

Informe de Auditoría

TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

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 de situación al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable 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 2011 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 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 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 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05464
COPIA GRATUITA

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

16 de abril de 2012

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



Francisco J. Fuentes García



1-178

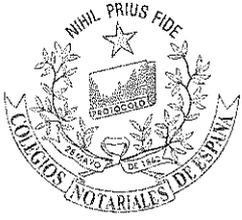


OK6816730

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03271337



3-178



OK6816731

CLASE 8.ª

ÍNDICE

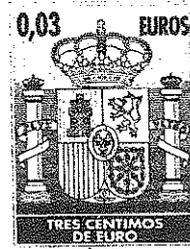
- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Anexo I
- Informe de Gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



5-178



CLASE 8.^a



OK6816732

BALANCES DE SITUACIÓN

R03271339



7-178

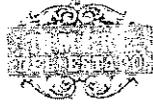


OK6816733

CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	57.476	124.632
Derechos de crédito		57.476	124.632
Préstamos a empresas		56.109	124.632
Activos dudosos		2.215	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(848)	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		132.686	128.857
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	60.334	65.093
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.572	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		55.889	64.819
Intereses y gastos devengados no vencidos		155	242
Activos dudosos		4.629	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.109)	-
Intereses vencidos e impagados		164	-
Otros activos financieros			
Otros		34	32
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	72.352	63.764
Tesorería		72.352	63.764
TOTAL ACTIVO		190.162	253.489



OK6816734

CLASE 8.ª

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

	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		128.822	186.656
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	128.822	186.656
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		36.686	91.481
Series subordinadas		43.700	43.700
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		50.000	51.475
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.564)	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		61.340	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	61.327	65.984
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	179
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		60.518	64.819
Intereses y gastos devengados no vencidos		575	701
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	45
Intereses y gastos devengados no vencidos		234	240
VII. Ajustes por periodificaciones		13	849
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		5	7
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Comisión variable - resultados realizados		-	839
Otros		5	-
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		190.162	253.489



11-178



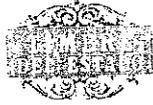
CLASE 8.^a



OK6816735

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

RQ3271342



OK6816736

CLASE 8.ª

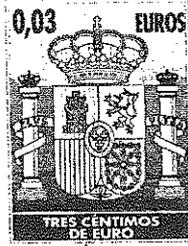
TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados		7.759	2.080
Derechos de crédito		6.924	1.927
Otros activos financieros		835	153
2. Intereses y cargas asimilados		(4.543)	(931)
Obligaciones y otros valores negociables		(3.345)	(701)
Deudas con entidades de crédito		(1.198)	(230)
3. Resultado por operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
		<u>3.216</u>	<u>1.149</u>
A) MARGEN DE INTERESES			
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		2	-
Otros		2	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		(285)	(1.149)
7. Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores		(2)	(270)
Servicios de profesionales independientes		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(30)	(7)
Comisión de sociedad gestora		(15)	(3)
Comisión del agente financiero/pagos		(228)	(839)
Comisión variable – resultados realizados		(10)	(30)
Otros gastos		(2.933)	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)		(2.933)	-
Deterioro neto de derechos de crédito		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
C) RESULTADO DEL PERIODO			



15-178



OK6816737

CLASE 8.^a

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

RG3271344



OK6816738

CLASE 8.^a

TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.442)	1.920
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.041	1.926
Intereses pagados por valores de titulización	6.872	1.684
Cobros/Pagos netos por operaciones de derivados	(3.470)	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	833
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	-	242
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(1.194)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.678)	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(32)	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(16)	-
Comisiones variables pagadas	(2.630)	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	6.2	(6)
Recuperaciones de fallidos	(1.805)	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	-	(6)
	(1.805)	(6)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	10.030	61.844
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	11.512	10.550
Cobros por amortización de derechos de crédito	70.608	10.550
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(59.096)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.482)	51.294
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	51.475
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.475)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(7)	(181)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8.588	63.764
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	63.764	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	72.352	63.764



19-178



OK6816739

CLASE 8.ª

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

R03271346



21-178



OK6816740

CLASE 8.ª

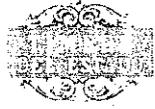
TDA EMPRESAS 2, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
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 periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
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 periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-



23-178



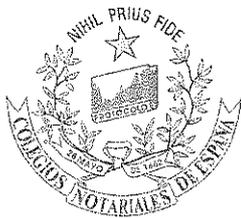
CLASE 8.ª



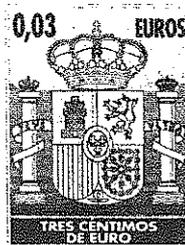
OK6816741

MEMORIA

R03271348



25-178



OK6816742

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2011

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).

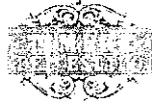
El activo del Fondo TDA EMPRESAS 2 estará integrado por Derechos de Crédito seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por Banco Guipuzcoano, S.A. (actualmente Grupo Banco de Sabadell) a empresas no financieras españolas. Asimismo, parte de 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.



27-178



OK6816743

CLASE 8.ª

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.

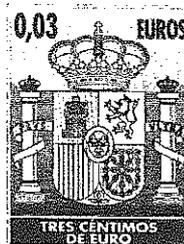
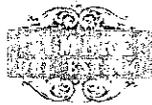
c) Insolvencia del Fondo

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.



29-178



OK6816744

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.

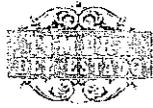
d) Gestión del Fondo

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.



31-178



OK6816745

CLASE 8.ª

e) **Administrador de los Derechos de Crédito**

Grupo Banco Sabadell (anteriormente 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 Grupo 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.

Grupo Banco Sabadell (anteriormente 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.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 como consecuencia de la rebaja de calificación de Grupo Banco de Sabadell por Standard & Poor's y Moody's se ha procedido a sustituir a Grupo Banco de Sabadell en sus funciones como Agente Financiero por Banco Santander.



33-178



CLASE 8.ª



OK6816746

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.

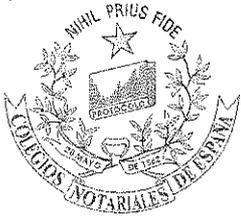
h) Normativa legal

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:

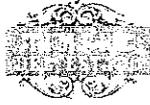
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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.



35-178



OK6816747

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 flujos 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 contenido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

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 2011. 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.

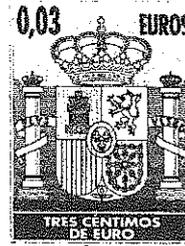
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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.



37-178



OK6816748

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2010.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 con el ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el fondo se constituyó el 7 de octubre de 2010. Por lo tanto, la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 corresponde a los resultados del ejercicio comprendido entre el 7 de octubre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010.

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.



CLASE 8.ª



0K6816749

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) **Empresa en funcionamiento.**

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

b) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

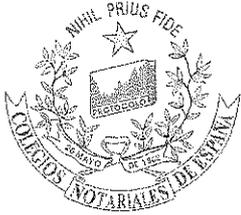
c) **Corriente y no corriente**

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

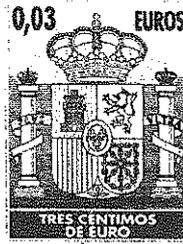
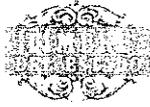
d) **Activos dudosos**

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

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



41-178



OK6816750

CLASE 8.ª**e) Activos financieros**

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

- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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



CLASE 8.ª



OK6816751

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.

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.



45-178



OK6816752

CLASE 8.^a

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

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

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

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

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

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.



47-178



OK6816753

CLASE 8.ª

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.

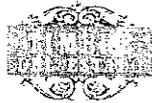
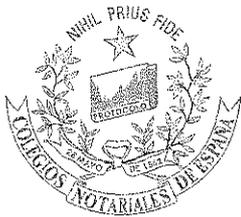
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación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



OK6816754

CLASE 8.ª

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

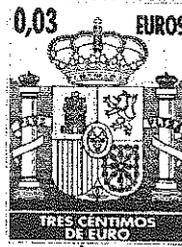
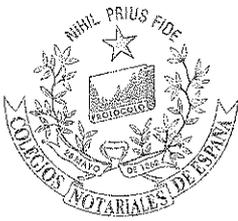
	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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%.



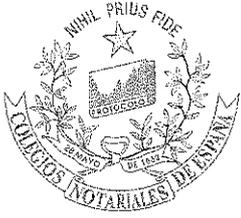
OK6816755

CLASE 8.ª

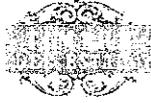
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados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

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

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 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



53-178



CLASE 8.ª



OK6816756

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.

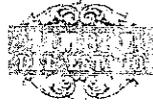
La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 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.



OK6816757

CLASE 8.ª

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.

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.



57-178



OK6816758

CLASE 8.^a

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 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 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 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.

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.



OK6816759

CLASE 8.^a

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.572	-
Derechos de crédito	116.204	189.693
Otros activos financieros	34	32
Efectivo y otros Activos líquidos equivalentes	72.352	63.764
Total Riesgo	190.162	253.489

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.572	1.572
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	56.109	55.889	111.998
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	155	155
Activos dudosos	2.215	4.629	6.844
Correcciones de valor por deterioro de activos	(848)	(2.109)	(2.957)
Intereses vencidos e impagados	-	164	164
	57.476	60.300	117.776
Otros activos financieros			
Otros	-	34	34
	-	34	34



61-178

CLASE 8.^a

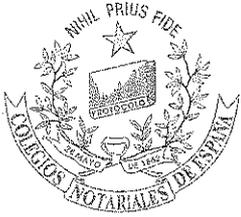
OK6816760

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
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>

6.1 Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito cedidos tienen las siguientes características:

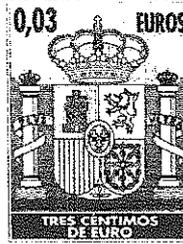
- 1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento 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.



63-178

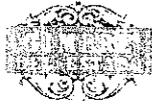


CLASE 8.ª



OK6816761

- 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.
- 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.



OK6816762

CLASE 8.ª

- 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.
- 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.



67-178

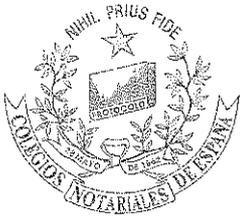


CLASE 8.ª



OK6816763

- 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 titulación al 31 de diciembre de 2011 es del 4,22% (2010: 4,23%).
- 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.



CLASE 8.ª



OK6816764

El movimiento de los derechos de crédito durante de los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	189.451	-	(77.453)	111.998
Intereses y gastos devengados no vencidos	242	6.785	(6.872)	155
Activos dudosos	-	6.844	-	6.844
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(2.957)	-	(2.957)
Intereses vencidos e impagados	-	164	-	164
	<u>189.693</u>	<u>10.836</u>	<u>(84.325)</u>	<u>116.204</u>

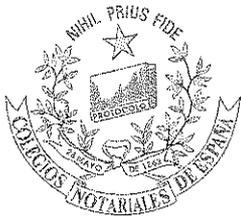
	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	-	200.000	(10.549)	189.451
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	484	(242)	242
	<u>-</u>	<u>200.484</u>	<u>(10.791)</u>	<u>189.693</u>

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 9,37% (2010: 6,17%).

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 4,22% (2010: 4,23%), con un tipo máximo superior al 10% (2010: 10%) y mínimo inferior al 1% (2010: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.924 miles de euros (2010: 1.927 miles de euros), de los que 155 miles de euros (2010: 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.

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.933 miles de euros (2010: 0 euros) de los que 24 miles de euros se corresponden con la ganancia de ingresos por la recuperación de intereses no reconocidos, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro de derechos de crédito".



CLASE 8ª



OK6816765

Ni al 31 de diciembre de 2011 y ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

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

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

En el estado S03, en la partida "Otros" del epígrafe "Otros flujos de caja provenientes del Fondo", al 31 de diciembre de 2012 se recogen, principalmente, los importes en tránsito de cobro que se han registrado como cobros efectivos en otros epígrafes del estado S03.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en Banco Santander como materialización de dos cuentas, una de Tesorería y otra de Reversión. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la Cuenta de Reversión 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 Reversión devengarán un tipo de interés de Euribor a 3 meses, liquidando el último día de cada trimestre natural.

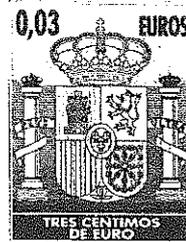
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	72.352	63.764
	<u>72.352</u>	<u>63.764</u>

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



73-178



OK6816766

CLASE 8.ª

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.

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:

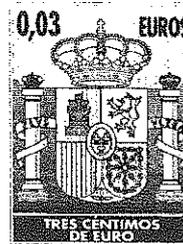
- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos del último día del mes inmediatamente anterior con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente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



75-178



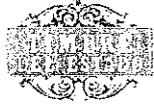
OK6816767

CLASE 8.ª

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	36.686	60.518	97.204
Series subordinadas	43.700	-	43.700
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	575	575
	<u>80.386</u>	<u>61.093</u>	<u>141.479</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	50.000	-	50.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(1.564)	-	(1.564)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	234	234
	<u>48.436</u>	<u>234</u>	<u>48.670</u>
	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>
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	179	179



CLASE 8ª



OK6816769

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).

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	156.300	43.700
Adiciones	-	-
Amortización	(59.096)	-
Saldo final	97.204	43.700

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	-	-
Adiciones	156.300	43.700
Amortización	-	-
Saldo final	156.300	43.700



81-178



OK6816770

CLASE 8.ª

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

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

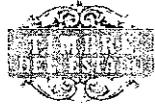
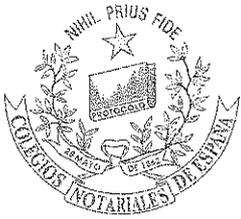
Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.345 miles de euros (2010: 701 miles de euros), de los que 575 miles de euros (2010: 701 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A	1,89%	1,31%
Serie B	3,08%	1,51%

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.



CLASE 8.^a



OK6816771

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

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 2011

Completamente amortizado

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

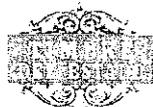
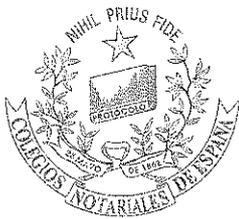
- Pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución y a la emisión de Bonos.
- Cubrir el desfase existente en la Primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito vencidos con anterioridad 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



0K6816772

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 2011 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 los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	
	<u>Préstamo subordinado</u>	<u>Préstamo participativo</u>
Saldo inicial	1.475	50.000
Adiciones	-	-
Amortizaciones	<u>(1.475)</u>	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>50.000</u>



87-178



OK6816773

CLASE 8.^a

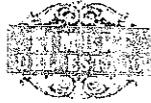
	Miles de euros	
	2010	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo inicial	-	-
Adiciones	1.475	50.000
Amortizaciones	-	-
Saldo final	1.475	50.000

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y préstamo participativo por importe total de 1.198 miles de euros (2010: 230 miles de euros), de los que 234 miles de euros (2010: 240 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2011, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011
	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	46.680
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.755
Cobros por intereses ordinarios	6.064
Cobros por intereses previamente impagados	551
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	6.173
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	251
<i>Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>	
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	59.096
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	2.205
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	1.266
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1.184
Otros pagos del periodo	-



OK6816774

CLASE 8.ª

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

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,19%	4,22%
Tasa de amortización anticipada	8%	9,37%
Tasa de fallidos	1,94%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	60,33%	0%
Tasa de morosidad	4,88%	5,76%
Loan to value Medio	N/A	27,19%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/07/2014	28/07/2014

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2011 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 2.630 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo (2010: 0 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2011	Fecha de liquidación	2010
27/01/11	886	27/01/10	-
27/04/11	1.170	27/04/10	-
27/07/11	69	27/07/10	-
27/10/11	505	27/10/10	-



91-178



OK6816775

CLASE 8.ª

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

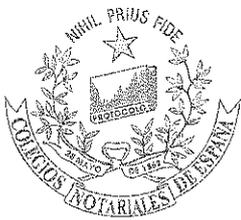
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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



93-178



OK6816776

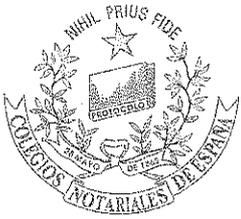
CLASE 8.ª

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 5 miles de euros (2010: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

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



95-178



OK6816777

CLASE 8.^a

INFORME DE GESTIÓN



97-178



OK6816778

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

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%.

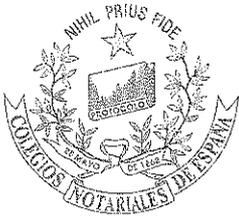
El importe total de la emisión de bonos de titulización es de doscientos millones (200.000.000) de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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.

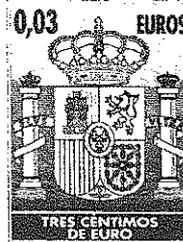
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.



99-178



CLASE 8.ª



OK6816779

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.

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.

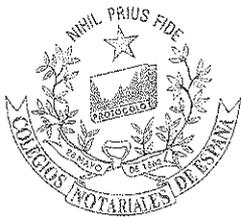
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.



101-178



CLASE 8.ª



OK6816780

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 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 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 deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.



103-178



CLASE 8.ª



OK6816781

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 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

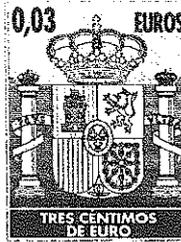
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2011 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>.



OK6816782

CLASE 8.ª

CTDA EMPRESAS 2 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO**

a 31 de diciembre de 2011

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	116.679.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	118.842.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	81.158.000
4. Vida residual (meses):	36
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	6,48%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	2,95%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,50%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	504.000,00
10. Tipo medio cartera:	4,22%
11. Nivel de impagado [2]:	5,29%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Serie A	97.204.000	62.000
b) Serie B	43.700.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A		62,00%
b) Serie B		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		575.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) Serie A		1,888%
b) Serie B		3,088%
8. Pagos del periodo		
	Amortización	Intereses
	de principal	
a) Serie A	59.096.000	2.205.000
b) Serie B	0	1.266.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	72.352.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Participativo :	50.000.000
2. Préstamo Subordinado :	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2011	2.630.000
--------------------------------------	-----------



OK6816783

CLASE 8.^a

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011 32.000,00

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377105004	Serie A	MDY	Aa3 (sf)	Aaa (sf)
ES0377105004	Serie A	SYP	A+ (sf)	AAA (sf)
ES0377105012	Serie B	MDY	Baa1 (sf)	Baa1 (sf)

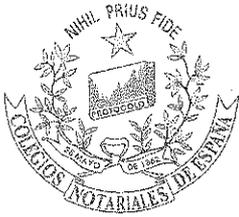
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	118.254.000,00	SERIE A	97.204.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	588.000,00	SERIE B	43.700.000,00
TOTAL:	118.842.000,00	TOTAL:	140.904.000,00

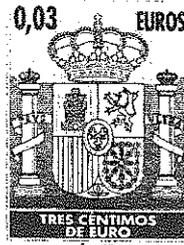
* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideraran Derechos de Crédito Fallidos, aquellos que se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a 12 meses, o que hayan sido declarado fallidos de acuerdo con el Administrador o por los cuales se haya presentado demanda judicial o hayan sido considerado fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

(2) Importe de principal de los Derechos de Crédito impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito



109-178



OK6816784

CLASE 8.ª

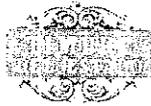
TOA EMPRESAS ZETA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación	%	Variación	%	Variación entre	%	Variación
10-10	4,46%							
11-10	4,24%	-4,71%						
12-10	9,86%	132,69%	6,36%					
01-11	5,89%	-40,25%	6,81%	8,83%				
02-11	3,83%	-34,94%	6,86%	-0,96%				
03-11	5,39%	40,66%	5,20%	-24,08%	6,06%			
04-11	8,53%	-90,11%	3,41%	-34,36%	5,49%	-9,34%		
05-11	8,41%	538,83%	3,24%	-5,01%	5,36%	-2,31%		
06-11	33,01%	868,93%	13,74%	323,78%	9,87%	84,14%		
07-11	8,44%	-74,44%	16,96%	23,61%	10,72%	8,60%		
08-11	6,94%	-17,72%	18,56%	9,25%	11,52%	7,42%		
09-11	3,70%	-46,77%	6,77%	-53,53%	11,47%	-0,40%	9,74%	
10-11	17,71%	379,14%	10,08%	48,92%	14,93%	30,76%	11,26%	15,86%
11-11	11,41%	-36,59%	11,79%	17,02%	16,88%	13,06%	12,37%	9,66%
12-11	26,60%	133,14%	20,04%	69,91%	14,36%	-14,92%	14,24%	15,70%



111-178



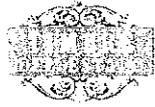
OK6816785

CLASE 8.ª

Distribución geográfica activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		07/12/2010	
	# de activos vivos	Importe pendiente (*)	# de activos vivos	Importe pendiente (*)	# de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	57	5.503.000	68	7.317.000	7	7.789.000
Aragón	11	1.283.000	11	1.283.000	11	1.283.000
Asturias	21	1.497.000	27	3.181.000	29	3.181.000
Baleares	3	84.000	3	84.000	3	84.000
Canarias	27	948.000	28	1.458.000	31	1.458.000
Castilla-La Mancha	20	2.884.000	23	4.270.000	21	4.270.000
Castilla y León	24	5.494.000	30	2.345.000	31	2.345.000
Cataluña	25	2.785.000	28	4.544.000	29	4.544.000
Extremadura	94	7.036.000	102	13.732.000	127	14.349.000
Galicia	0	0	0	0	0	0
Madrid	17	275.000	20	490.000	21	556.000
Murcia	24	4.019.000	25	6.959.000	28	7.166.000
Navarra	243	33.094.000	293	51.387.000	306	56.684.000
País Vasco	0	0	0	0	0	0
Valencia	36	4.398.000	41	5.888.000	43	6.136.000
Canarias	43	3.638.000	46	7.146.000	46	7.311.000
La Rioja	19	1.854.000	21	2.354.000	22	2.705.000
Comunitat Valenciana	177	10.385.000	203	14.489.000	211	15.386.000
País Vasco	236	35.807.000	420	58.306.000	431	62.094.000
Total España	1.201	118.842.000	1.430	189.450.000	1.475	206.004.000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0
Total General	1.201	118.842.000	1.430	189.450.000	1.475	206.004.000

(1) Estadística con importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

R03271392



CLASE 8.ª



OK6816786

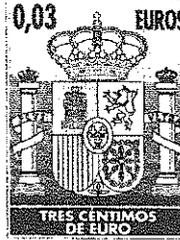
Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación Inicial		07/10/2010	
Moneda	Nº de acciones (bits)	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Euros	Nº de acciones (bits)	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Euros	Nº de acciones (bits)	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Euros
Moneda	1.00	114.420,00	114.420,00	1.00	187.450,00	187.450,00	1.00	206.400,00	206.400,00
EUR	1.00	114.420,00	114.420,00	1.00	187.450,00	187.450,00	1.00	206.400,00	206.400,00
USD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JPY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GBP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Other	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.00	114.420,00	114.420,00	1.00	187.450,00	187.450,00	1.00	206.400,00	206.400,00



115-178



CLASE 8.^a



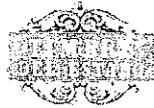
OK6816787

Denominación del Fondo		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Descripción de las participaciones de la Gestora:		31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
Escripciones agrupadas:		31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
FONDO DE INVERSIÓN EN ACCIONES							
TITULOS EMPRESAS 2							
Tratamiento de Activos, Unidades Gestoras de Fondos de Inversión, S.A.							
Periodo:		31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS							
CUADRO C							
Importe pendiente activos titulados/Valor garantía	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas
9%	40%	788.000	5	937.000	5	981.000	5
40%	60%	277.000	1	466.000	1	472.000	1
60%	80%	0	0	186.000	0	189.000	0
80%	100%	0	0	0	0	0	0
100%	120%	0	0	0	0	0	0
120%	140%	0	0	0	0	0	0
140%	160%	0	0	0	0	0	0
superior al 160%		0	0	0	0	0	0
Total		1.065.000	6	1.591.000	6	1.662.000	6
Media ponderada (%)		62,11%		35,0%		35,4%	

(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.



117-178



CLASE 8ª



OK6816788

S. 05.6				
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2				
Denominación del Compartimento: 6	Trilusión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Denominación de la Gestora:	Fondos agrupados:			
Fecha: 31/12/2011				
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS				
CUADRO D				
Rendimiento índice del portafolio índice de referencia (1)	Nº de activos	Principales ponderaciones	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPH	319	87.000	0,07	3,63
EURIBOR	49.427.000	1,57	2,49	
TIPO Fijo	68.348.000	1,43	4,78	
Total	1.202.147.000	118.442.000	1,49	4,22

(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 en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



119-178



CLASE 8.^a



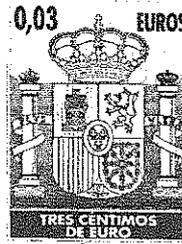
OK6816789

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 07/10/2010	
	Nº de acciones vivas	Principal pendiente	Por los activos vivos	Principal pendiente	Nº de acciones vivas	Principal pendiente
Inferior a 1%	1	139.000	1	139.000	1	139.000
1,5% - 1,99%	4	1.455.000	5	1.455.000	4	1.455.000
2,0% - 2,49%	12	974.000	39	974.000	46	974.000
2,5% - 2,99%	35	4.405.000	20	4.405.000	20	4.405.000
3,0% - 3,49%	21	4.812.000	28	4.812.000	28	4.812.000
3,5% - 3,99%	10	1.118.000	10	1.118.000	10	1.118.000
4,0% - 4,49%	137	21.218.000	106	21.218.000	106	21.218.000
4,5% - 4,99%	137	17.402.000	146	17.402.000	146	17.402.000
5,0% - 5,49%	139	19.476.000	146	19.476.000	146	19.476.000
5,5% - 5,99%	161	15.151.000	125	15.151.000	125	15.151.000
6,0% - 6,49%	135	7.933.000	107	7.933.000	107	7.933.000
6,5% - 6,99%	103	3.919.000	130	3.919.000	130	3.919.000
7,0% - 7,49%	60	1.270.000	85	1.270.000	85	1.270.000
7,5% - 7,99%	71	809.000	94	809.000	94	809.000
8,0% - 8,49%	34	331.000	35	331.000	35	331.000
8,5% - 8,99%	99	699.000	117	699.000	117	699.000
9,0% - 9,49%	17	146.000	20	146.000	20	146.000
9,5% - 9,99%	8	93.000	8	93.000	8	93.000
Superior a 10%	4	5.000	4	5.000	4	5.000
Total	1.182	118.842.000	1.182	118.842.000	1.182	118.842.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (N)		4,22		4,22		4,22
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (N)		2,07		2,07		2,07

R03271396



121-178



OK6816790

CLASE 8.ª

3.06.9

Denominación del Fianzo: TDA EMPRESAS 2
 Denominación del Compromiso: 0
 Denominación de la Cesión: Titularidad de Acciones, including Capital & Fideicomiso de Inversión, S.A.
 Fianzo agregado: 31/12/2011
 País: 46

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración Dez primeros titulares/omitores con más concentración Sudor: (1)	31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
	18,03	46	11,73	46	11,23	46
	8,24	46	11,21	46	11,05	46

(1) Incluye denominación del sueto con mayor concentración.
 (2) Incluye código CNAE con dos dígitos de agrupación.

203271397



123-178



CLASE 8.ª



OK6816791

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	TDA EMPRESAS 2
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

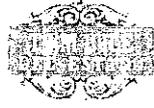
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 9

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		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	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	2.000	140.804.000	140.804.000	2.000	140.804.000	200.000.000	200.000.000	
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	
Otros	0	0	0	0	0	0	0	
Total	2.000	140.804.000	140.804.000	2.000	140.804.000	200.000.000	200.000.000	



125-178

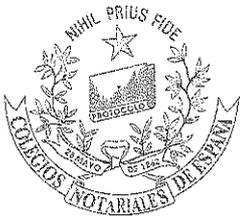


OK6816792

CLASE 8.ª

ANEXO I

R03271399



CLASE 8.^a



OK6816793

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2		9.05.1
Denominación del Compartimento: 0 Realización de Activos, Inicial del Obrero de Fiestas de Trinitad, S.A.		
Escritura de constitución: 31/12/2011		
Período: 31/12/2011		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE UTILIZACIÓN

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

Tipología de activos realizados	Nº de Activos	Situación Actual	Nº de Activos	Situación cierre en el estado	Nº de Activos	Situación Inicial	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0000	1.202	0000	1.430	0150	0150	200.000,000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0000		0000		0151	0151	
Préstamos Hipotecarios	0000		0000		0152	0152	
Cédulas Hipotecarias	0000		0000		0153	0153	
Préstamos a Particulares	0000		0000		0154	0154	
Préstamos a PYMES	0000		0000		0155	0155	
Préstamos Corporativos	0000		0000		0156	0156	
Préstamos a Entidades	0000		0000		0157	0157	
Préstamos a Administraciones	0000		0000		0158	0158	
Bonos de Tesorería	0000		0000		0159	0159	
Duda Subordinada	0000		0000		0160	0160	
Créditos A-LP	0000		0000		0161	0161	
Préstamos al Consumo	0000		0000		0162	0162	
Préstamos Automoción	0000		0000		0163	0163	
Arendamiento Financiero	0000		0000		0164	0164	
Cuentas e Cuentas de Ahorro	0000		0000		0165	0165	
Préstamos a Entidades	0000		0000		0166	0166	
Bonos de Utilización	0000		0000		0167	0167	
Otros	0000		0000		0168	0168	
Total		1.202	1.430	1.430	1.479	1.479	200.000,000

Cuadro de texto libre	
-----------------------	--

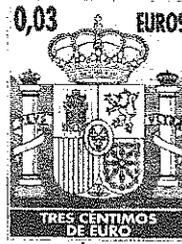
(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente de reembolso



129-178



CLASE 8.^a



OK6816794

S.065.1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titolización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Período: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

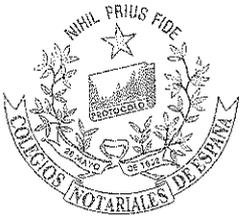
(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	04/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010		
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Faltó desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por descontinuación de bienes desde el cierre anual anterior	0	0	-7.389.000	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0	0	-3.161.000	
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	-52.854.000	-52.854.000	-61.555.000	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	-81.158.000	-81.158.000	-81.550.000	
Principal pendiente cierre del período (2)	118.942.000	118.942.000	200.000.000	
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0,25%	0,25%	0,24%	
Importe del principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período	9.371.000	9.371.000	189.450.000	
Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del Informe.	6.17	6.17	6.17	

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

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



131-178



CLASE 8.ª



OK6816795

Comunicación del Fondo:		TODAS EMPRESAS I	
Comunicación de Compromiso:		Financiación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Comunicación de la Orden:		Madrid, 14/12/2017	

CUADRO C

Fecha de vencimiento [1]	Nº de acciones	Importe ingresado		Principio pendiente		Deuda Total	
		Principial	Interés ordinario	Principio pendiente no vencido	Principio pendiente vencido	Principio pendiente	Deuda Total
Hasta 1 mes	80	268.000	15.000	283.000	8.320.000	8.603.000	5.115.000
De 1 a 3 meses	80	809.000	48.000	857.000	7.777.000	8.634.000	8.685.000
De 3 a 6 meses	27	583.000	48.000	631.000	2.206.900	2.837.900	2.818.000
De 6 a 9 meses	22	205.000	20.000	225.000	1.127.000	1.352.000	1.300.000
De 9 a 12 meses	6	16.000	8.000	24.000	318.000	342.000	308.000
Más de 2 años	0	0	0	0	0	0	0
Total	215	1.871.000	99.000	1.970.000	13.078.900	14.125.900	13.773.000

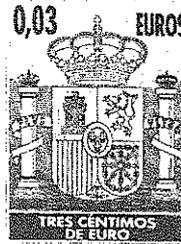
[1] La distribución de los activos vencidos correspondientes a los distintos tramos se detallan en los cuadros de la presente comunicación, excepto los correspondientes a los tramos de 1 mes y menor a 1 mes y 2 meses y más, así como a 1 mes y menor a 1 mes y 2 meses.

Ingresados con Garantía Real [2]	Nº de acciones	Importe ingresado		Principio pendiente		Deuda Total		Valor Garantía [2]	Valor Garantía con Tasación 2 años [2]	% Diferencia Tasación
		Principial	Interés ordinario	Principio pendiente no vencido	Principio pendiente vencido	Principio pendiente	Deuda Total			
Hasta 1 mes	9	48.000	1.000	49.000	1.142.000	1.191.000	1.191.000	0	0	0
De 1 a 3 meses	1	12.000	1.000	13.000	330.000	343.000	343.000	0	0	0
De 3 a 6 meses	4	48.000	33.000	81.000	600.000	681.000	681.000	0	0	0
De 6 a 9 meses	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16	111.000	35.000	146.000	2.072.000	2.218.000	2.218.000	0	0	0

[2] La distribución de los activos vinculados mediante hipotecas se detallan en los cuadros de la presente comunicación, excepto los correspondientes a los tramos de 1 mes y menor a 1 mes y 2 meses y más, así como a 1 mes y menor a 1 mes y 2 meses.



133-178



OK6816796

CLASE 8ª

S.O.E.1
Denominación del Fondo: IDA EMPRESAS 2 Denominación del Compartimento: 6 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. Estados agregados: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Escenario inicial 07/10/2010	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo recuperados fallidos (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo recuperados fallidos (B)	Tasa de activo dudosos (A)	Tasa de activo recuperados fallidos (B)
Ratios Macroprudencial (1)						
Préstamos a corto plazo						
Certificados de Participación de Hipoteca						
Préstamos Hipotecarios						
Cédulas Hipotecarias						
Préstamos a Promotores						
Préstamos a PYMES						
Préstamos a Empresas						
Préstamos Corporativos						
Cédulas Tercerizables						
Bonos de Teoría						
Deuda Subordinada						
Créditos AAP						
Préstamos al Consumo						
Préstamos al Comercio						
Préstamos al Sector Financiero						
Cuentas a Cobrar						
Derivados de Crédito Futuros						
Bonos de Titulización						
Otros						

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo, presentados en el balance en la partida de "Activos de crédito".
 (A) Diferencia por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de aplicar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se aplicará con arreglo a lo previsto en las normas 1ª y 2ª.
 (B) Diferencia por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de aplicar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Su consideración se aplicará en la medida que se considere necesario en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protocolado en el artículo 5.4).
 (C) Diferencia 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 salen de dudosos por las recuperaciones de principal predictibles en el futuro, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Diferencia 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.



135-178



CLASE 8.^a



OK6816797

8.05.1

Denominación del Fondo: **IDA EMPRESAS 2**

Denominación del Compartimento: **D**

Comunicación de la creación: **Tratado de sucesión, sociedad sucesora de Ferrás de Zubizarain, S.A.**

Fecha: **31/12/2011**

CUADRO E

Vida Realidad de los activos realizable al Fondo (1)

	31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación inicial	Situación inicial	importe pendiente
	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	importe pendiente	
Entre 0 y 1 año	429	68	429	74	330	5.445.000
Entre 1 y 3 años	155	155	155	622	1.463	8.265.000
Entre 3 y 5 años	239	39	39	522	1.463	8.265.000
Entre 5 y 10 años	43	81	81	414	1.463	53.608.000
Superior a 10 años	18	23	23	91	1.463	23.527.000
Total	824	146	146	1.384	3.85	6.184.000
Total (activos) menos obligaciones (pasivos)	319	146	146	1.384	1.579	209.000.000
(1) Los supervenidos se atribuirán en función del momento de adquisición de los mismos (por ejemplo, en el caso de un suceso a 1 año y menor a 2 años)						

Antigüedad: **1,8** años

Antigüedad máxima ponderada: **0,7** años



137-178



CLASE 8.ª



OK6816798

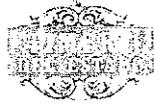
Situación actual		Situación sobre anual superior		Situación inferior		Ejemplar fiscal	
Denominación	Nº de papeles emitidos	Nº de papeles emitidos	Valor Nominal	Valor Real	Nº de papeles emitidos	Valor Nominal	Valor Real
Series							
ES007106001	1.063	1.063	43.700.000	43.700.000	1.063	43.700.000	43.700.000
ES007106014	437	437	186.300.000	186.300.000	437	186.300.000	186.300.000
Total	1.500	1.500	230.000.000	230.000.000	1.500	230.000.000	230.000.000

(1) Impreso en tinta. El color de los números de folio y de los números de papeles emitidos es el mismo que el de la emisión.
 (2) La gestión sobre el cumplimiento de los requisitos de la serie (ISM) y sus derivadas, cuando sea necesario, se realizará exclusivamente a través de un intermediario autorizado.

R03271405



143-178



CLASE 8.ª



OK6816801

503	
Denominación del bono: TDA EMPRESAS 2	
Denominación del compromisor: TDA EMPRESAS 2	
Denominación de la entidad: TDA EMPRESAS 2	
Fecha de emisión: 31/12/2011	
Información relativa a los países emisores: ESPAÑA	

Denominación	Fecha de emisión	Forma de cancelación	Situación de cancelación	Situación de cancelación
ES03710004	31/12/2011	MDY	AN3	AN3
ES03710004	31/12/2011	MDY	AN3	AN3
ES03710002	31/12/2011	MDY	AN3	AN3

(1) La letra debe cumplirse la denominación de la serie (000) y la denominación. Cuando los títulos emitidos en papel (BON) se cancelen automáticamente la columna de información.
 (2) La letra debe cumplirse la denominación de la serie (000) y la denominación. Cuando los títulos emitidos en papel (BON) se cancelen automáticamente la columna de información.
 En el supuesto de que existiera una o más agencias calificadoras de la emisión se mostrará el (BON) de la serie (000) con la calificación de la emisión.



CLASE 8.ª



OK6816802

S063	
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: 31/12/2011	
Período de la declaración: TDA EMPRESAS 2	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

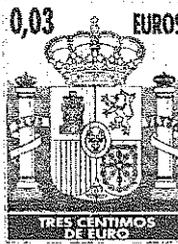
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		60.000.000
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	50.000.000	26,39
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	42,07	0,03
3. Exceso de spread (%) (1)	2,15	2,67
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	falsa	falsa
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	falsa	falsa
6. Otras permutas financieras (S/N)	falsa	falsa
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	88,99	76,15
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	100	100
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivivos de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	0	0

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejores crediticias		BANCO GUIPUZCOANO, S.A.
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20089733	
Permutas financieras de tipos de interés		
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(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 líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, 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 su desocupa el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OK6816803

0,03.4

Denominación del Fondo
 Fondo
 Denominación del constituyente
 Fundación de Adquis. Sociedad de Fomento de Turismo, S.A.
 Situación de la cartera
 Estado legal
 Madrid 3/10/2011

CONDICIONES ESPECIALES ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las otras relativas a la oferta se describen en otros documentos)

Hoja 12

Concepto (1)	Meses Impagos	Clase Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última fecha de pago	Res. F. abono
1. Adquisición de acciones	10	10	6.336.000,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
2. Adquisición de acciones	10	10	6.750.000,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
TOTAL MÓRDELOS			984.000,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00

3. Adquisición de acciones por impago con antigüedad igual o superior a 12 meses.

4. Adquisición de acciones por otras razones que hayan sido acordadas en el momento de constitución del fondo.

5. Adquisición de acciones por otras razones que hayan sido acordadas en el momento de constitución del fondo.

6. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

7. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

8. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

9. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

10. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

Hoja 13

Concepto (1)	Meses Impagos	Clase Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última fecha de pago	Res. F. abono
1. Adquisición de acciones	10	10	0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
2. Adquisición de acciones	10	10	0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
TOTAL MÓRDELOS			0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00

Hoja 14

Concepto (1)	Meses Impagos	Clase Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última fecha de pago	Res. F. abono
1. Adquisición de acciones	10	10	0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
2. Adquisición de acciones	10	10	0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00
TOTAL MÓRDELOS			0,00	0,00	0,00	0,00	01/04/11	0,00

11. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

12. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

13. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

14. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

15. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

16. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

17. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

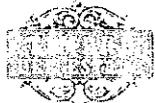
18. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

19. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.

20. En caso de venta de acciones, el fondo se beneficiará de la plusvalía que se genere en el momento de la venta.



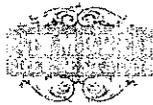
149-178



OK6816804

CLASE 8.^a

S.06	Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período	TDA EMPRESAS 2 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulizada, S.A. 31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS		
INFORME AUDITOR		
Campo de Texto:		



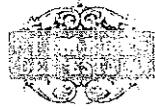
CLASE 8.ª



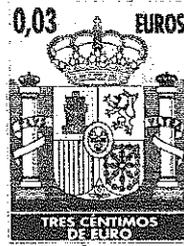
OK6816805

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 7	Denominación del Compartimiento: Hedificios de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	Denominación de la Gestora: Banco de Seguros, S.A.	Fecha de actualización: 31/12/2010	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)	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN												
<i>(Las cifras relativas a hipotecas se consignarán en miles de euros)</i>												
CUADRO A												
Tipología de activos titulizados	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Certificados de Transmisión de Hipotecas	0002	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos Hipotecarios	0003	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cédulas Hipotecarias	0004	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Promoción	0005	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a PYMES	0006	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Empresas	0007	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos Corporativos	0008	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cédulas de Remolque	0009	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Buena Subordinada	0010	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Creditos AAFF	0011	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos al Consumo	0012	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos Automoción	0013	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Arrendamiento Financiero	0014	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cuentas a Cobrar	0015	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Derivados de Crédito Futuros	0016	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Bonos de Titulización	0017	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Otros	0018	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Totales		1.430	189.450.000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000

Cuadro de texto libre



CLASE 8ª



OK6816806

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
Periodo:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

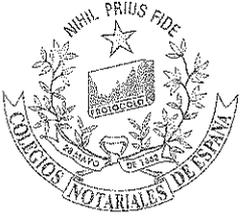
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2010 - 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 01/01/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0200 -7.388.000	0210 0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201 -3.161.000	0211 0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202 -10.560.000	0212 0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0203 200.000.000	0213 0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0204 189.450.000	0214 0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0205 6.171	0215 0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo		

(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.



OK6816807

CLASE 8.ª

\$ 85.

Denominación del Fondo: **FO. EMPRESAS 2**
 Convocatoria del Fondo: **0**
 Convocatoria de la Gestora: **Trazasán de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estados referidos: **31/12/2012**
 Período: **31/12/2012**

CUADRO C

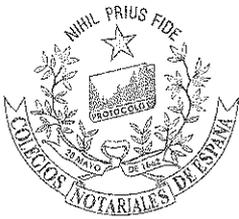
Total Impagos (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principales pendientes no vendidos	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Total Impagos	33	44.000	5.500	49.500	1.284.000	1.333.000
De 1 a 2 meses	9	17.000	0.740	21.000	388.000	409.000
De 2 a 3 meses	4	8.000	0.720	11.000	181.000	192.000
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0
De 6 a 12 meses	0	0	0	0	0	0
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0
Total	46	69.000	12.000	81.000	1.853.000	1.934.000

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos anteriores se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anteceden excluido el día inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

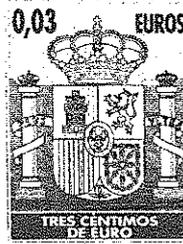
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principales pendientes no vendidos	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Total Impagos	2	7.000	0.000	7.000	233.000	300.000	0	
De 1 a 2 meses	0	0	0	0	0	0	0	
De 2 a 3 meses	0	0	0	0	0	0	0	
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0	0	
De 6 a 12 meses	0	0	0	0	0	0	0	
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0	0	
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	
Total	2	7.000	0.000	7.000	233.000	300.000	0	

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos anteriores se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anteceden excluido el día inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, este es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Cuentas con la última valoración disponible de tasación del inmueble a valor razonable de la garantía real (acciones e deuda hipotecaria, etc) si el valor de las mismas se ha consolidado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OK6816809

5,05.1

TIA EMPRESAS 2
 0
 Titularidad de Activos, Reservas Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 31/12/2010

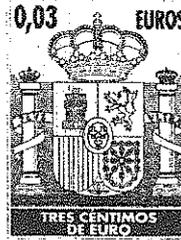
Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 07/10/2010		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Entre 1 y 2 años	65	317	130	139	72	130	
Entre 2 y 3 años	483	144	483	139	483	130	
Entre 3 y 5 años	397	117	422	139	525	130	
Entre 5 y 10 años	58	131	139	139	416	130	
Suspenso a 10 años	58	131	139	139	29	130	
Total	1.161	730	1.313	566	1.479	555	
Nota residual media ponderada (2 años)							
Nota residual media ponderada (3 años)							
Nota residual media ponderada (5 años)							
Nota residual media ponderada (10 años)							
(1) Los incrementos se encuentran actualizados al inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años, superior a 1 año y menor o igual a 2 años)							
Antigüedad		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 07/10/2010	
Antigüedad media ponderada		0,94		0,94		0,7	



161-178



CLASE 8.ª



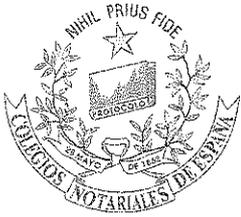
OK6816810

Situación actual		31/12/2010		Situación clara anual anterior		31/12/2009		Ejemplar de lista		07/10/2010	
Denominación	Nº de pasivos	Nominal	Importe	Vida Media	Nº de pasivos	Nominal	Importe	Vida Media	Nº de pasivos	Nominal	Importe
Saldo	Saldo A	Saldo B	Saldo C	Saldo D	Saldo	Saldo A	Saldo B	Saldo C	Saldo	Saldo A	Saldo B
E5037105064	1.063	100.000	156.200.000	3,29	0	0	0	0	1.063	100.000	156.200.000
E5037105072	43	100.000	156.200.000	3,29	0	0	0	0	43	100.000	156.200.000
Total	1.063	200.000	312.400.000		0	0	0	0	1.063	200.000	312.400.000

Denominación del fondo: TDA EMPRESAS 2
 Denominación de la subvención: Trazabilidad de Activos, Gubernet Gestora de Fondos de Trazabilidad, S.A.
 Estado de liquidación: 31/12/2010
 Período de la declaración: TDA EMPRESAS 2
 Mensajes de notificación de las subvenciones: TDA EMPRESAS 2

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS ENTREGOS POR EL FONDO

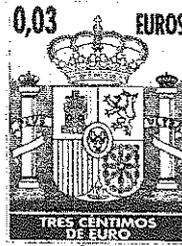
(1) Importes en abito. En caso de ser necesario se indicará en las notas explicativas las técnicas de la estimación.
 (2) La gestora deberá complementar la información de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos enviados no tengan ISIN se reflejará únicamente la columna de denominación.



165-178



CLASE 8.ª



OK6816812

Denominación del Fondo Denominación del componente Razón de la operación Periodo de la declaración LUGAR DE EMISIÓN: MADRID		TDA EMPRESA 2 Titulación en Acciones, Suscripción Grupos de Fondos de Titulación, S.A. 31122000 TDA EMPRESAS 2		Situación actual E0212010 - 11122010 Empresa		Situación de la actual anterior E0112010 - 11122010 Empresa	
CUMPLIDO SÍ/NO E020710004 SÍ/NO E020710012 SÍ/NO	Fecha Pago SÍ/NO 27/01/2007 SÍ/NO	Pago periódico SÍ/NO 0 SÍ/NO	Pago acumulado SÍ/NO 0 SÍ/NO	Pago del período SÍ/NO 0 SÍ/NO	Pago del período SÍ/NO 0 SÍ/NO	Pago acumulado SÍ/NO 0 SÍ/NO	Pago del período SÍ/NO 0 SÍ/NO

(1) El gestor deberá proporcionar la documentación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos por el propio ISIF se refieran exclusivamente al conjunto de documentos.
 (2) Toda la documentación deberá ser acompañada con la documentación correspondiente del ISIF. Siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Toda la documentación deberá ser acompañada con la documentación correspondiente del ISIF. Siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (4) Toda la documentación deberá ser acompañada con la documentación correspondiente del ISIF. Siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.

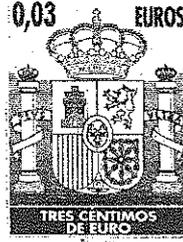
R03271419



167-178



CLASE 8ª



OK6816813

S. 06.2

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

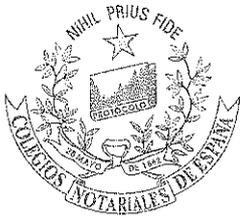
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación antes anterior	Situación inicial
Serie	31/12/2010	3300	3300	3300	SYP
ES037105204 Serie A	07/10/2010	MDY	AAA	AAA	AAA
ES037105204 Serie A	07/10/2010	SYP	AAA	AAA	AAA
ES037105212 Serie B	07/10/2010	MDY	Baa1	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 & Poor's; 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 obtendría.



CLASE 8.^a



OK6816814

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

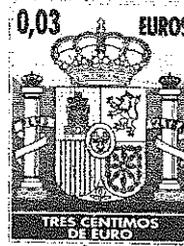
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva y otras mejoras equivalentes	50.000.000,00	1010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	28,38	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	2,67	1040
4. Permisu financiera de Intereses (S/N)	0,054	1050
5. Permisu financiera de tipos de cambio (S/N)	0,070	1070
6. Otras permittas financieras (S/N)	0,080	1080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,000	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0,110	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,120	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,180	1180
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,190	1190
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	1170
13. Otros	0,180	1180

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	RIF	Denominación
Contrante del Fondo de Reserva y otras mejoras equivalentes	A-20000733	BANCO GULPUZCOANO, S.A.
Permisu financieras de tipos de interés	0220	1210
Permisu financieras de tipos de cambio	0220	1220
Otras permittas financieras	0230	1230
Contrante de la línea de liquidez	0240	1240
Entidad Avalista	0250	1250
Contrante del derivado de crédito	0260	1270

(1) Diferencia 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 encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prioridad de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de titulización emitidos y se desconoce el titular de estos títulos no se cumplimentará.



173-178



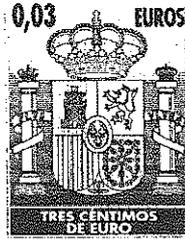
OK6816816

CLASE 8.ª

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



175-178



OK6816817

CLASE 8.ª

FORMULACIÓN

R03271424

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

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

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 89 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OK6816730 al OK6816818, 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, 27 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo