

**TDA28, FTA**

**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2009:  
INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF FEBRUARY 2009:**

**La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos  
The Sociedad Gestora provides the following information:**

*	Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias a 01/02/09: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates and Mortgage Transfer Certificates on 01/02/09:</i>	397,677,841.56 €
*	Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias a 28/02/09: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates and Mortgage Transfer Certificates on 28/02/09:</i>	393,518,947.97 €
*	Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de FEBRERO: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of FEBRUARY:</i>	5.55%
*	TAA (12 meses)/ CPR (12 months):	5.55%
*	Tipo de interés medio ponderado / <i>Weighted average interest rate:</i>	5.97%
*	Vencimiento residual medio / <i>Weighted average maturity:</i>	29.60
*	Vida Media bonos (TAA 15%) / <i>Average Life of bonds (CPR 15%) :</i>	
	- Bonos A / <i>Bonds A:</i>	5.57
	- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	9.06
	- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	9.06
	- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	9.06
	- Bonos E / <i>Bonds E:</i>	9.06
	- Bonos F / <i>Bonds F:</i>	6.02
*	Calificación Actual de los Bonos / <i>Current Rating :</i>	
	- Bonos A / <i>Bonds A:</i>	(S&P) AAA/ (F) AAA
	- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	(S&P) AA/ (F) AA
	- Bonos C / <i>Bonds C:</i>	(S&P) A/ (F) A
	- Bonos D / <i>Bonds D:</i>	(S&P) BBB/ (F) BBB
	- Bonos E / <i>Bonds E:</i>	(S&P) BB/ (F) BB
	- Bonos F / <i>Bonds F:</i>	(S&P) B-/ (F) B

La Sociedad Gestora, para facilitar a los inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.  
*In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.*

(1) Tasa Anualizada  
(1) *Annualized Rate*