

**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: 30/06/2024

**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: 30/06/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2024		Periodo anterior 31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	92.583	1001	99.719
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	92.583	1002	99.719
1. Activos titulizados	0003	92.583	1003	99.719
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	59.433	1004	64.097
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	17.127	1005	18.321
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	16.294	1025	17.572
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-271	1027	-271
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
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039	0	1039	0
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	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: 30/06/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2024		Periodo anterior 31/12/2023
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	31.190	1041	31.847
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	16.784	1042	17.421
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	9.913	1043	10.323
1. Activos titulizados	0044	9.773	1044	10.118
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.539	1045	3.550
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	688	1046	681
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	222	1065	246
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	16	1066	21
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.040	1067	9.317
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	245	1068	282
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.978	1069	-3.978
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	140	1074	205
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	123	1077	191
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	17	1079	14
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	4.493	1085	4.103
1. Tesorería	0086	4.493	1086	4.103
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	123.773	1088	131.566

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2024		Periodo anterior 31/12/2023
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	110.349	1089	116.688
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	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
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	110.349	1094	116.688
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	105.849	1095	112.188
1.1 Series no subordinadas	0096	145.704	1096	150.048
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-77.205	1098	-75.210
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	4.500
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	-829	1105	-829
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
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116	0	1116	0

S.01

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2024		Periodo anterior 31/12/2023
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	13.424	1117	14.878
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118	0	1118	0
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	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
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	13.313	1123	14.764
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	13.267	1124	14.717
1.1 Series no subordinadas	0125	13.267	1125	13.547
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-10.693	1127	-8.610
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1.440	1128	1.503
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	9.253	1129	8.277
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	46	1131	47
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	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-129	1135	-112
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	51	1136	53
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	123	1137	107
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
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	111	1148	114
1. Comisiones	0149	15	1149	16
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	5	1150	6
1.2 Comisión administrador	0151	7	1151	8
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	3	1152	3
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	95	1157	98
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	0	1158	0
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159	0	1159	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	0	1160	0
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	123.773	1162	131.566

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2024		Acumulado anterior 30/06/2023
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	1.034	1201	952	2201	2.119	3201	1.743
1.1 Activos titulizados	0202	1.002	1202	933	2202	2.055	3202	1.709
1.2 Otros activos financieros	0203	32	1203	19	2203	64	3203	33
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-2.187	1204	-1.827	2204	-4.424	3204	-3.156
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-2.133	1205	-1.756	2205	-4.316	3205	-3.080
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-54	1206	-71	2206	-109	3206	-75
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	0	3207	0
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	-1.152	1209	-874	2209	-2.305	3209	-1.413
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	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
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216	3	1216	1	2216	5	3216	3
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-364	1217	-327	2217	-706	3217	-760
7.1 Servicios exteriores	0218	-341	1218	-302	2218	-659	3218	-709
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-341	1219	-302	2219	-659	3219	-709
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	-25	2224	-47	3224	-51
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-8	1225	-9	2225	-16	3225	-17
7.3.2 Comisión administrador	0226	-11	1226	-13	2226	-23	3226	-26
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-7	3227	-8
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
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-253	1231	347	2231	-653	3231	-300
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-253	1232	347	2232	-653	3232	-300
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	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
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	-271	1238	-29	2238	-436	3238	30
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	2.037	1239	881	2239	4.095	3239	2.440
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	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: 30/06/2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2024		Acumulado anterior 30/06/2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-673	1300	-249	2300	-1.353	3300	-361
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	-652	1301	-225	2301	-1.311	3301	-313
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.048	1302	889	2302	2.124	3302	1.605
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.685	1303	-1.103	2303	-3.402	3303	-1.901
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	32	1306	16	2306	61	3306	26
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-46	1307	-27	2307	-93	3307	-43
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	0	2308	0	3308	0
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-24	1309	-25	2309	-48	3309	-51
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-8	1310	-9	2310	-16	3310	-17
2.2 Comisión administrador	0311	-12	1311	-13	2311	-24	3311	-26
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-8	3312	-8
2.4 Comisión variable	0313	0	1313	0	2313	0	3313	0
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314	0	2314	0	3314	0
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	3	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	3	1321	1	2321	5	3321	3
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	446	1322	568	2322	1.743	3322	517
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323	0	1323	0	2323	0	3323	0
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324	0	1324	0	2324	0	3324	0
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	789	1325	870	2325	2.405	3325	1.228
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	841	1326	932	2326	1.919	3326	2.072
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	2.213	1327	1.798	2327	4.098	3327	2.883
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	165	1328	58	2328	290	3328	414
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	5	1329	5	2329	9	3329	21
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	202	1330	364	2330	713	3330	825
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.636	1331	-2.288	2331	-4.624	3331	-4.987
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-343	1332	-302	2332	-662	3332	-711
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	-343	1336	-302	2336	-662	3336	-711
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-227	1337	319	2337	390	3337	156
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	4.720	1338	3.803	2338	4.103	3338	3.967
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	4.493	1339	4.122	2339	4.493	3339	4.122

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2024		Acumulado anterior 30/06/2023
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
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
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0356</b>	<b>0</b>	<b>1356</b>	<b>0</b>	<b>2356</b>	<b>0</b>	<b>3356</b>	<b>0</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
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
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0363</b>	<b>0</b>	<b>1363</b>	<b>0</b>	<b>2363</b>	<b>0</b>	<b>3363</b>	<b>0</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>								
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
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0369</b>	<b>0</b>	<b>1369</b>	<b>0</b>	<b>2369</b>	<b>0</b>	<b>3369</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0370</b>	<b>0</b>	<b>1370</b>	<b>0</b>	<b>2370</b>	<b>0</b>	<b>3370</b>	<b>0</b>



Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 30/06/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								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	23,73	0400	32,22	0420	0,05	0440	5,58	1380	23,46	1400	30,47	1420	0,05	1440	3,79	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	24,36	0401	37,53	0421	0,05	0441	7,01	1381	24,47	1401	35,68	1421	0,15	1441	7,40	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	
Préstamos 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: 30/06/2024

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	29	0467	6	0474	5	0481	0	0488	11	0495	2.317	0502	0	0509	2.328
De 1 a 3 meses	0461	17	0468	9	0475	11	0482	0	0489	20	0496	1.266	0503	0	0510	1.286
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	7	0476	5	0483	2	0490	14	0497	431	0504	0	0511	445
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	7	0477	5	0484	8	0491	20	0498	398	0505	0	0512	418
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	1	0478	0	0485	1	0492	2	0499	30	0506	0	0513	32
Más de 12 meses	0465	215	0472	8.281	0479	235	0486	6.243	0493	14.759	0500	16.160	0507	0	0514	30.919
<b>Total</b>	0466	<b>273</b>	0473	<b>8.311</b>	0480	<b>261</b>	0487	<b>6.253</b>	0494	<b>14.826</b>	0501	<b>20.602</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>35.428</b>

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	29	0522	6	0529	5	0536	0	0543	11	0550	2.317	0557	0	0564	2.328	0571	5.691	0578	5.691	0584	40,91
De 1 a 3 meses	0516	17	0523	9	0530	11	0537	0	0544	20	0551	1.266	0558	0	0565	1.286	0572	3.111	0579	3.111	0585	41,35
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	7	0531	5	0538	2	0545	14	0552	431	0559	0	0566	445	0573	1.526	0580	1.526	0586	29,15
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	7	0532	5	0539	8	0546	20	0553	398	0560	0	0567	418	0574	875	0581	875	0587	47,75
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	1	0533	0	0540	1	0547	2	0554	30	0561	0	0568	32	0575	230	0582	230	0588	13,90
Más de 12 meses	0520	215	0527	8.281	0534	235	0541	6.243	0548	14.759	0555	16.160	0562	0	0569	30.919	0576	46.752	0583	46.752	0589	66,13
<b>Total</b>	0521	<b>273</b>	0528	<b>8.311</b>	0535	<b>261</b>	0542	<b>6.253</b>	0549	<b>14.826</b>	0556	<b>20.602</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>35.428</b>	0577	<b>58.186</b>			0590	<b>60,89</b>

**Denominación Fondo: TDA 28, FTA**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 30/06/2024**

**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 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	1.749	1600	1.746	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	334	1601	256	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	641	1602	600	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	459	1603	590	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	265	1604	387	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	8.778	1605	9.130	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	93.896	1606	100.828	2606	443.111
<b>Total</b>	0607	<b>106.121</b>	1607	<b>113.537</b>	2607	<b>450.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>16,65</b>	1608	<b>17,08</b>	2608	<b>31,12</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,47	1609	17,98	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: 30/06/2024

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 30/06/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	874	0630	38.961	1620	891	1630	40.765	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	364	0631	38.817	1621	379	1631	40.836	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	185	0632	26.081	1622	214	1632	29.675	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	13	0633	2.262	1623	13	1633	2.262	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
<b>Total</b>	0628	<b>1.436</b>	0638	<b>106.121</b>	1628	<b>1.497</b>	1638	<b>113.537</b>	2628	<b>3.898</b>	2638	<b>450.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>47,31</b>	0649		1639	<b>47,66</b>	1649		2639	<b>66,69</b>	2649	

**Denominación Fondo: TDA 28, FTA**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 30/06/2024**

**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 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	4,76	1650	4,11	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,52	1651	6,66	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	3,05	1652	1,25	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: 30/06/2024

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 30/06/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	405	0683	32.806	1660	419	1683	34.692	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	74	1662	1	1685	76	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	28	1663	1	1686	30	2663	1	2686	158
Canarias	0664	29	0687	2.409	1664	29	1687	2.429	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	204	1666	2	1689	205	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	11	0690	1.145	1667	11	1690	1.158	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	751	0691	49.963	1668	786	1691	53.974	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	39	0693	2.488	1670	41	1693	2.679	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	185	0695	16.050	1672	193	1695	17.139	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	74	1674	1	1697	76	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	11	0700	880	1677	13	1700	1.080	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
<b>Total España</b>	0679	<b>1.436</b>	0702	<b>106.121</b>	1679	<b>1.497</b>	1702	<b>113.537</b>	2679	<b>3.898</b>	2702	<b>450.000</b>
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
<b>Total general</b>	0682	<b>1.436</b>	0705	<b>106.121</b>	1682	<b>1.497</b>	1705	<b>113.537</b>	2682	<b>3.898</b>	2705	<b>450.000</b>

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 30/06/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,78			1710	2,68			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: 30/06/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2024			Situación cierre anual anterior 31/12/2023			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	38.399	158.972	4.140	39.516	163.595	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			
<b>Total</b>		0723	8.667	0724	196.322	1723	8.667	1724	200.945	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: 30/06/2024

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
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	4,06	1.113	0	SI	158.972	0	160.084	-40.968					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	4,15	84	1.204	SI	11.700	0	12.988	-12.988					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	4,28	66	1.078	SI	9.000	0	10.145	-10.145					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	4,66	58	1.304	SI	7.200	0	8.562	-8.562					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	6,86	96	4.135	SI	8.100	0	12.331	-12.331					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	10,36	24	1.532	SI	1.350	0	2.906	-2.906					
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0					
<b>Total</b>						0740	1.440	0741	9.253	0743	196.322	0744	0	0745	207.015	0746	-87.899

	Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,26	0748	3,73	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: 30/06/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2024								Situación periodo comparativo anterior 30/06/2023							
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	2.636	255.028	1.685	57.456	2.288	247.154	1.103	50.920								
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								
<b>Total</b>		0754	2.636	0755	258.328	0756	1.685	0757	61.934	1754	2.288	1755	250.454	1756	1.103	1757	55.398

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: 30/06/2024

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 30/06/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	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

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 28, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2024</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

**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 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	2.438	1765	2.036	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	927	1766	1.027	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	764	1767	913	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	573	1768	733	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	607	1769	674	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	191.012	1770	195.562	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	366.789
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>196.322</b>	<b>1772</b>	<b>200.945</b>	<b>2772</b>	<b>454.650</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>9,58</b>	<b>1773</b>	<b>9,58</b>	<b>2773</b>	<b>32,26</b>

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		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	77,33	1792	78,19	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: 30/06/2024**

**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 30/06/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 17/07/2007			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>						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: 30/06/2024

**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 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		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			
<b>Total</b>	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: 30/06/2024

**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 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	480	7006	1.220	7009	0,61	7012	1,42	7015	1,43		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	480	7008	1.220	7011	0,61	7014	1,42	7017	1,43	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	67.970	7024	71.161	7027	46,05	7030	45,22	7033	45,34		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	390	7025	390	7028	0,26	7031	0,25	7034	0,26		
Total Fallidos					7023	68.361	7026	71.552	7029	46,31	7032	45,47	7035	45,59	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 30/06/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853



Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2024

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
SERIE D - ES0377930039	10,00	17,61	18,42	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,61	1,43	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	17,00	16,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	17,00	16,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	18,46	18,22	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	17,61	18,42	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	17,61	18,42	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,61	1,43	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	17,61	18,42	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	17,00	16,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	18,46	18,22	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,61	1,43	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,61	1,43	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	17,00	16,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	18,46	18,22	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	18,46	18,22	Nota de Valores 4.9.2.1.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,33	30,22	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,33	30,22	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,33	30,22	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,33	30,22	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS</b>	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: 30/06/2024

**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	6	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	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: TDA 28, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2024</b>

**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	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	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														
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	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: 30/06/2024

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
		28/01/2022	29/04/2024										
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886	0	0										
Cobros del periodo	0887	4.110	4.553										
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-358	-185										
Pagos por derivados	0889	0	0										
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0										
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.704	-4.322										
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-47	-46										
Resto pagos/retenciones	0893	0	0										
Saldo disponible	0894	0	0										
Liquidación de comisión variable	0895	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: 30/06/2024

**NOTAS EXPLICATIVAS**



**INFORME DE AUDITOR**

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