

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 2012

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 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora 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 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

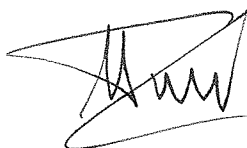
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2013** Nº **01/13/01864**
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

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

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

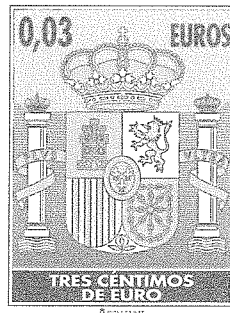


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a

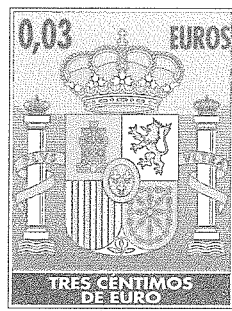


OL0072504

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



CLASE 8.ª



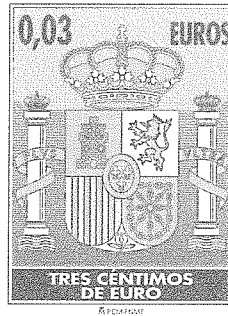
0L0072505

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a



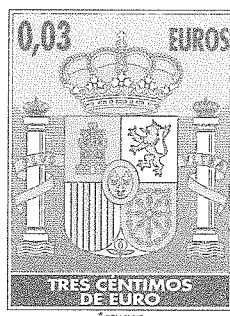
0L0072506

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

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		27.272	57.476
I. Activos financieros a largo plazo	6	27.272	57.476
Derechos de crédito		27.272	57.476
Préstamos a empresas		25.206	56.109
Activos dudosos		4.499	2.215
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.433)	(848)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		83.745	132.686
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	23.651	60.334
Deudores y otras cuentas a cobrar		136	1.572
Derechos de crédito		23.484	58.728
Préstamos a empresas		22.229	55.889
Activos dudosos		5.897	4.629
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.823)	(2.109)
Intereses y gastos devengados no vencidos		52	155
Intereses vencidos e impagados		129	164
Otros activos financieros		31	34
Otros		31	34
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	60.094	72.352
Tesorería		60.094	72.352
TOTAL ACTIVO		111.017	190.162



CLASE 8.^a



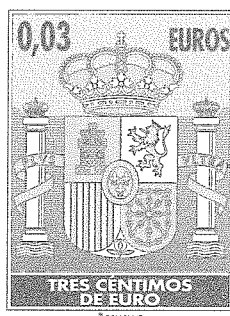
0L0072507

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

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		81.948	128.822
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	81.948	128.822
Obligaciones y otros valores negociables		36.359	80.386
Series no subordinadas		-	36.686
Series subordinadas		36.359	43.700
Deudas con entidades de crédito		45.589	48.436
Préstamo subordinado		50.000	50.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.411)	(1.564)
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		29.069	61.340
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	29.055	61.327
Obligaciones y otros valores negociables		28.274	61.093
Series no subordinadas		20.785	60.518
Series subordinadas		7.341	-
Intereses y gastos devengados		148	575
Deudas con entidades de crédito		781	234
Intereses y gastos devengados		105	234
Intereses vencidos e impagados		676	-
VII. Ajustes por periodificaciones		14	13
Comisiones		9	8
Comisión sociedad gestora		5	5
Comisión agente financiero/pagos		4	3
Otros		5	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		111.017	190.162



CLASE 8.ª



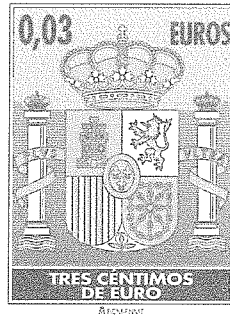
0L0072508

TDA EMPRESAS 2, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	4.048	7.759
Derechos de crédito	3.326	6.924
Otros activos financieros	722	835
2. Intereses y cargas asimilados	(2.501)	(4.543)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.623)	(3.345)
Deudas con entidades de crédito	(878)	(1.198)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	1.547	3.216
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	2
Otros	-	2
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(85)	(285)
Servicios exteriores	(28)	(2)
Servicios de profesionales independientes	(28)	(2)
Otros gastos de gestión corriente	(57)	(283)
Comisión de sociedad gestora	(31)	(30)
Comisión del agente financiero/pagos	(21)	(15)
Comisión variable - resultados realizados	-	(228)
Otros gastos	(5)	(10)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(4.220)	(2.933)
Deterioro neto de derechos de crédito	(4.220)	(2.933)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	2.758	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª



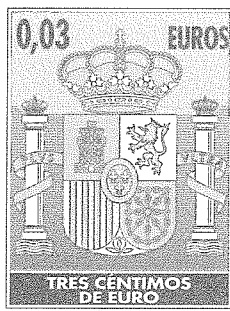
0L0072509

TDA EMPRESAS 2, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.749	(1.442)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.892	3.041
Intereses cobrados de los activos titulizados		3.549	6.872
Intereses pagados por valores de titulización		(2.050)	(3.470)
Intereses cobrados de inversiones financieras		724	833
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(331)	(1.194)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(141)	(2.678)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(31)	(32)
Comisiones pagadas al agente financiero		(20)	(16)
Comisiones variables pagadas		(90)	(2.630)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(2)	(1.805)
Otros		(2)	(1.805)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(14.007)	10.030
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(13.974)	11.512
Cobros por amortización de derechos de crédito		62.445	70.608
Pagos por amortización de valores de titulización		(76.419)	(59.096)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(33)	(1.482)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-	(1.475)
Otros deudores y acreedores		(33)	(7)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(12.258)	8.588
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	72.352	63.764
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	60.094	72.352



CLASE 8.^a



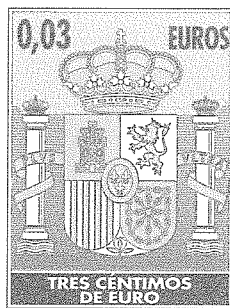
0L0072510

TDA EMPRESAS 2, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
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 en el 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)	-	-



CLASE 8.ª



0L0072511

TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2012

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 inicialmente 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 marcó el inicio del devengo de los pasivos que fue el 11 de octubre de 2010.

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 6 de octubre de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 200.000.000 euros (Nota 8).

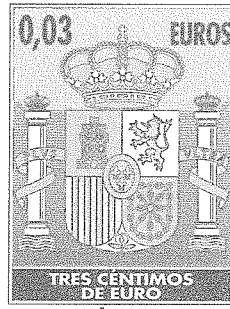
El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell) a empresas no financieras españolas. Asimismo, parte de los derechos de crédito 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.



CLASE 8.^a



0L0072512

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.

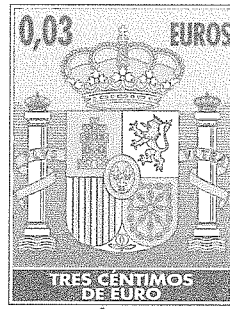
c) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo son 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 posterga, 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.



CLASE 8.ª



0L0072513

6. Dotación del nivel requerido del fondo de reserva.
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 aplican 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 devengan intereses adicionales.

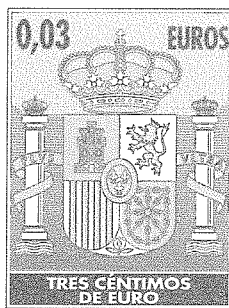
d) Gestión del Fondo

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.

La Sociedad Gestora 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 es 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.



CLASE 8.^a



0L0072514

e) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano) 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 realizó con Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

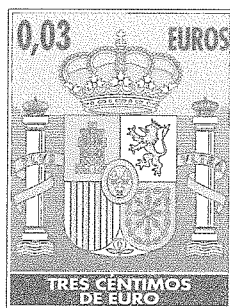
- Procede a realizar los pagos de intereses y amortización de los bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente fecha de pago o en la fecha que corresponda de acuerdo con lo establecido en la escritura.
- En cada una de las fechas de determinación, comunica a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que sirve 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.
- Recaba y custodia la oportuna documentación para el caso en que siendo no residente el titular de los bonos, procede 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.
- Presta 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 Guipuzcoano) como agente financiero, percibe en cada fecha de pago una comisión igual a 3.750 euros trimestrales que, excepcionalmente, en la primera fecha de pago ascendió 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 procedió a sustituir a Grupo Banco de Sabadell en sus funciones como agente financiero por Banco Santander.



CLASE 8.ª



0L0072515

g) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

h) Normativa legal

El Fondo se constituyó 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:

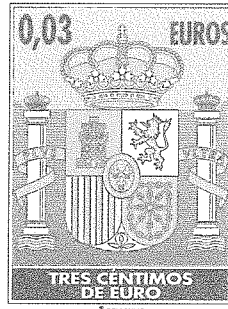
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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 CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.
- (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.



CLASE 8.ª



0L0072516

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 contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. 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.

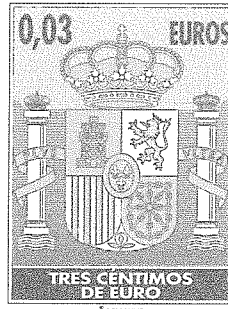
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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

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



CLASE 8.ª



0L0072517

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

d) Agrupación de partidas

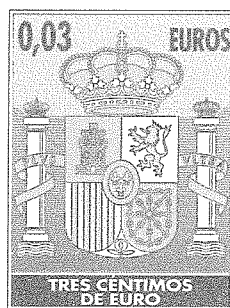
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



0L0072518

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.

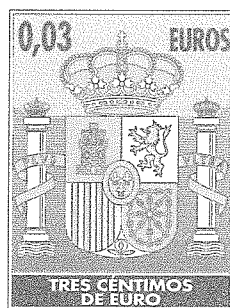
d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recoge 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.



CLASE 8.ª



OL0072519

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 clasifican 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 valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale 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 valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

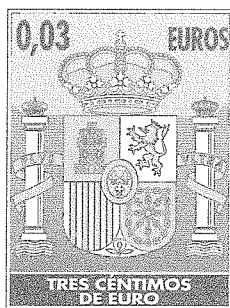
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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



0L0072520

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 clasifican, 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 registran 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, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

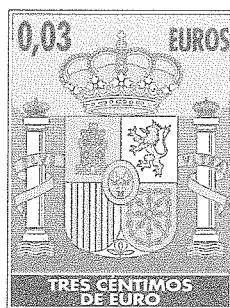
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación 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 contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª



0L0072521

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

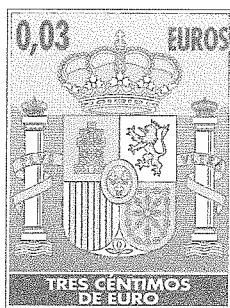
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.ª



0L0072522

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

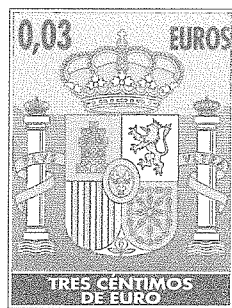
El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las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

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 obtiene 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 obtienen de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



CLASE 8.ª



0L0072523

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

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

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

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación para los activos dudosos 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:

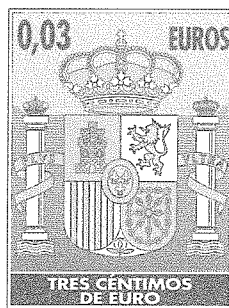
- Tratamiento general

	(%)
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.



CLASE 8.^a



OL0072524

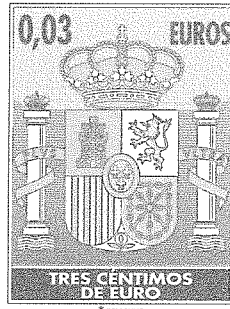
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.ª



0L0072525

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0L0072526

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

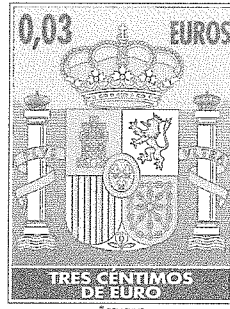
- **Riesgo de tipo de interés**

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

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



CLASE 8.ª



0L0072527

- **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 sólo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

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

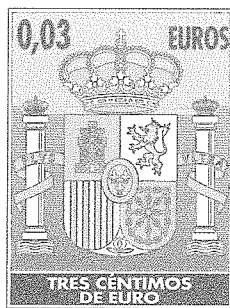
Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.



CLASE 8.ª



0L0072528

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

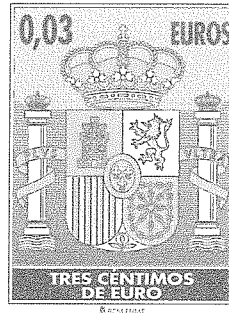
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Deudores y otras cuentas a cobrar	136	1.572
Derechos de crédito	50.756	116.204
Otros activos financieros	31	34
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	60.094	72.352
Total riesgo	<u>111.017</u>	<u>190.162</u>



CLASE 8.^a



0L0072529

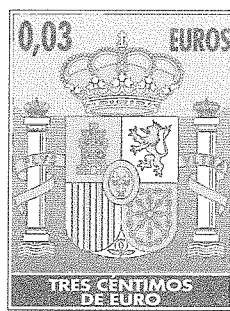
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	136	136
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	25.206	22.229	47.435
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	52	52
Activos dudosos	4.499	5.897	10.396
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2.433)	(4.823)	(7.256)
Intereses vencidos e impagados	-	129	129
	<u>27.272</u>	<u>23.620</u>	<u>50.892</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	31	31
	<u>-</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
	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
	<u>57.476</u>	<u>60.300</u>	<u>117.776</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	34	34
	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>34</u>



CLASE 8.ª



0L0072530

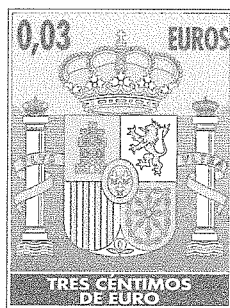
6.1 Derechos de crédito

En la fecha de cesión al Fondo, el cedente manifestó que los derechos de crédito cedidos tenían 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 reflejan correctamente la situación de los mismos a la fecha de constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del cedente recogida en este folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los derechos de crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
- 4) Que los derechos de crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
- 5) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento "Memorándum Interno sobre concesión de préstamos" que se adjunta como anexo a la escritura de constitución, siendo los utilizados habitualmente por el cedente en la concesión de préstamos y son legales.
- 6) Que los derechos de crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato, póliza intervenida o en escritura pública.
- 7) Que todos los contratos, pólizas y escrituras mediante los que se han formalizado los derechos de crédito están debidamente depositados en el domicilio del cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los derechos de crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, pólizas o escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del cedente.



CLASE 8.ª

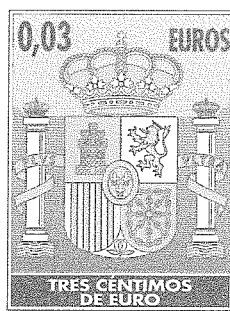


0L0072531

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



CLASE 8.ª

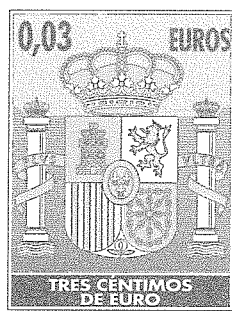


0L0072532

- 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 Santander, 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 (actualmente Grupo Banco de Sabadell).
- 25) Que, en la fecha de constitución, ninguno de los derechos de crédito es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.
- 26) Que los derechos de crédito se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.
- 27) Que ninguna de las actividades sectoriales de los deudores de los derechos de crédito supone más de un 25% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito.
- 28) El interés que devenga cada derecho de crédito cedido es el del tipo de interés nominal del préstamo personal o hipotecario del que representa cada derecho de crédito.



CLASE 8.ª



OL0072533

- 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 2012 en Banco Santander (en 2011 en Banco de Sabadell). Los Fondos recaudados en la cuenta de reinversión serán transferidos a la cuenta de tesorería dos días hábiles antes de fecha de pago, o, en caso de no ser éste día hábil, el inmediatamente anterior día hábil.
- 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 avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos de crédito.

Tal y como refleja el Folleto , en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

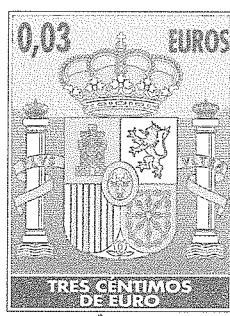
- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones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

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

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	111.998	-	(64.563)	47.435
Intereses y gastos devengados no vencidos	155	3.362	(3.465)	52
Activos dudosos	6.844	3.552	-	10.396
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2.957)	(4.299)	-	(7.256)
Intereses vencidos e impagados	164	-	(35)	129
	<u>116.204</u>	<u>2.615</u>	<u>(68.063)</u>	<u>50.756</u>



CLASE 8.ª



0L0072534

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
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>

Durante el ejercicio 2012, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos por importe de 6 miles de euros (2011: 0 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 6,46% (2011: 9,37%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,87% (2011: 4,22%), con un tipo máximo superior al 10% (2011: 10%) y mínimo inferior al 1% (2011: inferior al 1%).

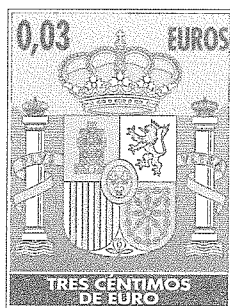
Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 3.326 miles de euros (2011: 6.924 miles de euros), de los que 52 miles de euros (2011: 155 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 129 miles de euros (2011: 164 miles de euros) vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(2.957)	-
Dotaciones	(4.299)	(2.957)
Recuperaciones	-	-
Traspasos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(7.256)</u>	<u>(2.957)</u>



CLASE 8.ª



0L0072535

Al 31 de diciembre de 2012 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 4.220 miles de euros (2011: 2.933 miles de euros), registrados dentro del epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	(4.299)	(2.957)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(5)	-
Recuperación de intereses no reconocidos	84	25
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(4.220)</u>	<u>(2.933)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 y ni al 31 de diciembre de 2011 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

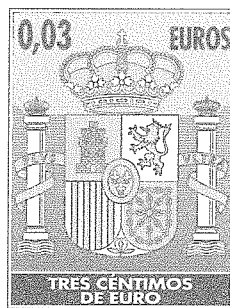
Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la entidad cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012, se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 136 miles de euros.

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 reinversión. La cuenta de tesorería se utiliza para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la cuenta de reinversión servirá para recoger las cantidades recibidas de los derechos de crédito, previamente a la liquidación, que cada cedente administre. Las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo. Los saldos positivos que resulten en la cuenta de reinversión devengarán un tipo de interés de Euribor a 3 meses (más 0,40%), liquidando el último día de cada trimestre natural.



CLASE 8.ª



0L0072536

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	60.094	72.352
	<u>60.094</u>	<u>72.352</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de bonos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó 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 dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido del fondo de reserva, con los recursos disponibles que en cada fecha de pago están disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El nivel requerido del Fondo de Reserva es, 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.

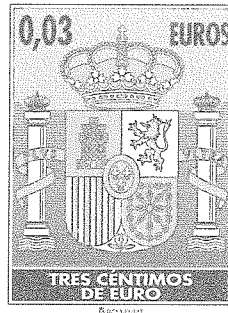
No obstante, no puede reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que, en una fecha de pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- 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 integran el fondo de reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.



CLASE 8.^a



OL0072537

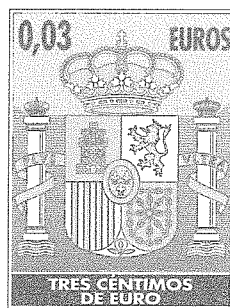
Al 31 de diciembre de 2012, el fondo de reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 1.952 miles de euros (2011: en su nivel requerido).

Al 28 de febrero de 2013 (fecha de la última información financiera disponible), el Fondo se encuentra por debajo del nivel requerido en 2.731 miles de euros.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	20.785	20.785
Series subordinadas	36.359	7.341	43.700
Intereses y gastos devengados	-	148	148
	<u>36.359</u>	<u>28.274</u>	<u>64.633</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	50.000	-	50.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(4.411)	-	(4.411)
Intereses y gastos devengados	-	105	105
Intereses vencidos e impagados	-	676	676
	<u>45.589</u>	<u>781</u>	<u>46.370</u>
	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	-	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	-	234	234
	<u>48.436</u>	<u>234</u>	<u>48.670</u>



0L0072538

CLASE 8.ª

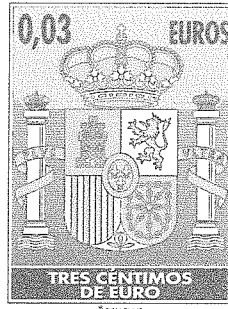
El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							Total
	2012					2018 a		
	2013	2014	2015	2016	2017	2022	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	20.785	-	-	-	-	-	-	
Series subordinadas	7.341	36.359	-	-	-	-	-	
Intereses y gastos devengados	148	-	-	-	-	-	-	
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	50.000	-	-	-	-	-	
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	
Intereses y gastos devengados	105	-	-	-	-	-	-	
Intereses vencidos e impagados	676	-	-	-	-	-	-	
	<u>29.055</u>	<u>86.359</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
							<u>115.414</u>	

	Miles de euros						Total
	2011					2017 a	
	2012	2013	2014	2015	2016	2021	Resto
Obligaciones y otros valores negociables							
Series no subordinadas	60.518	36.686	-	-	-	-	-
Series subordinadas	-	23.408	20.292	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	575	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito							
Préstamo subordinado	-	-	50.000	-	-	-	-
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	234	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-
	<u>61.327</u>	<u>60.094</u>	<u>70.292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
							<u>191.713</u>



CLASE 8.ª



0L0072539

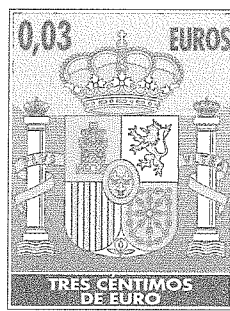
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos series de bonos de titulización que tienen las siguientes características:

Importe nominal	200.000.000 euros.
Número total de Bonos	2.000 Bonos
	Bonos Serie A: 1.563
	Bonos Serie B: 437
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	
	Bonos A: Euribor 3 meses + 0,30%
	Bonos B: Euribor 3 meses + 1,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	27 de enero, abril, julio y octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	11 de octubre de 2010.
Fecha del primer pago de intereses	27 de enero de 2011.
Amortización Bonos Serie A	La amortización de los Bonos de la Serie A se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.4. del folleto del Fondo.
Amortización Bonos Serie B	La amortización de los Bonos B no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos A.



CLASE 8.ª



0L0072540

La amortización de los Bonos de la Serie B se realiza 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).

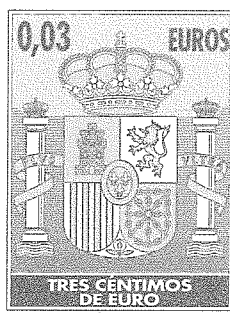
El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	97.204	43.700
Amortización	(76.419)	-
Saldo final	<u>20.785</u>	<u>43.700</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	156.300	43.700
Amortización	(59.096)	-
Saldo final	<u>97.204</u>	<u>43.700</u>



CLASE 8.ª



0L0072541

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

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

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 1.623 miles de euros (2011: 3.345 miles de euros), de los que 148 miles de euros (2011: 575 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 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	0,501%	1,89%
Serie B	1,701%	3,08%

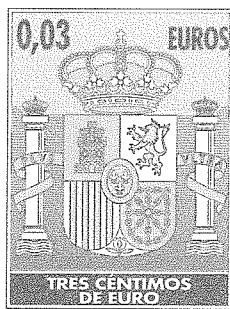
Las agencias de calificación fueron Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service, S.A.

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).



CLASE 8.ª



0L0072542

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 (actualmente Grupo Banco de Sabadell)

1.475

Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 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

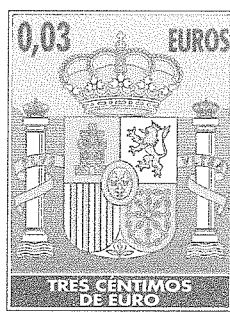
Será un importe, en cada fecha de pago, igual al 50% de la diferencia positiva entre los recursos disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (1) a (9) del orden de prelación de pagos.

Vencimiento

Fecha de liquidación del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0072543

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>50.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	50.000 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	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 realiza 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.

Durante el ejercicio de 2012 no se ha producido movimiento alguno en el principal de préstamos y deudas con entidades de crédito. En el ejercicio de 2011 se produjeron los siguientes movimientos:

	<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>	<u>-</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>50.000</u>



CLASE 8.ª



0L0072544

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe total de 878 miles de euros (2011: 1.198 miles de euros), de los que 105 miles de euros (2011: 234 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 676 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2012 (2011: 0 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

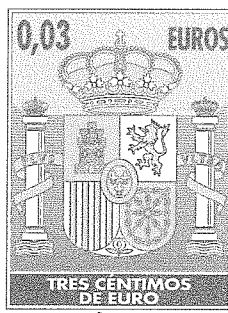
9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	45.656	46.680
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.683	17.755
Cobros por intereses ordinarios	2.803	6.064
Cobros por intereses previamente impagados	445	551
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.667	6.173
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	300	251
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	76.419	59.096
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	947	2.205
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	1.103	1.266
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	331	1.184
Otros pagos del período	-	-



CLASE 8.ª

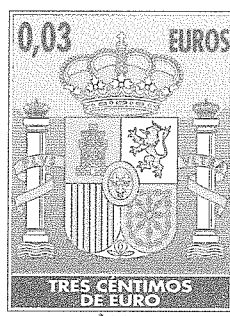


OL0072545

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Enero de 2012	Abril de 2012	Julio de 2012	Octubre de 2012
I. Situación Inicial:	50.000.000,00	50.000.000,00	49.388.645,45	47.979.656,07
II. Fondos recibidos del emisor	23.669.101,66	20.450.081,73	18.100.651,91	13.911.510,20
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	73.669.101,66	70.450.081,73	67.489.297,36	61.891.166,27
IV. Total intereses de la reinversión:	254.754,73	287.307,31	187.054,99	159.796,50
V. Recursos disponibles (III + IV):	73.923.856,39	70.737.389,04	67.676.352,35	62.050.962,77
VI. Gastos:	39.346,13	18.612,76	13.117,98	13.107,00
VII. Pago a los Bonos:	23.464.164,98	21.330.630,33	19.683.578,30	13.990.067,22
Bonos A:				
Intereses:	468.993,78	273.071,73	139.232,04	65.474,07
Retenciones practicadas:	-98.484,63	-57.346,47	-29.243,73	-13.754,40
Amortización:	22.650.308,28	20.764.939,53	19.298.673,60	13.704.712,23
Bonos B:				
Intereses:	344.862,92	292.619,57	245.672,66	219.880,92
Retenciones practicadas:	-72.419,64	-61.450,94	-51.592,22	-46.173,42
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	170.904,27	118.797,41	80.835,95	59.927,82
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	50.420.345,28	49.388.645,45	47.979.656,07	48.047.788,55
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	50.000.000,00	50.000.000,00	49.388.645,45	47.979.656,07
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	-611.354,55	-1.408.989,38	68.132,48
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	330.688,89	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	89.656,39	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	50.000.000,00	49.388.645,45	47.979.656,07	48.047.788,55



0L0072546

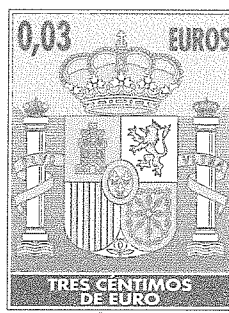
CLASE 8.ª

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Enero de 2011	Abril de 2011	Julio de 2011	Octubre de 2011
I. Situación Inicial:	51.174.105,80	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	12.283.333,95	15.368.429,43	19.835.094,60	18.558.300,55
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	63.457.439,75	65.368.429,43	69.835.094,60	68.558.300,55
IV. Total intereses de la reinversión:	121.023,97	151.396,02	183.171,01	244.021,12
V. Recursos disponibles (III + IV):	63.578.463,72	65.519.825,45	70.018.265,61	68.802.321,67
VI. Gastos:	13.849,32	16.600,23	11.618,29	11.427,00
VII. Pago a los Bonos:	11.483.929,17	13.488.128,74	19.640.360,90	17.954.029,17
Bonos A:				
Intereses:	607.225,50	484.983,27	554.489,88	557.975,37
Retenciones practicadas:	-115.380,66	-92.154,48	-105.346,20	-106.018,29
Amortización:	10.549.609,17	12.726.633,72	18.771.161,10	17.048.625,69
Bonos B:				
Intereses:	327.094,50	276.511,75	314.709,92	347.428,11
Retenciones practicadas:	-62.150,14	-52.536,14	-59.794,71	-66.013,22
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	177.530,80	144.690,62	165.140,91	172.031,51
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	5.341.179,70	52.015.096,48	50.366.286,42	50.836.865,50
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	299.250,00	253.875,00	296.887,50	333.627,78
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Subordinado	7.721,63	2.618,71	0,00	0,00
Amortización Préstamo Subordinado	886.856,80	588.143,20	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	886.856,80	1.170.459,57	69.398,92	503.237,72
Fondo de Reserva Final	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00



CLASE 8.ª



0L0072547

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 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,19%	3,87%
Tasa de amortización anticipada	8%	6,46%
Tasa de fallidos	1,94%	0,01%
Tasa de recuperación de fallidos	60,33%	0%
Tasa de morosidad	4,88%	17,98%
Loan to value medio	N/A	26,06%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/07/2014	28/07/2014

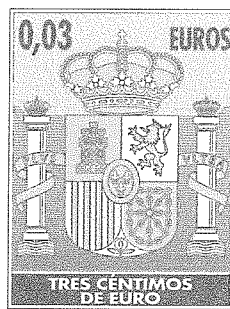
	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,19%	4,22%
Tasa de amortización anticipada	8%	9,37%
Tasa de fallidos	1,94%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	60,33%	0%
Tasa de morosidad	4,88%	5,76%
Loan to value medio	N/A	27,19%
Hipótesis de fecha de liquidación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

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

Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.



CLASE 8.ª



OL0072548

Durante 2012 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 90 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo (2011: 2.630 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
27/01/12	90	27/01/11	886
27/04/12	-	27/04/11	1.170
27/07/12	-	27/07/11	69
29/10/12	-	27/10/11	505

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.

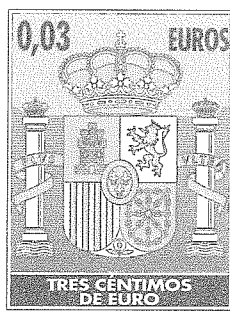
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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.



CLASE 8.ª



0L0072549

11. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

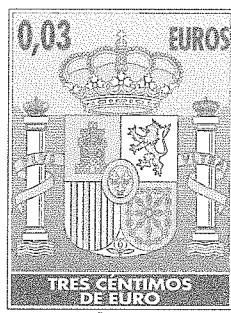
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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.



CLASE 8.^a



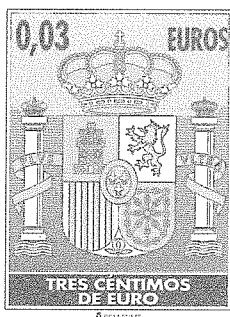
OL0072550

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0072551

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 Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial	
	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	0030	0060	0090	0120	0150	0120	0150	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151	0121	0151	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152	0122	0152	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153	0123	0153	0123	0153
Préstamos a PYMES	0005	0034	0064	0094	0124	0154	0124	0154	0124	0154
Préstamos a Promotores	0007	0035	0066	0096	0125	0156	0125	0156	0125	0156
Préstamos a Empresas	0008	0037	0067	0097	0126	0157	0126	0157	0126	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0127	0158	0127	0158	0127	0158
Cédulas Territoriales	0010	0039	0069	0099	0128	0159	0128	0159	0128	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160	0130	0160	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161	0131	0161	0131	0161
Créditos AAAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162	0132	0162	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163	0133	0163	0133	0163
Préstamos Automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164	0134	0164	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	0135	0165	0135	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	0136	0166	0136	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	0137	0167	0137	0167
Bonos de Titulación	0019	0048	0078	0108	0138	0168	0138	0168	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	0139	0169	0139	0169
Total	0021	784	0080	1.202	0140	1.479	0140	1.479	0140	1.479
				57.831.000		118.842.000		200.000.000		

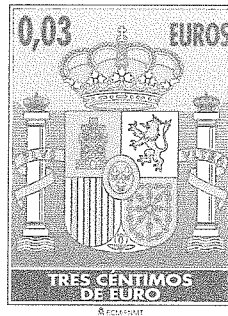
(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

--



CLASE 8.ª



OL0072552

8,06,1
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:
Período: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

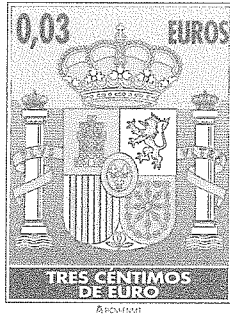
CUADRO B

	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 07/07/2011 - 31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Faltó desde el cierre anual anterior	0195 -0,000	0205 0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197 0	0207 0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -53.323,000	0210 -52.854,000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0201 -7.683,000	0211 -17.755,000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0202 -142.164,000	0212 -81.158,000
Principal pendiente Cierre del período (2)	0203 0	0213 0
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0204 57,831,000	0214 116,842,000
(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.	0205 6,46	0215 9,37

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



CLASE 8.ª



OL0072553

Denominación del Fondo:		TDA EMPRESAS 2
Denominación del Componente:		0
Denominación de la Gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		31/12/2012
Periodo:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total
		Principal	Ingresos ordinarios	Principal	Ingresos ordinarios	
Hasta 1 mes	60	159.000	0,720	173.000	0,740	2.296.000
De 1 a 6 meses	49	305.000	0,721	319.000	0,741	1.637.000
De 6 a 9 meses	23	15.000	0,723	474.000	0,743	1.856.000
De 9 a 12 meses	0704	282.000	0,724	40.000	0,753	2.012.000
De 12 meses a 2 años	17	331.000	0,725	23.000	0,755	1.793.000
Más de 2 años	0706	977.000	0,726	1.094.000	0,746	3.484.000
Más de 2 años	0708	15.000	0,728	3.000	0,738	310.000
Más de 2 años	0709	251	0,718	19.000	0,748	12.279.000
Más de 2 años	0710	2.513.000	0,728	2.747.000	0,748	15.028.000
Total						

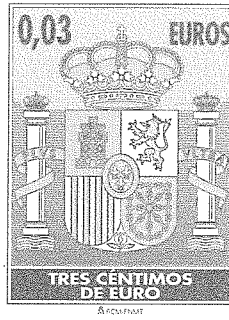
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán evaluados al día inicio e

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía con Tasación-2 años (t)	% Deudav. Tasación
		Principal	Ingresos ordinarios	Principal	Ingresos ordinarios			
Hasta 1 mes	0	0	0,792	0	0,802	0	0,832	0
De 1 a 6 meses	0772	0	0,792	0	0,802	0	0,832	0
De 6 a 9 meses	0774	0	0,794	0	0,814	0	0,844	0
De 9 a 12 meses	0775	0	0,795	0	0,805	0	0,835	0
De 12 meses a 2 años	0776	0	0,796	0	0,816	0	0,846	0
Más de 2 años	0777	0	0,797	0	0,817	0	0,847	0
Más de 2 años	0778	0	0,798	0	0,818	0	0,848	0
Más de 2 años	0779	0	0,798	0	0,818	0	0,848	0
Total								

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán evaluados al día inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 6 meses) con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratia, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0072554

S.05.1	
TDA EMPRESAS 2	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	
Periodo: 31/12/2012	

CUADRO D

Ratios: Morosidad (1)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario Inicial 07/10/2010		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de fallido recuperación (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055
Cédulas Territoriales	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058
Créditos AA/P	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060
Préstamos Automoción	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064
Bonos de Tutelización	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1065
Otros									

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

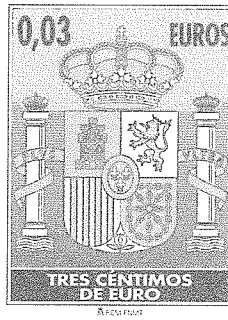
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidas en el estado S.4).

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

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



CLASE 8.ª



OL0072555

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 2	S.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Tributación de Aestiva, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Ente de los agregados:		
Período:	31/12/2012	

CUADRO E

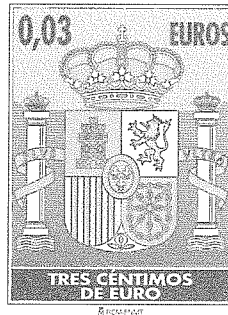
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		07/10/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Infórmese a 1 año	1300	355	1310	13.216.000	1320	420	1330	23.271.000	1340	74	1350	5.445.000
Entre 1 y 2 años	1301	138	1317	9.003.000	1321	327	1331	33.885.000	1341	355	1351	29.874.000
Entre 2 y 3 años	1302	181	1312	16.795.000	1322	155	1332	14.013.000	1342	522	1352	81.251.000
Entre 3 y 5 años	1303	51	1313	9.295.000	1323	239	1333	30.467.000	1343	414	1353	53.909.000
Entre 5 y 10 años	1304	22	1314	5.332.000	1324	43	1334	12.684.000	1344	91	1354	23.527.000
Superior a 10 años	1305	17	1315	4.290.000	1325	18	1335	4.522.000	1345	23	1355	6.194.000
Total	6307	794	7316	57.831.000	7327	1.202	7336	118.842.000	7346	1.479	7355	200.000.000
Vida residual media ponderada (años)	3,27		3,27		3,27		3,03		3,47		3,65	

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2012	Situación cierre anual anterior	31/12/2011	Situación inicial	07/10/2010
Antigüedad media ponderada	Años	2,87	Años	1,9	Años	0,7
		6630		6652		6654



CLASE 8.ª



0L0072556

S.052	
Denominación del fondo: TDA EMPRESAS 2	
Orientación del patrimonio: 0	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	
Período de la declaración: TDA EMPRESAS 2	
Resultados de cotización de las valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

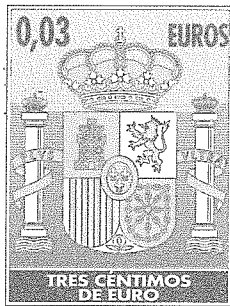
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vista Media Pasivos
ES0377105004	Serie A	437	100,000	0,03	1.583	100,000	0,47	1.583	100,000	0,47	1.583	100,000	0,47
ES0377105012	Serie B	437	100,000	1,24	437	100,000	2,4	437	100,000	2,4	437	100,000	3,41
Total		874	2.000	0,635	1.995	2.000	2,874	1.995	2.000	2,874	1.995	2.000	3,881

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

(2) La gestora deberá cumplir con el submínimo de la serie (SN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



0L0072557

Denominación del fondo: **TDX EMPRESAS 2**

Denominación del compartimento: **0**

Denominación de la gestora: **Triallocation de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triallocation, S.A.**

Bases reguladoras: **31/07/2012**

Fecha de la información: **TDX EMPRESAS 2**

Serie (1)	Clase de serie (2)	Índice de serie (3)	Tipo de serie (4)	Base de cálculo de intereses (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses pagados (7)	Principal Pendiente			Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por abajador (8)
							Principal no vencido	Principal impagado	Principal		
ES037105204	NS	EURBOR 3 m	1,5	1,721	130,000	0	43,750,000	0	43,750,000	31,863,809	0
ES037105014	S	EURBOR 3 m	360	360	130,000	0	20,783,000	0	20,783,000	0	0
Total					130,000	0	64,533,000	0	64,533,000	31,863,809	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su subdenominación. Cuando los títulos emitidos no surjan de un único emisor, deberá indicarse el código de identificación de la serie (ISIN) y su subdenominación. Cuando los títulos emitidos no surjan de un único emisor, deberá indicarse el código de identificación de la serie (ISIN) y su subdenominación.

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

(3) La gestora deberá completar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURBOR un año, EURBOR o tres meses...). En el caso de tipos (por esta columna se cumplimentará con el término "tipo").

(4) Tipo de serie (mensual, trimestral, semestral, anual, etc.)

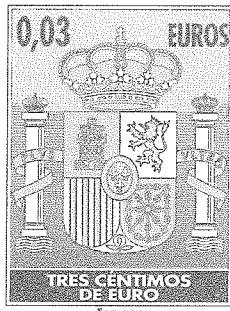
(5) Base de cálculo de intereses (mensual, trimestral, semestral, anual, etc.)

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

(7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OL0072559

9.03.2	
Denominación del fondo:	TOA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercedes de cobración de los valores emitidos:	TOA EMPRESAS 2

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377105204	Serie A	02/07/2012	MDY	A3	Aa3	Aaa
ES0377105904	Serie A	05/11/2012	SYP	BBB	A+	AAA
ES0377105912	Serie B	07/10/2010	MDY	Baa1	Baa1	Baa1

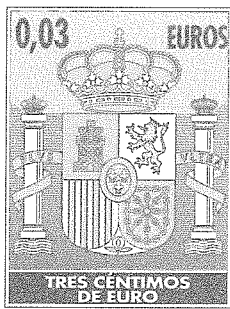
(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplir con 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 & Pears; FCH para Fitch -

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



CLASE 8.^a



0L0072560

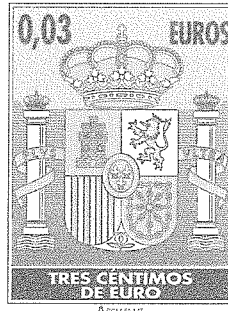
S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Thullización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS 2

INFORMACIÓN SOBRE MEJoras CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 83,08	1010 50.000,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 2,14	1020 42,07
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 1040	1040 2,15
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 falsa	1050 falso
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 falsa	1070 falso
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 falsa	1080 falso
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0	1090 0
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true	1110 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 32,23	1120 68,99
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 0	1150 0
11. Porcentaje que representa el total sobre el total de los pasivos emitidos	0160 0	1160 0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0	1170 0
13. Otros	0180 true	1180 true
Información sobre contrapartidas de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	74-3000793	BANCO GUPUZZOANO, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés	0210 1220	1210 1220
Permutas financieras de tipos de cambio	0230 1240	1230 1240
Otras permutas financieras	0240 1250	1240 1250
Contraparte de la línea de liquidez	0250 1250	1250 1250
Entidad Avalista	0260 1260	1260 1260
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 distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prestación 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 títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OL0072561

SUB 4

Denominación del Fondo: **TODAS EMPRESAS 2**

Número de Registro del Fondo: **0**

Denominación del patrimonio: **Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.**

Denominación de la gestora: **Estiada Agrupado**

Período: **31/12/2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses Impago		Días Impago		Importe Imputado acumulado		Ratio (2)		Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0010	0030	90	0030	Situación anterior	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior			
1. Activos Moneses por Impagos con antigüedad superior a 12 meses	0010	0030	90	0030	5.112.000	0200	0200	0,1	0,400	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores
2. Activos Moneses por otras razones	0110	0110	0210	0210	6.236.000	0310	0310	0,1	0,410	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores
TOTAL MONESOS	0120	0120	0220	0220	5.112.000	0320	0320	0,1	0,420	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0130	0130	0230	0230	6.048.000	0330	0330	0,12	0,430	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente	0140	0140	0240	0240	0	0340	0340	0	0,440	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores
TOTAL FALLIDOS	0150	0150	0250	0250	6.048.000	0350	0350	0,12	0,450	11/20/12	4.9.2.3 N. Valores

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (por ejemplo, bonos subyacentes, etc) respecto a los que se establezca algún trigger se indicarán en el tabla de Otros ratios relevantes, indicando el número de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o moneses en el periodo de los activos caídos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,461%	0,462%	04/03/12	05/06/12

TRIGGERS (3)

Amortización sucesional: serie(s)	Limite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Serie B	4,7	6,77	05/00	0560
Serie A	1,25	9,97	05/00	0560
Serie B	10	20,98	05/00	0560

Diferimiento o postergamiento intereses: serie(s)

Serie B	Limite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
ES0377105012	10	02,98	05/16	0566
ES0377105012	2,6	3,19	3.4.6.2.2. Módulo Adicional	0572

No reducción del Fondo de Reserva (6)

Serie B	Limite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
ES0377105012	61,36	7,4,51	05/52	0572
ES0377105012	05,13	05,53	3.4.2.2. Módulo Adicional	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

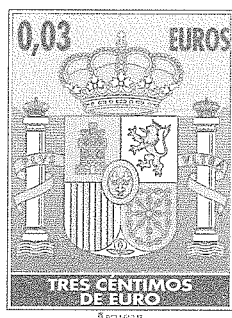
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (promete/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en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

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

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



CLASE 8.^a

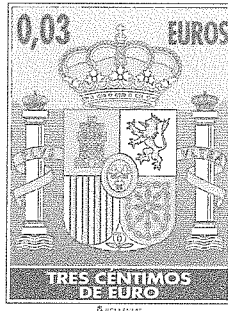


0L0072562

S.06
Denominación: TDA EMPRESAS 2 Denominación: 0 Denominación: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados ager: Periodo: 31/12/2012
NOTAS EXPLICATIVAS
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.ª



OL0072563

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

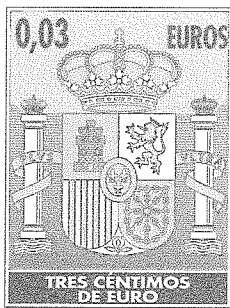
Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		07/10/2010	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0080	0090	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0081	0091	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0082	0092	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0083	0093	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0084	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0006	0035	0085	0095	0125	0155
Préstamos a Empresas	0007	0036	0086	0096	0126	0156
Préstamos Corporativos	0008	0037	0087	0097	0127	0157
Cédulas Territoriales	0009	0038	0088	0098	0128	0158
Bonos de Tesorería	0010	0039	0089	0099	0129	0159
Deuda Subordinada	0011	0040	0090	0100	0130	0160
Créditos AAPP	0012	0041	0091	0101	0131	0161
Préstamos al Consumo	0013	0042	0092	0102	0132	0162
Préstamos Automoción	0014	0043	0093	0103	0133	0163
Arrendamiento Financiero	0015	0044	0094	0104	0134	0164
Cuentas a Cobrar	0016	0045	0095	0105	0135	0165
Derechos de Crédito Futuros	0017	0046	0096	0106	0136	0166
Bonos de Titulización	0018	0047	0097	0107	0137	0167
Otros	0019	0048	0098	0108	0138	0168
Total	0020	0049	0099	0109	0139	0169
		1.202	0050	1.430	0140	1.479
				189.450.000		200.000.000

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

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



CLASE 8.^a



0L0072564

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:
Periodo: 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

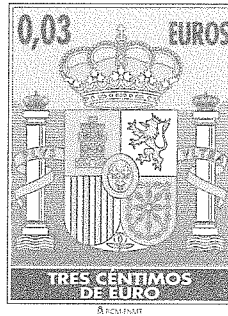
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-52.854.000	0210	-7.389.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-17.755.000	0211	-3.161.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-81.158.000	0212	-10.550.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	200.000.000
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	118.842.000	0214	189.450.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	9,37	0215	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 periodo.

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



CLASE 8.ª



OL0072565

S.O.E.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: 31/12/2011	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios	Total		Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
Hasta 1 mes	0700	288.000	0720	15.000	0730	283.000	0740	4.832.000	0750	5.115.000
De 1 a 6 meses	0701	593.000	0721	68.000	0731	938.000	0741	7.727.000	0751	8.665.000
De 6 a 9 meses	0703	59.000	0723	0	0733	911.000	0743	2.205.000	0753	2.816.000
De 9 a 12 meses	0705	244.000	0725	67.000	0735	205.000	0745	2.127.000	0755	2.478.000
De 12 meses a 2 años	0706	15.000	0726	3.000	0736	233.000	0746	1.126.000	0756	1.358.000
Más de 2 años	0708	0	0728	0	0738	18.000	0748	316.000	0758	336.000
Total	0709	2.164.000	0729	230.000	0739	2.384.000	0749	18.376.000	0759	20.770.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el de fin.

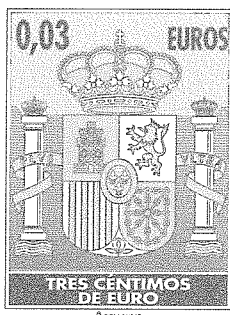
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Principal		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasaciones > 2 años (4)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios	Total		Principal pendiente no vencido	Deuda Total				
Hasta 1 mes	0772	0782	48.000	0792	5.000	0802	53.000	0812	1.143.000	0822	1.196.000	0842
De 1 a 6 meses	0773	0783	19.000	0793	2.000	0803	21.000	0813	346.000	0823	367.000	0843
De 6 a 9 meses	0774	0784	4.000	0794	1.000	0804	5.000	0814	134.000	0824	139.000	0844
De 9 a 12 meses	0775	0785	46.000	0795	33.000	0805	79.000	0815	925.000	0825	1.007.000	0845
De 12 meses a 2 años	0776	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0846
Más de 2 años	0778	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0848
Total	0779	0789	117.000	0799	41.000	0809	158.000	0819	2.451.000	0829	2.709.000	0849

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

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



CLASE 8.ª



OL0072566

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: Estados agregados: Período: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Escenario Inicial 07/10/2010	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)								
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0822	0940	0876	0984	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0823	0941	0877	0985	1013	1046
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0824	0942	0878	0986	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0825	0943	0879	0987	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0826	0944	0880	0988	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0827	0945	0881	0989	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0828	0946	0882	1000	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0829	0947	0883	1001	1019	1055
Cédulas Territoriales	0858	0876	0830	0948	0884	1002	1020	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0831	0949	0885	1003	1021	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0832	0950	0886	1004	1022	1058
Créditos AA:PP	0861	0879	0833	0951	0887	1005	1023	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0834	0952	0888	1006	1024	1060
Préstamos Automoción	0863	0881	0835	0953	0889	1007	1025	1061
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0836	0954	0890	1008	1026	1062
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0837	0955	0891	1009	1027	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0838	0956	0892	1010	1028	1064
Bonos de Titulización	0867	0885	0839	0957	0893	1011	1029	1065
Otros								

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 19 y 23.

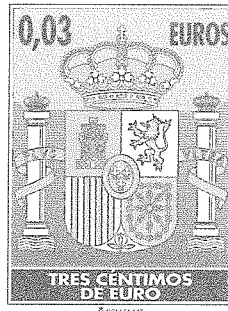
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no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

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.^a



OL0072567

S.05.1	
TDA EMPRESAS 2	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Periodo:	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2011	

CUADRO E

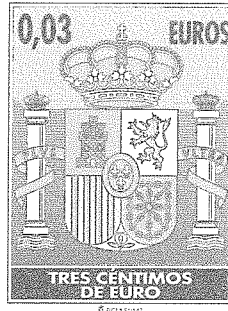
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		07/10/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	420	1310	23.271.000	83	1330	1340	74	1350	74	1350	5.445.000
Entre 1 y 2 años	1301	327	1311	33.885.000	463	1331	1341	355	1351	355	1351	29.674.000
Entre 2 y 3 años	1302	155	1312	14.013.000	387	1332	1342	522	1352	522	1352	81.251.000
Entre 3 y 5 años	1303	239	1313	30.467.000	391	1333	1343	414	1353	414	1353	53.909.000
Entre 5 y 10 años	1304	43	1314	12.684.000	83	1334	1344	91	1354	91	1354	23.527.000
Superior a 10 años	1305	18	1315	4.522.000	23	1335	1345	23	1355	23	1355	6.194.000
Total	1306	1.202	1316	118.842.000	1.430	1336	1346	1.479	1356	1.479	1356	200.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	3,03	1317	118.842.000	3,56	1337	1347	3,55	1357	3,55	1357	200.000.000

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	07/10/2010
Antigüedad media ponderada	Años	0,630	0,94	0,634	Años	0,7



CLASE 8.^a



OL0072568

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:		

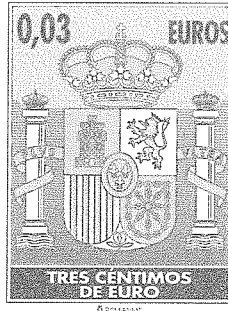
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037710504	Serie A	437	1.563	62.000	0,47	1.563	100.000	97.204.000	1,23	1.563	100.000	156.300.000	1,41
ES037710512	Serie B	437	1.563	97.204.000	2,4	437	100.000	43.700.000	3,29	437	100.000	43.700.000	3,47
Total		874	3.126	140.904.000		3.126	2.000	140.904.000		3.126	2.000	200.000.000	

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



CLASE 8.^a



0L0072571

S.05.2
Denominación del fondo: TDA EMPRESAS 2
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período de la declaración: 31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA EMPRESAS 2
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

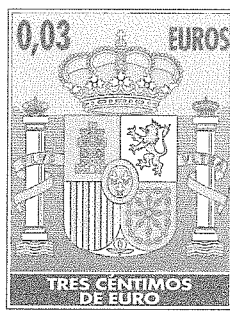
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
ES0377105004	Serie A	30/11/2011	MDY	Aa3	Aaa	Aaa
ES0377105004	Serie A	26/07/2011	SYP	A+	AAA	AAA
ES0377105012	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 & Poors, FCH para Fitch -
- En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.ª



OL0072572

S.05.3
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:

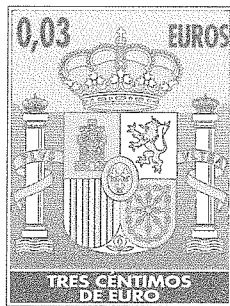
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	50.000,000	50.000,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	42,07	26,39
3. Exceso de spread (%) (1)	2,15	10,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	2,67
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	false
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	68,99	78,15
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	true	true

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	BANCO GUIPUZCOANO, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés	0200	
Permutas financieras de tipos de cambio	0210	
Otras permutas financieras	0220	
Contraparte de la línea de liquidez	0230	
Entidad Avalista	0240	
Contraparte del derivado de crédito	0250	
	0260	

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



CLASE 8.ª



0L0072573

5.05.4

Denominación del Fondo: TOA EMPRESAS 2

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Denominación de la gestora: Estado agregado

Período: 31/12/2011

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras relativas a importos se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)		Meses Impagados		Días Impagados		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Situación actual		Periodo anterior		Situación anterior		Ultima Fecha de Pago		Ref. Folleto	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 120 días		0030		0100		6.256.000		0,05		0,05		0,05		0,05		0,04		0,04	
2. Activos Morosos por otras razones						0,00				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL MOROSOS						6.256.000		0,05		0,05		0,05		0,05		0,04		0,04	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días		0050		0130		588.000		0,01		0,01		0,01		0,01		0,01		0,01	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente						0,00				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL FALLIDOS						588.000		0,01		0,01		0,01		0,01		0,01		0,01	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos... etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

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

Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Situación actual		0,06	
Periodo anterior		0,06	
Ultima Fecha de Pago		0,06	
Ref. Folleto		0,06	

TRIGGERS (3)		Limite		% Actual		Ultima Fecha de Pago		Referencia Folleto	
Amortización secuencial: series (4)		0,05		0,05		0,05		0,05	
Serie B		4,7		31,01		27,87		4,9.2.2 Nota de Valores	
Serie B		1,25		5,29		3,88		4,9.2.2 Nota de Valores	
Serie B		10		99,13		70,45		4,9.2.2 Nota de Valores	
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0,05		0,05		0,05		0,05	
Serie B		10		0,3		0,05		3.4.2.2. Modulo Adicional	
No reducción del Fondo de Reserva (6)		0,05		0,05		0,05		0,05	
Serie B		0,05		35,49		0,05		3.4.2.2. Modulo Adicional	
OTROS TRIGGERS (3)		0,05		0,05		0,05		0,05	

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

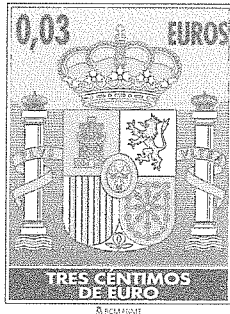
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (pro rata/secuencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a



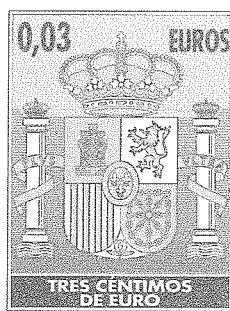
0L0072574

S.06	Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2	
	Denominación del Compartimento: 0	
	Denominación de la Gestora: Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
	Periodo:	31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS		
INFORME AUDITOR		

Campo de Texto:



CLASE 8.ª



0L0072575

TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

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.

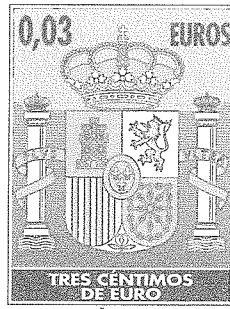
El activo del Fondo TDA EMPRESAS II está integrado por Derechos de Crédito cedidos por el Banco Guipuzcoano.

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.



CLASE 8.ª



0L0072576

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.

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.

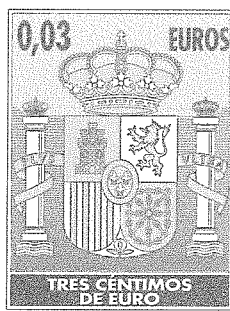
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.



CLASE 8.^a



0L0072577

- **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.

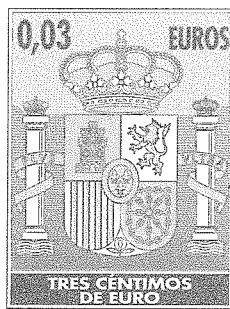
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que sólo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 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.



CLASE 8.ª



0L0072578

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 recogidos en su 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 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

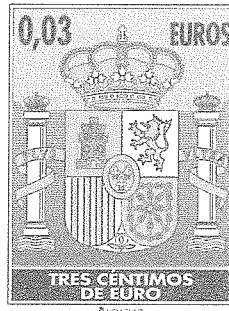
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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 CNMV, 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.



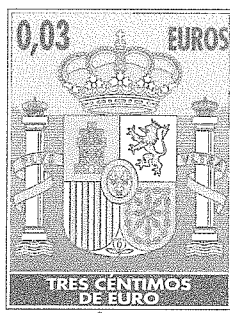
CLASE 8.ª



0L0072579

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta 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.

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>.



0L0072580

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS 2 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	55.316.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	57.831.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	142.164.000
4. Vida residual (meses):	39
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	6,54%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	5,16%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	10,47%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.956.000,00
10. Tipo medio cartera:	3,88%
11. Nivel de Impagado [2]:	9,88%

II. BONOS

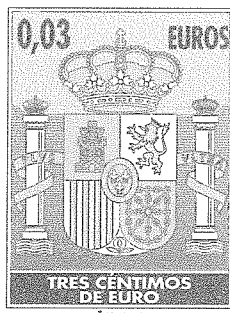
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Serie A	20.785.000	13.000
b) Serie B	43.700.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A		13,00%
b) Serie B		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		148.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) Serie A		0,501%
b) Serie B		1,701%
8. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) Serie A	76.419.000	947.000
b) Serie B	0	1.103.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	60.094.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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



0L0072581

CLASE 8.ª

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012 90.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN1. Gastos producidos 2012 31.000
2. Variación 2012 -3,13%**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	A3 (sf)	Aaa (sf)
ES0377105004	Serie A	SYP	BBB(sf)	AAA (sf)
ES0377105012	Serie B	MDY	Baal (sf)	Baal (sf)

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No

51.783.000,00

Fallido*:

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:

6.048.000,00

TOTAL:

57.831.000,00

B) BONOS

SERIE A

20.785.000,00

SERIE B

43.700.000,00

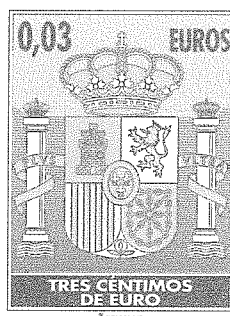
TOTAL:

64.485.000,00

* 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 periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito



0L0072582

CLASE 8.^a

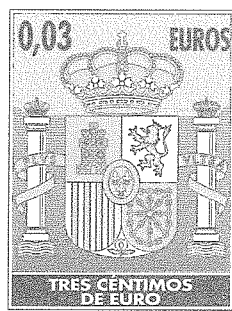
TDA EMPRESAS 2, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
10-10	4,45%							
11-10	4,24%	-4,71%						
12-10	9,86%	132,69%	6,35%					
01-11	5,89%	-40,25%	6,91%	8,83%				
02-11	3,83%	-34,94%	6,85%	-0,96%				
03-11	5,39%	40,55%	5,20%	-24,08%	6,05%			
04-11	0,53%	-90,11%	3,41%	-34,36%	5,49%	-9,34%		
05-11	3,41%	538,93%	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%	16,98%	23,61%	10,72%	8,60%		
08-11	6,94%	-17,72%	18,55%	9,25%	11,52%	7,42%		
09-11	3,70%	-46,77%	6,77%	-63,53%	11,47%	-0,40%	9,74%	
10-11	17,71%	379,14%	10,08%	48,92%	14,93%	30,16%	11,26%	15,85%
11-11	11,41%	-35,59%	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%	15,10%
01-12	4,59%	-82,73%	16,02%	-20,04%	14,25%	-0,75%	14,85%	4,26%
02-12	8,87%	93,08%	15,23%	-4,95%	14,82%	3,96%	15,78%	6,25%
03-12	23,86%	169,00%	13,34%	-12,36%	19,10%	28,91%	18,33%	16,19%
04-12	3,80%	-84,06%	13,90%	4,16%	16,97%	-11,14%	20,19%	10,13%
05-12	4,22%	10,85%	12,72%	-8,49%	16,14%	-4,89%	21,57%	6,85%
06-12	14,52%	244,40%	8,03%	-36,84%	12,54%	-22,33%	17,71%	-17,87%
07-12	5,40%	-62,82%	8,88%	10,50%	13,25%	5,67%	18,07%	2,00%
08-12	16,68%	209,02%	13,44%	51,40%	14,73%	11,20%	19,57%	8,32%
09-12	0,87%	-94,76%	8,68%	-35,39%	9,38%	-36,34%	20,36%	4,05%
10-12	2,17%	148,89%	7,79%	-10,25%	9,38%	0,03%	18,24%	-10,41%
11-12	2,87%	32,03%	2,07%	-73,41%	9,38%	-0,03%	17,48%	-4,17%
12-12	11,48%	300,01%	5,84%	181,95%	8,31%	-11,43%	14,04%	-19,68%



CLASE 8.^a



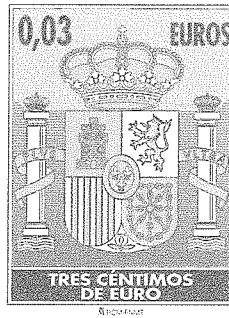
0L0072583

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



0L0072584

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2

Denominación del Compartimento: 0

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

Estado: Agrupados.

Período: 31/12/2012

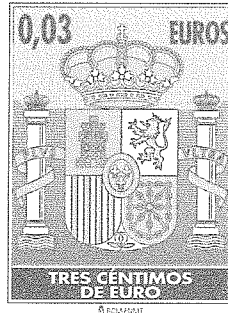
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		07/10/2010		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400		40	0426	3.291.000	0452	57	0478	5.503.000	0504	71	0510	7.289.000
Aragón	0401		7	0427	802.000	0453	11	0479	1.288.000	0505	11	0511	1.288.000
Asturias	0402		18	0428	871.000	0454	21	0480	1.288.000	0506	29	0512	1.800.000
Baleares	0403		2	0419	139.000	0455	5	0481	1.497.000	0507	6	0513	3.313.000
Canarias	0404		17	0430	331.000	0456	27	0402	968.000	0508	31	0514	332.000
Cantabria	0405		14	0431	1.668.000	0457	20	0463	2.888.000	0509	23	0515	1.759.000
Castilla León	0406		14	0432	643.000	0458	26	0464	1.494.000	0510	32	0516	4.471.000
Castilla La Mancha	0407		18	0433	1.225.000	0459	25	0465	2.785.000	0511	29	0517	2.711.000
Cataluña	0408		48	0434	2.226.000	0460	94	0465	7.036.000	0512	127	0518	4.838.000
Ceuta	0409		0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0519	14.349.000
Extremadura	0410		10	0436	151.000	0462	17	0488	225.000	0514	21	0520	0
Galicia	0411		16	0437	931.000	0463	24	0489	4.019.000	0515	26	0521	550.000
Madrid	0412		157	0438	13.714.000	0464	243	0490	35.096.000	0516	300	0522	7.166.000
Méjilla	0413		0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0523	36.684.000
Murcia	0414		21	0440	3.328.000	0466	36	0492	4.398.000	0518	43	0524	6.136.000
Navarra	0415		33	0441	2.597.000	0467	45	0493	3.638.000	0519	60	0525	7.321.000
La Rioja	0416		7	0442	862.000	0468	18	0494	1.624.000	0520	22	0526	2.705.000
Comunidad Valenciana	0417		118	0443	6.682.000	0469	177	0495	10.385.000	0521	211	0527	15.386.000
País Vasco	0418		224	0444	18.372.000	0470	356	0496	35.807.000	0522	437	0528	62.694.000
Total España	0419		764	0445	57.833.000	0471	1.202	0497	118.842.000	0523	1.479	0529	200.004.000
Otros países Unión Europea	0420		0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0530	0
Resto	0421		0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0532	0
Total General	0422		764	0450	57.833.000	0475	1.202	0501	118.842.000	0527	1.479	0533	200.004.000

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



CLASE 8.ª



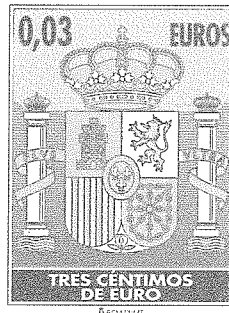
OL0072585

		Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		07/10/2010	
Divisa/ Activos titulados	Euro	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)
EURO	EUR	0571	0578	0581	0600	0606	0613	0621	0627	0631	0640	0647	0651
EURO	EUR	0572	0579	0582	0601	0607	0614	0622	0628	0632	0641	0648	0649
EURO	EUR	0573	0580	0583	0602	0608	0615	0623	0629	0633	0642	0649	0652
EURO	EUR	0574	0581	0584	0603	0609	0616	0624	0630	0634	0643	0650	0653
EURO	EUR	0575	0582	0585	0604	0610	0617	0625	0631	0635	0644	0651	0654
Otros		0576	0583	0586	0605	0611	0618	0626	0632	0636	0645	0652	0655
Total			5584	57.831.000	5584	57.831.000	5584	57.831.000	5584	57.831.000	5584	57.831.000	5584

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



CLASE 8.ª



0L0072586

S.03.5

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 2
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Entidad:

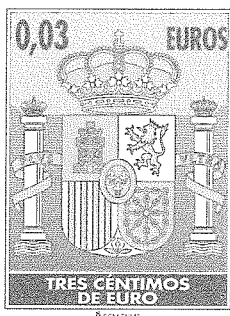
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 07/10/2010		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0% -40%	4	1.110	712.000	4	1.130	738.000	5	1.130	
40% 60%	1	1.111	165.000	2	1.131	277.000	3	1.131	
60% 80%	0	1.122	0	0	1.132	0	1	1.132	
80% 100%	0	1.113	0	0	1.133	0	0	1.133	
100% 120%	0	1.114	0	0	1.134	0	0	1.134	
120% 140%	0	1.115	0	0	1.135	0	0	1.135	
140% 160%	0	1.116	0	0	1.136	0	0	1.136	
superior al 160%	0	1.117	0	0	1.137	0	0	1.137	
Total	5	5.118	877.000	6	5.138	1.015.000	9	5.138	
Media ponderada (%)		101,9	26,96		139	27,19		139	

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



CLASE 8.^a



0L0072587

S.05.6	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 2
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo Índice de referencia (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre Índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
			Índice de referencia	Índice de referencia	
IRPH	4	54.000	1420	0,08	3,86
TIPO FIJO	518	23.910.000	1420	0	4,75
EURIBOR	242	34.467.000	1420	1,59	3,29

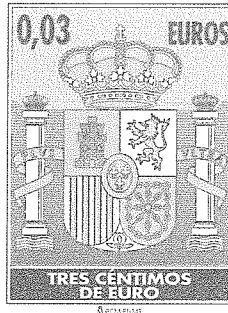
Total	764	764.143,5	57.831.000	1,425	0,95	1,435	3,88
--------------	------------	------------------	-------------------	--------------	-------------	--------------	-------------

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

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



CLASE 8.ª



0L0072590

SISE	
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:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA EMPRESAS 2
Mercados de cotización de las valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2012		Situación Inicial 07/10/2010	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros
Euro - EUR	2.000	64.485.000	2.000	64.485.000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0
Total	2.000	64.485.000	2.000	64.485.000

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

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

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

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

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

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

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

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 88 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0072504 al OL0072590, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076838 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo