

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2

LIQUIDACION DEL PERIODO 28/09/11 - 28/12/11

| | Euros |
|---|----------------------|
| | SA NOSTRA |
| I. Situación al 28/09/11: | 38.695.000,00 |
| Fondo de Reserva | 38.695.000,00 |
| II. Fondos recibidos del emisor | 20.322.606,30 |
| Principal: | |
| Según calendario hasta 30/11/11: | 7.126.311,33 |
| Amort. Anticipada hasta 30/11/11: | 11.810.472,58 |
| Intereses: | 1.385.822,39 |
| III. Total intereses de la reinversión: | 175.299,07 |
| Intereses cta. Reinversion | 145.140,89 |
| Intereses cta. Cobros | 10.602,89 |
| Intereses cta. Tesorería | 19.555,29 |
| IV. Recursos disponibles (I + II + III): | 59.192.905,37 |
| V. Gastos: | 14.305,77 |
| VI. Liquidación SWAP: | -314.279,92 |
| Cantidad a Pagar por la Parte A (BNP Paribas) : | 643.220,99 |
| Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo): | 957.500,91 |
| VII. Pago a los Bonos: | 21.142.296,45 |
| Bonos A: | |
| Intereses correspondientes al 28/12/11: | 429.714,75 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -81.639,36 |
| Amortización correspondiente al 28/12/11: | 20.135.415,27 |
| Bonos B: | |
| Intereses correspondientes al 28/12/11: | 227.278,80 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -43.182,72 |
| Amortización correspondiente al 28/12/11: | 0,00 |
| Bonos C: | |
| Intereses correspondientes al 28/12/11: | 256.956,35 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -48.822,40 |
| Amortización correspondiente al 28/12/11: | 0,00 |
| Bonos D: | |
| Intereses correspondientes al 28/12/11: | 92.931,28 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -17.657,12 |
| Amortización correspondiente al 28/12/11: | 0,00 |
| Reinversión o devolución de las retenciones (1): | 191.301,60 |
| VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII): | 37.722.023,23 |
| Distribución del saldo disponible: | |
| Fondo de Reserva previo 28/09/11: | 38.695.000,00 |
| Aportación al Fondo de Reserva | -972.976,77 |
| Remuneración Fija del Préstamo Participativo | 0,00 |
| Intereses préstamo subordinado | 0,00 |
| Amortización préstamo participativo | 0,00 |
| Amortización préstamo subordinado | 0,00 |
| Remuneración Variable del Préstamo Participativo | 0,00 |
| Fondo de Reserva a 28/12/11: | 37.722.023,23 |

(1) Hasta el 20/01/2012



Nº: 9498/11

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>

Destinatarios: CNMV, AIAF.

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Diciembre de 2011

Importes en euros

| I. BONOS A ES0377957008 | | |
|---|-------------------------|------------------|
| | Sobre 2577 bonos | Por Bono |
| 1. Saldo inicial (31/03/09): | 257.700.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 92.643.691,17 € | 35.950,21 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 429.714,75 € | 166,75 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 20.135.415,27 € | 7.813,51 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 72.508.275,90 € | 28.136,70 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 28,136700% | 28,136700% |
| II. BONOS B ES0377957016 | | |
| | Sobre 504 bonos | Por Bono |
| 1. Saldo inicial (31/03/09): | 50.400.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 44.182.701,36 € | 87.664,09 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 227.278,80 € | 450,95 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 44.182.701,36 € | 87.664,09 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 87,664090% | 87,664090% |
| III. BONOS C ES0377957024 | | |
| | Sobre 365 bonos | Por Bono |
| 1. Saldo inicial (31/03/09): | 36.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 36.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 256.956,35 € | 703,99 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 36.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 100,000000% | 100,000000% |
| IV. BONOS D ES0377957032 | | |
| | Sobre 104 bonos | Por Bono |
| 1. Saldo inicial (31/03/09): | 10.400.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 10.400.000,00 € | 100.000,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 92.931,28 € | 893,57 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 10.400.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 100,000000% | 100,000000% |
| V. EL FONDO | | |
| Importes en euros | | |
| 1. Saldo de los derechos de credito a 30/11/11: | | 164.620.103,77 € |
| a) No Fallidas: | | 163.590.980,62 € |
| b) Fallidas: | | 1.029.123,15 € |
| 2. Amortización del período 28/09/11 a 30/11/11: | | 18.936.783,91 € |
| a) Según calendario: | | 7.126.311,33 € |
| b) Amortización anticipada hasta 30/11/11: | | 11.810.472,58 € |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | | |
| a) Ultimo año: | | 17,30% |
| b) Ultimo semestre: | | 23,05% |
| c) Ultimo trimestre: | | 23,34% |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses: | | 4,94% |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | | 0,35% |
| 6. Porcentaje de fallidos (1): | | 0,80% |
| 7. Nivel de Impago (2) | | 1,91% |

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.



Nº: 9499/11

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2\Info\inver.trim\Dic11

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/09/11-28/12/11

| I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO | |
|---|---|
| Fecha de Constitución del Fondo | 27 de marzo de 2009 |
| Fecha Emisión BTH | 27 de marzo de 2009 |
| Fecha Final Amortización BTH (teórica) (8% TAA) | 30 de septiembre de 2019 |
| Sociedad Gestora | Titulización de Activos, SGFT,S.A. |
| Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca | SA NOSTRA |
| Agente de Pagos | Banco Santander |
| Negociación Mercado | Mercado AIAF |
| Agencia de Calificación | Fitch Ratings España |
| Calificación | Bonos A: (F) AAA (sf) / (S&P) A- (sf) Bonos B: (F) A (sf) / (S&P) B+ (sf) Bonos C: (F) BB (sf) / (S&P) B (sf) Bonos D: (F) B (sf) / (S&P) B (sf) |

| II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO | |
|---|---|
| Nombre | Bonos de Titulización TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 |
| Serie A: | |
| Código ISIN | ES0377957008 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 257.700.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 72.508.275,90 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 28.136,70 Euros |
| Serie B: | |
| Código ISIN | ES0377957016 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 50.400.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 44.182.701,36 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 87.664,09 Euros |

| II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.) | |
|--|---|
| Nombre | Bonos de Titulización TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 |
| Serie C: | |
| Código ISIN | ES0377957024 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 36.500.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 36.500.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 100.000,00 Euros |
| Serie D: | |
| Código ISIN | ES0377957032 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 10.400.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 10.400.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 100.000,00 Euros |

| III. INFORMACION INCLUIDA |
|--|
| * Liquidación del Período:28/09/11-28/12/11 |
| * Flujos de Caja del Período:28/09/11-28/12/11 |
| * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Diciembre de 2011 |

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2*Fondo de Titulización de Activos**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/09/11 - 28/12/11*

| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | Euros | |
|--|----------------------|----------------------|
| | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 20.135.415,27 |
| Amortización Derechos de Credito | 18.936.783,91 | |
| Amortización Ptmos. Subordinados | | 0,00 |
| Avance Técnico Neto | 0,00 | |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 1.006.881,18 |
| Intereses recibidos de las PHs | 1.385.822,39 | |
| Intereses Ptmos. Subordinados | | 0,00 |
| Intereses Inversiones Temporales | 175.299,07 | |
| III. GASTOS | | |
| Comisiones y Gastos: | | 14.305,77 |
| Neto SWAP a favor de la Parte A (BNP Paribas) | | 314.279,92 |
| Remuneración Variable del Prestamo Participativo | | 0,00 |
| Total Ingresos/Pagos | 20.497.905,37 | 21.470.882,14 |
| Saldo inicial FR a 28/09/11 | 38.695.000,00 | |
| A Inversiones Temporales (FR) | | 37.722.023,23 |
| Total | 59.192.905,37 | 59.192.905,37 |
| Retenciones practicadas el 28/12/11 | 191.301,60 | |
| A Inv.Temporales hasta el 20/010/2011 | | 191.301,60 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 9506/11**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2\flujo.trim\Dic11