

TDA EMPRESAS 2 - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 27/07/11 - 27/10/11**

	Euros
I. Situación al 27/07/11:	50.000.000,00
Fondo de Reserva	50.000.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	18.558.300,55
Principal:	
Según calendario hasta 30/09/11:	14.418.560,65
Amort. Anticipada hasta 30/09/11:	2.520.643,16
Intereses:	1.619.096,74
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	68.558.300,55
IV. Total intereses de la reinversión:	244.021,12
Intereses de la Cta. De Reinversión	244.021,12
V. Recursos disponibles (III + IV):	68.802.321,67
VI. Gastos:	11.427,00
VII. Pago a los Bonos:	17.954.029,17
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 27/10/11:	557.975,37
Retenciones practicadas a los bonos:	-106.018,29
Amortización correspondiente al 27/10/11:	17.048.625,69
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 27/10/11:	347.428,11
Retenciones practicadas a los bonos:	-66.013,22
Amortización correspondiente al 27/10/11:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	172.031,51
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	50.836.865,50
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva 27/07/11:	50.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	333.627,78
Amortización Préstamo Participativo	0,00
Remuneración Variable Préstamo Participativo	503.237,72
Fondo de Reserva 27/10/11:	50.000.000,00

(1) Reinvertido hasta el 21/11/11

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7961/11**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA EMPRESAS 2\liq.trim\Oct11

TDA EMPRESAS 2**Fondo de Titulización de Activos****INFORMACION A LOS INVERSORES**

FECHA DE PAGO: 27 de Octubre de 2011

Importes en euros

I. BONOS A ES0377105004	Sobre 1563 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (11/10/10):	156.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	114.252.596,01 €	73.098,27 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	557.975,37 €	356,99 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	17.048.625,69 €	10.907,63 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	97.203.970,32 €	62.190,64 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	62,190640%	62,190640%

II. BONOS B ES0377105012	Sobre 437 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (11/10/10):	43.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	43.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	347.428,11 €	795,03 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	43.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

III. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/09/11:	138.822.115,71 €
a) No Fallidas:	138.717.699,46 €
b) Fallidas:	104.416,25 €
2. Amortización del periodo hasta 30/09/11	16.939.203,81 €
a) Según calendario:	14.418.560,65 €
b) Amortización anticipada hasta 30/09/11:	2.520.643,16 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	9,74%
b) Ultimo semestre:	11,47%
c) Ultimo trimestre:	6,77%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	4,73%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	1,12%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,08%
7. Nivel de Impago (2)	3,86%

(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.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.

**Nº: 7962/11**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA EMPRESAS 2\Info-inver\Oct11

TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/07/11-27/10/11

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	7 de octubre de 2010
Fecha Emisión Bonos	7 de octubre de 2010
Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (8% TAA)	28 de julio de 2014
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Derechos Credito	B. Sabadell (B. Guipuzcoano)
Agente de Pagos	Banco Sabadell
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service, Standard & Poor's
Calificación	Bonos A: (M) Aaa (sf) / (S&P) A+ (sf) Bonos B: (M) Baa1 (sf)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA EMPRESAS 2
Serie A:	
Código ISIN	ES 0377105004
Nominal en circulación total (inicial)	156.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	97.203.970,32 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	62.190,64 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES 0377105012
Nominal en circulación total (inicial)	43.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	43.700.000,00 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:27/07/11-27/10/11
* Flujos de Caja del Período:27/07/11-27/10/11
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 27 de Octubre de 2011

TDA EMPRESAS 2\INFO.trim\Oct11

TDA EMPRESAS 2**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/07/11 - 27/10/11**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	16.939.203,81	17.048.625,69
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH Intereses recibidos de las PHs Intereses Ptmos. Subordinados Intereses Inversiones Temporales	1.619.096,74 244.021,12	905.403,48 333.627,78
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas: Remuneración Variable Préstamo Participativo		11.427,00 503.237,72
Total Ingresos/Pagos	18.802.321,67	18.802.321,67
Saldo Inicial 27/07/11 A Inversiones Temporales	50.000.000,00	50.000.000,00
Total	68.802.321,67	68.802.321,67
Retenciones practicadas el 27/10/11 A Inv.Temporales hasta el 21/11/11	172.031,51	172.031,51

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7967/11**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA EMPRESAS 2\fluj.trim\Oct11