

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Número de registro del Fondo: 8806
NIF Fondo: V85167864
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
NIF Gestora: A80352750
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2023

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:
(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2023		Periodo anterior 31/12/2022
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	102.822	1001	111.008
I. Activos financieros a largo plazo	0002	102.822	1002	111.008
1. Activos titulizados	0003	102.822	1003	111.008
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	66.155	1004	70.999
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	19.052	1005	21.482
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	18.162	1025	19.075
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-548	1027	-548
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
II. Activos por impuesto diferido	0039	0	1039	0
III. Otros activos no corrientes	0040	0	1040	0

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2023		Periodo anterior 31/12/2022
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	31.352	1041	33.029
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	17.476	1042	17.732
V. Activos financieros a corto plazo	0043	10.455	1043	11.330
1. Activos titulizados	0044	10.414	1044	11.300
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.659	1045	4.344
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	702	1046	949
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	240	1065	135
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	21	1066	6
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.506	1067	9.597
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	287	1068	268
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-4.000	1069	-4.000
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	41	1074	30
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	30	1077	23
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	11	1079	7
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	3.421	1085	3.967
1. Tesorería	0086	3.421	1086	3.967
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	134.174	1088	144.037

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2023		Periodo anterior 31/12/2022
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	119.011	1089	128.494
I. Provisiones a largo plazo	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	0	1092	0
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	119.011	1094	128.494
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	114.511	1095	124.000
1.1 Series no subordinadas	0096	150.723	1096	156.943
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-73.562	1098	-70.293
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	4.500	1101	4.494
2.1 Préstamo subordinado	0102	829	1102	829
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	4.500	1103	4.500
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	-830	1105	-835
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109	0	1109	0
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2023		Periodo anterior 31/12/2022
B) PASIVO CORRIENTE	0117	15.163	1117	15.542
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	15.055	1123	15.458
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	15.012	1124	15.433
1.1 Series no subordinadas	0125	13.866	1125	14.890
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-8.122	1127	-6.947
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1.473	1128	730
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	7.794	1129	6.760
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	43	1131	25
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	5
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-104	1135	-86
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	49	1136	23
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	99	1137	83
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	0
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	108	1148	84
1. Comisiones	0149	17	1149	19
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	6	1150	6
1.2 Comisión administrador	0151	8	1151	10
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	3	1152	2
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	92	1157	65
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	0	1158	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	0	1160	0
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	134.174	1162	144.037

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2023		Acumulado anterior 30/09/2022
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	1.043	1201	323	2201	2.786	3201	827
1.1 Activos titulizados	0202	1.023	1202	323	2202	2.732	3202	827
1.2 Otros activos financieros	0203	20	1203	0	2203	53	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-2.098	1204	-252	2204	-5.254	3204	-411
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-2.049	1205	-248	2205	-5.130	3205	-401
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-49	1206	-3	2206	-124	3206	-3
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	-1	2207	0	3207	-8
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
A) MARGEN DE INTERESES	0209	-1.055	1209	71	2209	-2.468	3209	415
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
6. Otros ingresos de explotación	0216	2	1216	1	2216	5	3216	212
7. Otros gastos de explotación	0217	-513	1217	-448	2217	-1.272	3217	-1.045
7.1 Servicios exteriores	0218	-490	1218	-421	2218	-1.199	3218	-964
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-490	1219	-421	2219	-1.199	3219	-964
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-23	1224	-27	2224	-74	3224	-81
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-8	1225	-9	2225	-25	3225	-27
7.3.2 Comisión administrador	0226	-11	1226	-14	2226	-37	3226	-41
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-12	3227	-12
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-451	1231	-433	2231	-751	3231	-641
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-451	1232	-433	2232	-751	3232	-641
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	0	1236	0	2236	0	3236	0
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	23	2238	30	3238	44
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	2.017	1239	786	2239	4.457	3239	1.015
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2023		Acumulado anterior 30/09/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-491	1300	281	2300	-852	3300	739
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	-469	1301	306	2301	-781	3301	817
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	997	1302	308	2302	2.603	3302	827
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.452	1303	0	2303	-3.352	3303	0
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	0	1304	0	2304	0	3304	0
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	0	1305	0	2305	0	3305	0
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	22	1306	0	2306	49	3306	0
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-37	1307	0	2307	-81	3307	0
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	-2	2308	0	3308	-9
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-25	1309	-27	2309	-76	3309	-81
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-8	1310	-9	2310	-26	3310	-28
2.2 Comisión administrador	0311	-13	1311	-14	2311	-39	3311	-42
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-12	3312	-12
2.4 Comisión variable	0313	0	1313	0	2313	0	3313	0
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314	0	2314	0	3314	0
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	2	1315	1	2315	5	3315	3
3.1 Pagos por garantías financieras	0316	0	1316	0	2316	0	3316	0
3.2 Cobros por garantías financieras	0317	0	1317	0	2317	0	3317	0
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318	0	1318	0	2318	0	3318	0
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319	0	1319	0	2319	0	3319	0
3.5 Otros pagos de explotación	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0
3.6 Otros cobros de explotación	0321	2	1321	1	2321	5	3321	3
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	-210	1322	-654	2322	307	3322	-1.203
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0323	0	1323	0	2323	0	3323	0
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324	0	1324	0	2324	0	3324	0
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	253	1325	-227	2325	1.479	3325	-229
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.064	1326	1.308	2326	3.133	3326	4.231
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.166	1327	793	2327	4.048	3327	2.827
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	54	1328	195	2328	468	3328	412
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	10	1329	13	2329	31	3329	66
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	215	1330	255	2330	1.041	3330	507
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.257	1331	-2.790	2331	-7.243	3331	-8.272
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-463	1332	-426	2332	-1.172	3332	-974
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333	0	1333	0	2333	0	3333	0
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334	0	2334	0	3334	0
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	0	1335	0	2335	0	3335	0
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-463	1336	-426	2336	-1.172	3336	-974
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	-701	1337	-373	2337	-546	3337	-464
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	4.122	1338	3.170	2338	3.967	3338	3.261
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	3.421	1339	2.797	2339	3.421	3339	2.797

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2023		Acumulado anterior 30/09/2022
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351	0	1351	0	2351	0	3351	0
1.1.2 Efecto fiscal	0352	0	1352	0	2352	0	3352	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353	0	1353	0	2353	0	3353	0
1.3 Otras reclasificaciones	0354	0	1354	0	2354	0	3354	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0355	0	1355	0	2355	0	3355	0
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	0	1357	0	2357	0	3357	0
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	0	1358	0	2358	0	3358	0
2.1.2 Efecto fiscal	0359	0	1359	0	2359	0	3359	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	0	1360	0	2360	0	3360	0
2.3 Otras reclasificaciones	0361	0	1361	0	2361	0	3361	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	0	1362	0	2362	0	3362	0
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365	0	1365	0	2365	0	3365	0
3.1.2 Efecto fiscal	0366	0	1366	0	2366	0	3366	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367	0	1367	0	2367	0	3367	0
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368	0	1368	0	2368	0	3368	0
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 30/09/2023								Situación cierre anual anterior 31/12/2022								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	23,50	0400	29,61	0420	0,06	0440	3,91	1380	22,73	1400	28,11	1420	0,06	1440	3,83	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	23,97	0401	34,73	0421	0,16	0441	7,23	1381	22,48	1401	31,51	1421	0,45	1441	2,34	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	15,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	28	0467	7	0474	7	0481	0	0488	13	0495	2.337	0502	0	0509	2.350
De 1 a 3 meses	0461	28	0468	10	0475	14	0482	0	0489	24	0496	2.032	0503	0	0510	2.056
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	7	0476	7	0483	3	0490	17	0497	667	0504	0	0511	684
De 6 a 9 meses	0463	5	0470	6	0477	3	0484	5	0491	14	0498	338	0505	0	0512	352
De 9 a 12 meses	0464	5	0471	17	0478	3	0485	11	0492	30	0499	438	0506	0	0513	468
Más de 12 meses	0465	227	0472	8.681	0479	273	0486	6.262	0493	15.216	0500	17.465	0507	0	0514	32.681
Total	0466	300	0473	8.727	0480	308	0487	6.281	0494	15.315	0501	23.277	0508	0	1515	38.592

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	28	0522	7	0529	7	0536	0	0543	13	0550	2.337	0557	0	0564	2.350	0571	5.946	0578	5.946	0584	39,52
De 1 a 3 meses	0516	28	0523	10	0530	14	0537	0	0544	24	0551	2.032	0558	0	0565	2.056	0572	6.258	0579	6.258	0585	32,85
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	7	0531	7	0538	3	0545	17	0552	667	0559	0	0566	684	0573	1.474	0580	1.474	0586	46,44
De 6 a 9 meses	0518	5	0525	6	0532	3	0539	5	0546	14	0553	338	0560	0	0567	352	0574	841	0581	841	0587	41,86
De 9 a 12 meses	0519	5	0526	17	0533	3	0540	11	0547	30	0554	438	0561	0	0568	468	0575	1.159	0582	1.159	0588	40,39
Más de 12 meses	0520	227	0527	8.681	0534	273	0541	6.262	0548	15.216	0555	17.465	0562	0	0569	32.681	0576	49.685	0583	49.685	0589	65,78
Total	0521	300	0528	8.727	0535	308	0542	6.281	0549	15.315	0556	23.277	0563	0	0570	38.592	0577	65.363			0590	59,04

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	1.753	1600	2.300	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	250	1601	119	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	397	1602	429	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	904	1603	779	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	509	1604	813	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	8.976	1605	9.335	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	104.448	1606	112.669	2606	443.111
Total	0607	117.236	1607	126.446	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	17,31	1608	17,94	2608	31,12

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,73	1609	17,00	2609	1,97

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 30/09/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 17/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	890	0630	40.973	1620	929	1630	43.263	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	394	0631	42.269	1621	395	1631	42.824	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	230	0632	31.733	1622	278	1632	37.655	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	13	0633	2.262	1623	16	1633	2.703	2623	328	2633	61.973
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	1.527	0638	117.236	1628	1.618	1638	126.446	2628	3.898	2638	450.000
Media ponderada (%)	0639	48,00	0649		1639	48,72	1649		2639	66,69	2649	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,42	1650	1,30	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,50	1651	5,13	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	1,25	1652	0,01	2652	3,80

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 30/09/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 17/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	429	0683	35.923	1660	452	1683	38.112	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	77	1662	1	1685	80	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	31	1663	1	1686	32	2663	1	2686	158
Canarias	0664	29	0687	2.442	1664	30	1687	2.528	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	206	1666	2	1689	209	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	11	0690	1.165	1667	11	1690	1.185	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	802	0691	55.690	1668	860	1691	61.369	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	41	0693	2.707	1670	43	1693	2.987	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	196	0695	17.661	1672	200	1695	18.427	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	76	1674	1	1697	79	2674	1	2697	137
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	14	0700	1.258	1677	17	1700	1.439	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	1.527	0702	117.236	1679	1.618	1702	126.446	2679	3.898	2702	450.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	1.527	0705	117.236	1682	1.618	1705	126.446	2682	3.898	2705	450.000

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 30/09/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,63			1710	2,52			2710	1,20		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2023			Situación cierre anual anterior 31/12/2022			Situación inicial 17/07/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0377930005	SERIE A	4.140	39.756	164.589	4.140	41.505	171.833	4.140	100.000	414.000			
ES0377930013	SERIE B	117	100.000	11.700	117	100.000	11.700	117	100.000	11.700			
ES0377930021	SERIE C	90	100.000	9.000	90	100.000	9.000	90	100.000	9.000			
ES0377930039	SERIE D	72	100.000	7.200	72	100.000	7.200	72	100.000	7.200			
ES0377930047	SERIE E	81	100.000	8.100	81	100.000	8.100	81	100.000	8.100			
ES0377930054	SERIE F	27	50.000	1.350	27	50.000	1.350	27	50.000	1.350			
ES0377930062	NAS/IO	4.140	0	0	4.140	0	0	4.140	797	3.300			
Total		0723	8.667	0724	201.939	1723	8.667	1724	209.183	2723	8.667	2724	454.650

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	3,91	1.145	0	SI	164.589	0	165.735	-36.212					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	4,00	83	832	SI	11.700	0	12.615	-12.615					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	4,13	66	783	SI	9.000	0	9.849	-9.849					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	4,51	58	1.047	SI	7.200	0	8.305	-8.305					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	6,71	97	3.709	SI	8.100	0	11.905	-11.905					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	10,21	24	1.424	SI	1.350	0	2.798	-2.798					
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0					
Total						0740	1.473	0741	7.794	0743	201.939	0744	0	0745	211.206	0746	-81.683

	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,00	0748	0,00	0749	0,22

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2023								Situación periodo comparativo anterior 30/09/2022							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377930005	SERIE A	2.257	249.411	1.452	52.372	2.790	239.909	0	48.836								
ES0377930013	SERIE B	0	0	0	1.105	0	0	0	1.105								
ES0377930021	SERIE C	0	0	0	859	0	0	0	859								
ES0377930039	SERIE D	0	0	0	697	0	0	0	697								
ES0377930047	SERIE E	0	0	0	1.148	0	0	0	1.148								
ES0377930054	SERIE F	0	0	0	153	0	0	0	153								
ES0377930062	NAS/IO	0	3.300	0	515	0	3.300	0	515								
Total		0754	2.257	0755	252.711	0756	1.452	0757	56.850	1754	2.790	1755	243.209	1756	0	1757	53.314

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 30/09/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/07/2007
				0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	27/05/2020	FCH	C	C	AAA
ES0377930005	SERIE A	23/03/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	27/09/2016	FCH	C	C	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	27/09/2016	FCH	C	C	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	27/09/2016	FCH	C	C	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	27/09/2016	FCH	C	C	B
ES0377930054	SERIE F	23/03/2012	SYP	NR	NR	B-
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	2.189	1765	7.207	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	1.385	1766	6.097	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	1.283	1767	6.037	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	1.137	1768	5.900	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	1.045	1769	5.720	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	43.970	1770	24.484	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	150.930	1771	153.738	2771	366.789
Total	0772	201.939	1772	209.183	2772	454.650
Vida residual media ponderada (años)	0773	9,83	1773	10,08	2773	32,26

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	4.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	4.500	1776	4.500	2776	4.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	0,99
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota S.06	1778	Ver Nota S.06	2778	Ver Nota S.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	4.500
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	Ver Nota S.06
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	78,47	1792	79,56	2792	91,78
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

TDA 28, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 30/09/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/07/2007			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808		0809		0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/07/2007			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	1.195	7006	589	7009	1,35	7012	0,61	7015	1,07		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.195	7008	589	7011	1,35	7014	0,61	7017	1,07	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	71.780	7024	75.116	7027	44,63	7030	43,72	7033	44,19		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	390	7025	282	7028	0,24	7031	0,16	7034	0,17		
Total Fallidos					7023	72.170	7026	75.399	7029	44,87	7032	43,88	7035	44,37	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 30/09/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE E - ES0377930047	10,00	19,70	20,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	1,35	1,07	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	16,25	16,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	17,95	17,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	19,70	20,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	17,95	17,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	16,25	16,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	19,70	20,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	16,25	16,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	1,35	1,07	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	1,35	1,07	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	1,35	1,07	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	16,25	16,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	17,95	17,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	17,95	17,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	19,70	20,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,14	30,07	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,14	30,07	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,14	30,07	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,14	30,07	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,020	4862		5862	5	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Credifimo/BBVA	1863		2863	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,030	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	Integrado en el pago de los intereses de los bonistas
Contrapartida	0870	Bonista
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Cláusula 13.4 Intereses de los Bonos Iniciales

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872															
Margen de intereses	0873															
Deterioro de activos financieros (neto)	0874															
Dotaciones a provisiones (neto)	0875															
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876															
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877															
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878															
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879															
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880															
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881															
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882															
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo						Total
		28/01/2022	28/04/2023	28/07/2023				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	0	0	0				
Cobros del periodo	0887	3.994	3.788	4.180				
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-481	-370	-435				
Pagos por derivados	0889	0	0	0				
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0				
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.497	-3.391	-3.708				
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0				
Resto pagos/retenciones	0893	-16	-27	-37				
Saldo disponible	0894	0	0	0				
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0				0

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2023

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS