

FTPyme SABADELL 2- Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 27/10/08 - 26/01/09

	Euros
I. Situación al 27/10/08:	9.677.154,42
Saldo inicial Cta. Tesorería	9.677.154,42
II. Fondos recibidos del emisor	16.229.687,50
Principal:	
Según calendario hasta 31/12/08:	10.143.781,04
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	2.191.651,50
Amort. Anticipada último mes:	1.286.083,61
Intereses:	2.608.171,35
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	25.906.841,92
IV. Total intereses de la reinversión:	196.308,89
Intereses cuenta reinversion	196.308,89
V. Recursos disponibles (III + IV):	26.103.150,81
VI. Gastos:	33.481,49
Gestora	11.680,87
Agente de Pagos	4.524,83
Iberclear	696,00
Auditoría, Agencias de calificación	16.559,00
Notaría, CNMV	20,79
VII. Liquidación SWAP:	140.260,62
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	2.243.809,37
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	2.384.069,99
VIII. Pago a los Bonos:	16.388.487,12
Bonos 1CA:	
Intereses correspondientes al 26/01/09:	812.311,68
Retenciones practicadas a los bonos:	-146.222,40
Amortización correspondiente al 26/01/09:	5.013.755,52
Bonos 1 SA:	
Intereses correspondientes al 26/01/09:	1.158.998,19
Retenciones practicadas a los bonos:	-208.612,74
Amortización correspondiente al 26/01/09:	6.794.555,88
Bonos 2SA:	
Intereses correspondientes al 26/01/09:	230.879,90
Retenciones practicadas a los bonos:	-41.557,35
Amortización correspondiente al 26/01/09:	1.293.596,95
Bonos 3SA	
Intereses correspondientes al 26/01/09:	181.879,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-32.739,00
Amortización correspondiente al 26/01/09:	902.509,50
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	429.131,49
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	9.821.442,82
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva 26/01/09:	8.009.273,03
Otros recursos	1.421.374,53
Remuneración Fija Crédito Participativo (pagada)	127.905,53
Remuneración L. Liquidez cantidad no dispuesta	50,56
Amortización Crédito Participativo	257.348,74
Remuneración variable Crédito Participativo	5.490,43
Fondo de Reserva previo 27/10/08:	8.266.621,77

(1) Reinvertido hasta 20/02/09

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº: 665/09

Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808
http://www.tda-sgft.com
FTPyme SABADELL 2/liqui/trimlene09

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 26 de enero de 2009

Importes en euros

I. BONOS 1CA ES0339844005	Sobre 1968 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/11/03):	196.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	65.302.805,76 €	33.182,32 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	812.311,68 €	412,76 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	5.013.755,52 €	2.547,64 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	60.289.050,24 €	30.634,68 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	30,634680%	30,634680%

II. BONOS 1 SA ES0339844013	Sobre 2667 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/11/03):	266.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	88.497.247,44 €	33.182,32 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.158.998,19 €	434,57 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	6.794.555,88 €	2.547,64 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	81.702.691,56 €	30.634,68 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	30,634680%	30,634680%

III. BONOS 2 SA ES0339844021	Sobre 215 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/11/03):	21.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	16.848.765,25 €	78.366,35 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	230.879,90 €	1.073,86 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	1.293.596,95 €	6.016,73 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	15.555.168,30 €	72.349,62 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	72,349620%	72,349620%

IV. BONOS 3 SA ES0339844039	Sobre 150 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (18/11/03):	15.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	11.754.952,50 €	78.366,35 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	181.879,50 €	1.212,53 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	902.509,50 €	6.016,73 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	10.852.443,00 €	72.349,62 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	72,349620%	72,349620%

V. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/08:	168.734.120,87 €
a) No Fallidas:	166.978.014,57 €
b) Fallidas:	1.756.106,30 €
2. Amortización del período 30/09/08 a 31/12/08:	13.621.516,15 €
a) Según calendario:	10.143.781,04 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:	2.191.651,50 €
c) Amortización anticipada del 30/11/08 a 31/12/08:	1.286.083,61 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	7,67%
b) Ultimo semestre:	5,85%
c) Ultimo trimestre:	7,47%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,07%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,11%
6. Porcentaje de fallidos (1):	1,49%

(1) Saldo pendiente de los derechos de crédito fallidos según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.



Nº: 666/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

FTPYME SABADELL 2\Infoinver.trim\ene09

FTPYME TDA SABADELL 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/10/08-26/01/09

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	12 de noviembre de 2003
Fecha Emisión BTH	12 de noviembre de 2003
Fecha Final Amortización BTH (teórica) (5% TAA)	26 de octubre de 2012
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias	Banco Sabadell
Agente de Pagos	Banco Sabadell
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ibcra y Standard & Poor's
Calificación	Bono 1CA: AAA (F)/ AAA (S&P) Bono 1SA: AAA (F)/ AAA (S&P) Bono 2SA: AA+(F)/ A (S&P) Bono 3SA: BBB (F)/ BBB (S&P)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulación FTPYME TDA SABADELL 2
Serie 1CA:	
Código ISIN	ES 0339844005
Nominal en circulación total (inicial)	196.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	60.289.050,24 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	30.634,68 Euros
Serie 1SA:	
Código ISIN	ES 0339844013
Nominal en circulación total (inicial)	266.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	81.702.691,56 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	30.634,68 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización FTPYME TDA SABADELL 2
Serie 2SA:	
Código ISIN	ES 0339844021
Nominal en circulación total (inicial)	21.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	15.555.168,30 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	72.349,62 Euros
Serie 3SA:	
Código ISIN	ES 0339844039
Nominal en circulación total (inicial)	15.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	10.852.443,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	72.349,62 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:27/10/08-26/01/09
* Flujos de Caja del Período:27/10/08-26/01/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2009

FTPYME TDA SABADELL 2

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/10/08 - 26/01/09

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		14.004.417,85
Amortización Participaciones Hip.	13.621.516,15	
Amortización Ptmos. Subordinados		257.348,74
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		2.384.069,27
Intereses recibidos de las PHs	2.608.171,35	
Intereses Ptmos. Subordinados		127.905,53
Intereses Inversiones Temporales	196.308,89	
Interes cantidad no dispuesta línea liquidez		50,56
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		11.680,87
- Depósito y Agencia de Pagos		4.524,83
- Iberclear		696,00
- Auditoría, Agencias de calificación		16.559,00
- Notaría, CNMV		20,79
Neto SWAP	140.260,62	
Remuneración Variable Crédito Participativo		5.490,43
Total Ingresos/Pagos	16.566.257,01	16.812.763,87
Saldo inicial 27/10/08	9.677.154,42	
A Inversiones Temporales		9.430.647,56
Total	26.243.411,43	26.243.411,43
Retenciones practicadas el 26/01/09	429.131,49	
A Inv.Temporales hasta el 20/02/09		429.131,49

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 671/09

Titulización de Activos, SGFT, S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 FTPYMETDASAB2\fluj.trim\ene09