

TD A SA NOSTRA EMPRESAS 2
LIQUIDACION DEL PERIODO 28/09/09 - 28/12/09

	Euros
	SA NOSTRA
I. Situación al 28/09/09:	38.695.000,00
Fondo de Reserva	38.695.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	19.292.674,98
Principal:	
Según calendario hasta 30/11/09:	8.227.714,76
Amort. Anticipada hasta 30/11/09:	8.747.663,48
Intereses:	2.303.871,37
Avance técnico neto:	13.425,37
III. Total intereses de la reinversión:	73.382,55
Intereses cta. Reversión	63.387,19
Intereses cta. Cobros	1.951,66
Intereses cta. Tesorería	8.043,70
IV. Recursos disponibles (I + II + III):	58.061.057,53
V. Varios:	14.922,27
VI. Liquidación SWAP:	-932.743,00
Cantidad a Pagar por la Parte A (CECA) :	470.810,00
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.403.553,00
VII. Pago a los Bonos:	18.254.045,45
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 28/12/09:	571.552,83
Retenciones practicadas a los bonos:	-102.873,84
Amortización correspondiente al 28/12/09:	17.268.141,99
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 28/12/09:	158.356,80
Retenciones practicadas a los bonos:	-28.506,24
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 28/12/09:	183.883,35
Retenciones practicadas a los bonos:	-33.098,20
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00
Bonos D:	
Intereses correspondientes al 28/12/09:	72.110,48
Retenciones practicadas a los bonos:	-12.980,24
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00
Reversión o devolución de las retenciones (1):	177.458,52
VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII):	38.859.346,81
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo 28/09/09:	38.695.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Remuneración Fija del Préstamo Participativo	164.346,81
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 28/12/09:	38.695.000,00

(1) Hasta el 20/01/2010



Nº: 9498/09

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

Destinatarios: CNMV, AIAF.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2liq.trimDic09

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Diciembre de 2009

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:	216.788.553,03 €	84.124,39 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	571.552,83 €	221,79 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	17.268.141,99 €	6.700,87 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	199.520.411,04 €	77.423,52 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	77,423520%	77,423520%
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:	50.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	158.356,80 €	314,20 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	50.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
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:	183.883,35 €	503,79 €
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:	72.110,48 €	693,37 €
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 30/11/09:		296.820.406,25 €
a) No Fallidas:		296.820.406,25 €
b) Fallidas:		-
2. Amortización del período 28/09/09 a 30/11/09:		16.975.378,24 €
a) Según calendario:		8.227.714,76 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/09:		8.747.663,48 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Último año:		-
b) Último semestre:		14,16%
c) Último trimestre:		10,68%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		4,26%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,47%
6. Porcentaje de fallidos (1):		-
7. Nivel de Impago (2)		2,42%

(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: CNMV; AIAF, Agente de Pagos



Nº: 9499/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2\InfoInver.trim\Dic09

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/09/09-28/12/09
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)	29 de junio de 2020
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 Bonos B: (F) A Bonos C: (F) BB Bonos D: (F) B

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1
Serie A:	
Código ISIN	ES0377957008
Nominal en circulación total (inicial)	257.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	199.520.411,04 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	77.423,52 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377957016
Nominal en circulación total (inicial)	50.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	50.400.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 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:28/09/09-28/12/09
* Flujos de Caja del Período:28/09/09-28/12/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Diciembre de 2009

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2

Fondo de Titulización de Activos

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/09/09 - 28/12/09

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.		17.268.141,99
Amortización Derechos de Credito	16.975.378,24	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto	13.425,37	
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		985.903,46
Intereses recibidos de las PHs	2.303.871,37	
Intereses Ptmos. Subordinados		164.346,81
Intereses Inversiones Temporales	73.382,55	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		14.922,27
Neto SWAP a favor de la Parte A (CECA)		932.743,00
Remuneración Variable del Prestamo Participativo		0,00
Total Ingresos/Pagos	19.366.057,53	19.366.057,53
Saldo inicial FR a 28/09/09	38.695.000,00	
A Inversiones Temporales (FR)		38.695.000,00
Total	58.061.057,53	58.061.057,53
Retenciones practicadas el 28/12/09	177.458,52	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/10		177.458,52

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 9506/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2/fluj.trimDic09