

**TDA EMPRESAS 2 - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 27/04/12 - 27/07/12**

	Euros
<b>I. Situación al 27/04/12:</b>	<b>49.388.645,45</b>
Fondo de Reserva	49.388.645,45
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>18.100.651,91</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 30/06/12:	15.417.798,23
Amort. Anticipada hasta 30/06/12:	1.714.708,74
<b>Intereses:</b>	<b>968.144,94</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):</b>	<b>67.489.297,36</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>187.054,99</b>
Intereses de la Cta. De Reinversión	187.054,99
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>67.676.352,35</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>13.117,98</b>
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>19.683.578,30</b>
<b>Bonos A:</b>	
Intereses correspondientes al 27/07/12:	139.232,04
Retenciones practicadas a los bonos:	-29.243,73
Amortización correspondiente al 27/07/12:	19.298.673,60
<b>Bonos B:</b>	
Intereses correspondientes al 27/07/12:	245.672,66
Retenciones practicadas a los bonos:	-51.592,22
Amortización correspondiente al 27/07/12:	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>80.835,95</b>
<b>VIII. Saldo disponible ( V - VI - VII ):</b>	<b>47.979.656,07</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva 27/04/12:	49.388.645,45
Aportación al Fondo de Reserva	-1.408.989,38
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00
<b>Remuneración Variable Préstamo Participativo</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva 27/07/12:</b>	<b>47.979.656,07</b>

(1) Reinvertido hasta el 20/09/12

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 5206/12**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.: 917020808  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA EMPRESAS 2\liq.trim\Jul12

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

FECHA DE PAGO: 27 de Julio de 2012

Importes en euros

<b>I. BONOS A ES0377105004</b>	<b>Sobre 1563 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/10/10):	156.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	53.788.722,51 €	34.413,77 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	139.232,04 €	89,08 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	19.298.673,60 €	12.347,20 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	34.490.048,91 €	22.066,57 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	22,066570%	22,066570%

<b>II. BONOS B ES0377105012</b>	<b>Sobre 437 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
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:	245.672,66 €	562,18 €
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

<b>1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/06/12:</b>	
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:	76.697.219,84 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:	3.789.421,79 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas:	78.190.046,15 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:	4.345.729,52 €
<b>2. Amortización del periodo hasta 30/06/12</b>	<b>17.132.506,97 €</b>
a) Según calendario:	15.417.798,23 €
b) Amortización anticipada hasta 30/06/12:	1.714.708,74 €
<b>3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):</b>	
a) Ultimo año:	17,71%
b) Ultimo semestre:	12,54%
c) Ultimo trimestre:	8,03%
<b>4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:</b>	<b>4,69%</b>
<b>5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:</b>	<b>2,32%</b>
<b>6. Porcentaje de fallidos (1):</b>	<b>5,27%</b>
<b>7. Nivel de Impago (2)</b>	<b>3,79%</b>

(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 : 5207/12**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA EMPRESAS 2\Info-inver\Jul12

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

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/04/12-27/07/12**

**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	B. Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service, Standard & Poor's
Calificación	Bonos A: (M) A3 (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)	34.490.048,91 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	22.066,57 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:27/04/12-27/07/12
* Flujos de Caja del Período:27/04/12-27/07/12
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 27 de Julio de 2012

**TDA EMPRESAS 2****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/04/12 - 27/07/12**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		19.298.673,60
Amortización Participaciones Hip.	17.132.506,97	
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		384.904,70
Intereses recibidos de las PHs	968.144,94	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	187.054,99	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		13.117,98
Remuneración Variable Préstamo Participativo		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>18.287.706,90</b>	<b>19.696.696,28</b>
Saldo Inicial 27/04/12	49.388.645,45	
A Inversiones Temporales		47.979.656,07
<b>Total</b>	<b>67.676.352,35</b>	<b>67.676.352,35</b>
Retenciones practicadas el 27/07/12	80.835,95	
A inversiones temporales hasta el 20/09/12		80.835,95

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 5212/12**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA EMPRESAS 2\fluj.trim\Jul12