		1585		1606	
Denominación de la Gestora:		39		1523		1544		1565		1586		1607	
Estados agregados:		26		1524		1545		1566		1587		1608	
Período:		38		1525		1546		1567		1588		1609	
		89		1526		1547		1568		1589		1610	
		106		1527		1548		1569		1590		1611	
		140		1528		1549		1570		1591		1612	
		125		1529		1550		1571		1592		1613	
		187		1530		1551		1572		1593		1614	
		159		1531		1552		1573		1594		1615	
		130		1532		1553		1574		1595		1616	
		85		1533		1554		1575		1596		1617	
		94		1534		1555		1576		1597		1618	
		55		1535		1556		1577		1598		1619	
		117		1536		1557		1578		1599		1620	
		20		1537		1558		1579		1600		1621	
		8		1538		1559		1580		1601		1622	
		4		1539		1560		1581		1602		1623	
		2		1540		1561		1582		1603		1624	
Total		1.430		9342		1567		1583		1.479		1625	
Tipo de interés nominal		1520		9342		1567		1584		1.479		1626	
Tipo de interés medio ponderado (%)		4,23		4,23		4,23		4,23		4,23		4,23	



CLASE 8ª



OK5945913

5,953
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimiento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010
Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

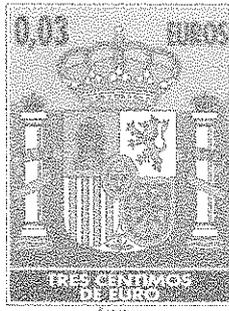
CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		07/10/2010	
	2000	2010	Porcentaje	CNAE	2000	2010	Porcentaje	CNAE	2000	2010	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración			11,73				11,25				11,06	
Sector: (1)			46									46

(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración.
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.



CLASE 8.ª



OK5945914

S.O.S.5	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	TDA EMPRESAS 2
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

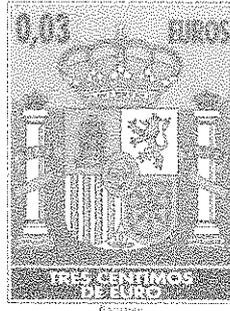
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial		07/10/2010	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	2.000	2.000.000.000	1170	2.000	3350
EEUU Dólar - USD	3010	0	0	3150	0	3350
Japón Yen - JPY	3020	0	0	3190	0	3370
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	0	3200	0	3390
Otras	3040	0	0	3210	0	3390
Total	3050	2.000	2.000.000.000	3220	2.000	3390



CLASE 8.ª

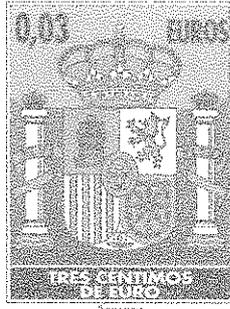


OK5945915

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK5945916

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010
Período:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

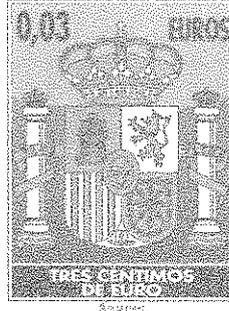
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		07/10/2010	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0201		0030		0030		0030		0120		0150	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0202		0031		0031		0031		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0203		0032		0032		0032		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0204		0033		0033		0033		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0205		0034		0034		0034		0124		0154	
Préstamos a Promotores	0206		0035		0035		0035		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0207		0036		0036		0036		0126		0156	
Préstamos Corporativos	0208		0037	189.450.000	0037	189.450.000	0037	0037	0127	1.479	0157	200.000.000
Cédulas Territoriales	0209		0038		0038		0038		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0210		0039		0039		0039		0129		0159	
Deuda Subordinada	0211		0040		0040		0040		0130		0160	
Créditos AAPP	0212		0041		0041		0041		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0213		0042		0042		0042		0132		0162	
Préstamos Avilomoción	0214		0043		0043		0043		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0215		0044		0044		0044		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0216		0045		0045		0045		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0217		0046		0046		0046		0136		0166	
Bonos de Titulización	0218		0047		0047		0047		0137		0167	
Otros	0219		0048		0048		0048		0138		0168	
Total	0021		0050	189.450.000	0050	189.450.000	0050		0140	1.479	0170	200.000.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 0.º



OK5945917

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

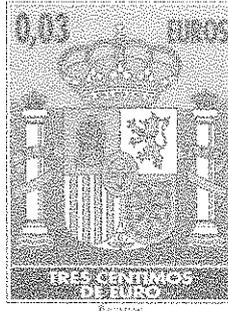
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -7.389.000	0210 0	0210 0	0211 0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -3.161.000	0211 0	0211 0	0212 0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -10.550.000	0212 0	0212 0	0213 0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 200.000.000	0213 0	0213 0	0214 0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 189.450.000	0214 0	0214 0	0215 0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 6,17	0215 0	0215 0	0216 0

(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 8^ª



OK5945918

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010

CUADRO C

Hasta	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Totales Impagados (1)					
Hasta 1 mes	33	0710	44,000	0730	1,284,000
De 1 a 2 meses	8	0711	17,000	0731	388,000
De 2 a 3 meses	4	0712	8,000	0732	181,000
De 3 a 6 meses	0	0713	0	0733	0
De 6 a 12 meses	0	0714	0	0734	0
De 12 a 18 meses	0	0715	0	0735	0
De 18 meses a 2 años	0	0716	0	0736	0
De 2 a 3 años	0	0717	0	0737	0
Más de 3 años	0	0718	0	0738	0
Total	45	0719	69,000	0739	1,853,000
			12,000	0740	8759
			81,000	0741	1,334,000

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

Hasta	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/Valor Garantía	Tasación
		Principal	Intereses ordinarios					
Totales Impagados con Garantía Real (2)								
Hasta 1 mes	2	0780	7,000	0810	0820	0830	0	0840
De 1 a 2 meses	0	0781	0	0811	0821	0831	0	0841
De 2 a 3 meses	0	0782	0	0812	0822	0832	0	0842
De 3 a 6 meses	0	0783	0	0813	0823	0833	0	0843
De 6 a 12 meses	0	0784	0	0814	0824	0834	0	0844
De 12 a 18 meses	0	0785	0	0815	0825	0835	0	0845
De 18 meses a 2 años	0	0786	0	0816	0826	0836	0	0846
De 2 a 3 años	0	0787	0	0817	0827	0837	0	0847
Más de 3 años	0	0788	0	0818	0828	0838	0	0848
Total	2	0789	7,000	0819	0829	0839	0	0849
			0	293,000	300,000	300,000	0	0

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

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



CLASE 09

OK5945919

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimiento: 0
Denominación de la Cestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010
Período:

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				07/10/2010			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,068	0,068	0,004	0,004	0,062	0,062	0,004	0,004	0,064	0,012	0,037	0,049	0,064	0,012	0,037	0,049
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,863	0,887	0,885	0,822	0,842	0,898	0,876	0,894	0,019	0,031	0,049	0,894	0,019	0,031	0,049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,870	0,896	0,894	0,824	0,842	0,900	0,878	0,895	0,019	0,032	0,050	0,895	0,019	0,032	0,050
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,871	0,897	0,895	0,825	0,843	0,901	0,879	0,896	0,019	0,033	0,051	0,896	0,019	0,033	0,051
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,898	0,896	0,826	0,844	0,902	0,880	0,897	0,019	0,034	0,052	0,897	0,019	0,034	0,052
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,899	0,897	0,827	0,845	0,903	0,881	0,898	0,019	0,035	0,053	0,898	0,019	0,035	0,053
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,900	0,898	0,828	0,846	0,904	0,882	0,900	0,019	0,036	0,054	0,900	0,019	0,036	0,054
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,901	0,899	0,829	0,847	0,905	0,883	0,901	0,019	0,037	0,055	0,901	0,019	0,037	0,055
Bonos de Tesorería	0,858	0,876	0,902	0,900	0,830	0,848	0,906	0,884	0,902	0,020	0,038	0,056	0,902	0,020	0,038	0,056
Deuda Subordinada	0,859	0,877	0,903	0,901	0,831	0,849	0,907	0,885	0,903	0,020	0,039	0,057	0,903	0,020	0,039	0,057
Cédulas AAPP	0,860	0,878	0,904	0,902	0,832	0,850	0,908	0,886	0,904	0,020	0,040	0,058	0,904	0,020	0,040	0,058
Préstamos al Consumo	0,861	0,879	0,905	0,903	0,833	0,851	0,909	0,887	0,905	0,020	0,041	0,059	0,905	0,020	0,041	0,059
Préstamos Automoción	0,862	0,880	0,906	0,904	0,834	0,852	0,910	0,888	0,906	0,020	0,042	0,060	0,906	0,020	0,042	0,060
Arendamiento Financiero	0,863	0,881	0,907	0,905	0,835	0,853	0,911	0,889	0,907	0,020	0,043	0,061	0,907	0,020	0,043	0,061
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,908	0,906	0,836	0,854	0,912	0,890	0,908	0,020	0,044	0,062	0,908	0,020	0,044	0,062
Derechos de Crédito Futuro	0,865	0,883	0,909	0,907	0,837	0,855	0,913	0,891	0,909	0,020	0,045	0,063	0,909	0,020	0,045	0,063
Bonos de Tuitización	0,866	0,884	0,910	0,908	0,838	0,856	0,914	0,892	0,910	0,020	0,046	0,064	0,910	0,020	0,046	0,064
Otros	0,867	0,885	0,911	0,909	0,839	0,857	0,915	0,893	0,911	0,020	0,047	0,065	0,911	0,020	0,047	0,065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Reserva 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 de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza de acuerdo a lo previsto en las normas 13 y 23.

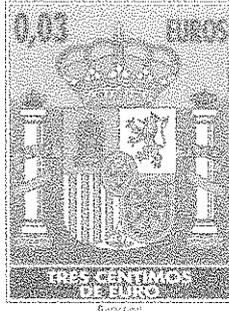
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salían de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASIFI C. B.



OK5945920

5.05.1

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Triplación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2010
 Período: 31/12/2010

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2010		31/12/2009		07/10/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	0	1340	74
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	0	1341	355
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	0	1342	522
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	0	1343	414
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	0	1344	91
Superior a 10 años	1305	1315	1325	0	1345	23
Total	1306	1316	1326	0	1346	1.479
Vida residual media ponderada (efectos)	1307	3,56	1327	0	1347	3,65

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

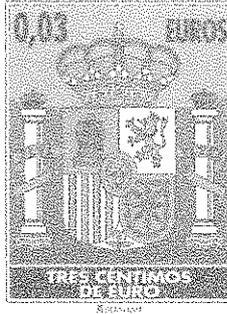
Antigüedad: 31/12/2010
 Antigüedad media ponderada: 0,94

Situación actual: 31/12/2010
 Situación cierre anual anterior: 31/12/2009
 Años: 0630 0,94

Situación inicial: 07/10/2010
 Situación cierre anual anterior: 31/12/2009
 Años: 0634 0,7



CAJAS



OK5945921

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Trialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	TDA EMPRESAS 2
Mercado de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

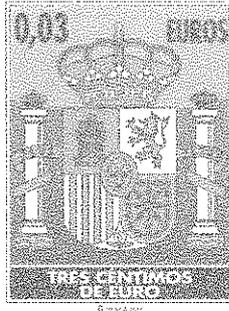
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037103004	1.563	100.000	156.300.000	1,23	0	0	0	0	1.563	100.000	156.300.000	1,41
ES037105012	437	100.000	1.700.000	3,29	0	0	0	0	437	100.000	700.000	3,47
Total	2.000	2.000	158.000.000		0	0	0	0	2.000	2.000	156.300.000	

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

(2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los (los) emisor(es) no tengan ISIN su rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 2.ª



OK5945922

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2	3 05,2
Denominación del participante:	0	
Denominación de la gestora:	Tuición de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estado pagados:	31/12/10	
Periodo de la declaración:	TDA EMPRESAS 2	
Moneda de cotización de los valores analizados:		

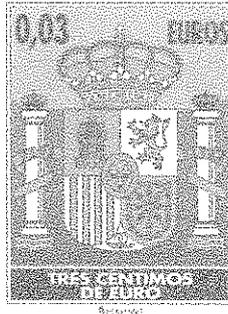
CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Código de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo de pedido (5)	Base de cálculo de intereses (6)	Días acumulados (6)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido (7)	Principal impagado (7)	Intereses Emisor (7)	Total pendiente (7)
E5337719504	Serie A	NS	EURBOR 3 m	0,3	1,75%	360	81	745,000	158.300,000	0	0	158.300,000
E5337719512	Serie B	S	EURBOR 3 m	1,5	2,49%	360	81	455,000	49.700,000	0	0	49.700,000
Total									700,000	200,000,000	0	200,000,000
Total									700,000	200,000,000	0	200,000,000

(1) Las series A y B se refieren a 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 serie NS indica que se trata de un subordenador. (3) Subordenador. (NS: no subordenado)
 (4) La gestora deberá suministrar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (5) En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (6) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (8) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (9) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE B^a



OK5945923

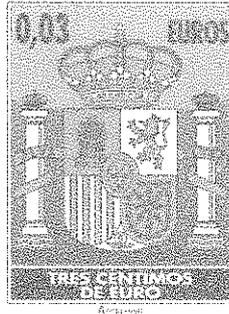
Denominación del fondo:		TDA EMPRESAS 2		\$ 151	
Denominación del administrador:		Tidulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
Etadoc agregado:		31/12/2010			
Período de la declaración:		TDA EMPRESAS 2			
Mecanismos de cotización de los valores emitidos:					

CUADRO C		Situación Actual		Situación cierre anual anterior	
		Amortización de principal		Amortización de intereses	
Desempeño		01/07/2009 - 31/12/2010		01/07/2008 - 31/12/2009	
Serie	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES037105004	Serie A	7304	7304	7304	7304
ES037105012	Serie B	0	0	0	0
Total		7304	7304	7304	7304

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su abreviatura. Cuando las filiales emitidas no tengan ISM se referirá exclusivamente la columna de abonoación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que se acordó con la documentación contractual debidamente en el orden del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados. Incluye el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE B



OK5945924

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2
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:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS 2

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

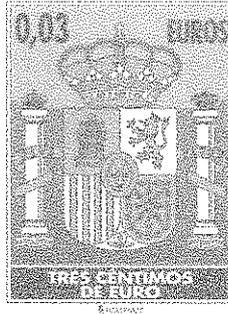
Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre	Situación inicial
Serie	Serie					
ES0377105004 Serie A	07/10/2010	MDY	Aaa	3350	3350	3370
ES0377105004 Serie A	07/10/2010	SYP	Aaa			Aaa
ES0377105012 Serie B	07/10/2010	MDY	Aaa			Aaa
			Baa1			Baa1

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

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE B



OK5945925

S.05.3	
TDA EMPRESAS 2	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2010	
TDA EMPRESAS 2	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	50.000.000	1015
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	26,39	1026
3. Exceso de spread (%) (1)	2,87	1046
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	1085
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1060	
8. Subordinación de series (S/N)	true	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	78,15	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170
13. Otros	true	1180

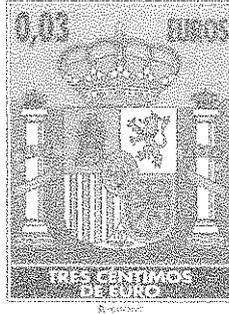
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	BANCO GUIPUZCOANO, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés		1210
Permutas financieras de tipos de cambio		1220
Otras permutas financieras		1230
Contraparte de la línea de liquidez		1240
Entidad Avalista		1260
Contraparte del derivado de crédito		1270

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



CLASE 8.ª

OK5945926



S.D.S.4.

Denominación del Fondo: TOA EMPRESAS 2

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del Compartimiento: 0

Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.

Estado registrado: 31/12/2018

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras redondeadas al importe en miles de pesos)

Importe impagado acumulado

Concepto (1)	Meses Impagado	Días Impagado	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos incobrables por impagos con antigüedad superior a 120 días	0030	0030	0110	0210	0310	0410	1230	1330	1430	
2. Activos incobrables por otras razones			0110	0210	0310	0410	1230	1330	1430	
TOTAL MOROSOS			0220	0420	0620	0820	1430	1630	1830	4.9.2.3 N. Valores
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	12	0500	0130	0230	0330	0430	1030	1130	1230	
4. Activos fallidos por otras razones que hayan sido cancelados como fallidos por el Cliente			0130	0230	0330	0430	1030	1130	1230	
TOTAL FALLIDOS			0130	0230	0330	0430	1030	1130	1230	Glosario de Términos
(1) En caso de existir referencias adicionales a las consignadas en la presente tabla (mora contractual, tiempos subrogados, etc.) respecto a los que se establezca algún trigger se indicará en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folleto en el que el concepto está definido.										

Ref. (2)

Concepto	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
Otros ratios relevantes	0463	0463	0563	0663	0763	

Amortización acumulada: serie (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Serie B ES037710012	4.57	0.50	0560	0560
Serie B ES037710013	1.05	21.88	0560	4.9.2.2 Nota de Valores
Serie B ES037710012	1.0	0	0560	4.9.2.2 Nota de Valores
Diferimento postergadamente intereses: serie (5)	0503	0503	0543	0560
Serie B ES037710012	10	0	0543	3.4.6.2.2 Módulo Adicional
No retención del Fondo de Reserva (6)	0512	0632	0552	0572
Serie B ES037710012	25	25	0552	3.4.2.2 Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los mencionados en la presente tabla se indicarán en la columna Ref. Folleto el concepto relativo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers mencionados expresamente en la tabla no están provistos en el Fondo no se cumplimentarán.

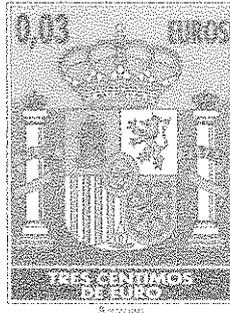
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización, se indicarán los triggers mencionados en algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación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

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

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



CLASE B^a

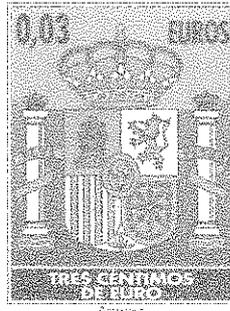


OK5945927

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2010</p> <p>Período: 31/12/2010</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



OK5945928

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

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

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

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, 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 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 71 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5945859 al OK5945929, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo