

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: A-80352750
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

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: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	195.872	1001	217.399
I. Activos financieros a largo plazo	0002	195.872	1002	217.399
1. Activos titulizados	0003	195.872	1003	217.399
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	125.188	1004	136.320
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	31.407	1005	33.378
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	43.704	1025	53.280
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-4.426	1027	-5.580
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: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	36.968	1041	32.683
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	14.883	1042	14.544
V. Activos financieros a corto plazo	0043	12.767	1043	11.354
1. Activos titulizados	0044	12.767	1044	11.354
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	5.969	1045	6.152
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	974	1046	945
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	218	1065	250
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	29	1066	38
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	8.889	1067	7.385
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	514	1068	591
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.826	1069	-4.008
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	0	1074	0
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	0	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	0	1079	0
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	0
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	9.317	1085	6.784
1. Tesorería	0086	9.317	1086	6.784
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	232.840	1088	250.081

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	227.678	1089	242.008
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	227.678	1094	242.008
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	211.923	1095	226.541
1.1 Series no subordinadas	0096	221.320	1096	234.755
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-46.747	1098	-45.564
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	11.255	1108	10.968
3.1 Derivados de cobertura	0109	11.255	1109	10.968
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: 31/12/2016

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
B) PASIVO CORRIENTE	0117	18.245	1117	20.933
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	18.057	1123	20.459
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	15.832	1124	18.171
1.1 Series no subordinadas	0125	15.832	1125	14.482
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-4.765	1127	-758
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	61	1128	138
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	4.704	1129	4.309
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	2	1131	2
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	-83	1135	-83
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	2	1136	2
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	83	1137	83
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	2.223	1139	2.286
3.1 Derivados de cobertura	0140	2.223	1140	2.286
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	188	1148	474
1. Comisiones	0149	25	1149	27
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	9	1150	10
1.2 Comisión administrador	0151	13	1151	15
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	162	1157	447
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	-13.083	1158	-12.860
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	-13.083	1160	-12.860
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	232.840	1162	250.081

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	999	1201	1.037	2201	3.929	3201	4.452
1.1 Activos titulizados	0202	999	1202	1.037	2202	3.929	3202	4.452
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-96	1204	-209	2204	-444	3204	-996
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-89	1205	-209	2205	-431	3205	-994
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	0	1206	0	2206	0	3206	-2
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-7	1207	0	2207	-12	3207	0
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	-577	1208	-567	2208	-2.319	3208	-2.377
A) MARGEN DE INTERESES	0209	326	1209	262	2209	1.167	3209	1.080
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	0	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-455	1217	-836	2217	-2.053	3217	-2.886
7.1 Servicios exteriores	0218	-412	1218	-790	2218	-1.894	3218	-2.718
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-412	1219	-790	2219	-1.894	3219	-2.718
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	-43	1224	-46	2224	-159	3224	-168
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-13	1225	-14	2225	-54	3225	-57
7.3.2 Comisión administrador	0226	-19	1226	-21	2226	-80	3226	-86
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-5	2227	-18	3227	-19
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	-6	1230	-6	2230	-7	3230	-7
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-890	1231	-2.164	2231	-4.067	3231	-7.443
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-890	1232	-2.164	2232	-4.067	3232	-7.443
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	-96	1238	-52	2238	-237	3238	-277
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	1.116	1239	2.790	2239	5.190	3239	9.526
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: 31/12/2016

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	395	1300	358	2300	1.451	3300	1.420
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	433	1301	398	2301	1.605	3301	1.582
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.030	1302	1.090	2302	4.047	3302	4.624
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	0	1303	-117	2303	-113	3303	-597
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	-590	1305	-575	2305	-2.317	3305	-2.441
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	0	1306	0	2306	0	3306	0
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	0	1307	0	2307	0	3307	-4
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	-7	1308	0	2308	-12	3308	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-38	1309	-40	2309	-154	3309	-163
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-13	1310	-14	2310	-54	3310	-58
2.2 Comisión administrador	0311	-20	1311	-21	2311	-82	3311	-86
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-5	1312	-5	2312	-18	3312	-19
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	0	1315	0	2315	0	3315	0
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	0	1321	0	2321	0	3321	0
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	2.179	1322	-159	2322	1.082	3322	-148
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	2.589	1325	632	2325	2.981	3325	2.576
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.580	1326	2.287	2326	6.122	3326	6.507
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	2.181	1327	798	2327	5.016	3327	3.604
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	1.386	1328	279	2328	2.174	3328	1.734
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	3	1329	7	2329	22	3329	9
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	455	1330	252	2330	1.733	3330	790
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-3.016	1331	-2.992	2331	-12.085	3331	-10.068
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-410	1332	-790	2332	-1.899	3332	-2.724
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	-6	1335	0	2335	-20	3335	0
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-405	1336	-790	2336	-1.879	3336	-2.724
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	2.574	1337	199	2337	2.533	3337	1.272
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	6.743	1338	6.585	2338	6.784	3338	5.513
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	9.317	1339	6.784	2339	9.317	3339	6.784

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
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	-815	1357	765	2357	-2.542	3357	-40
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-815	1358	765	2358	-2.542	3358	-40
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	577	1360	567	2360	2.319	3360	2.377
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	237	1362	-1.332	2362	223	3362	-2.336
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: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016								Situación cierre anual anterior 31/12/2015								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	22,83	0400	14,78	0420	0,05	0440	2,26	1380	23,63	1400	12,00	1420	0,03	1440	1,54	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	29,87	0401	18,01	0421	0,08	0441	1,86	1381	32,57	1401	14,79	1421	0,00	1441	0,91	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: 31/12/2016

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	56	0467	13	0474	9	0481	0	0488	21	0495	5.535	0502	0	0509	5.557
De 1 a 3 meses	0461	40	0468	25	0475	21	0482	0	0489	47	0496	4.542	0503	0	0510	4.589
De 3 a 6 meses	0462	8	0469	8	0476	7	0483	4	0490	20	0497	929	0504	0	0511	948
De 6 a 9 meses	0463	9	0470	18	0477	6	0484	10	0491	33	0498	860	0505	0	0512	893
De 9 a 12 meses	0464	3	0471	3	0478	2	0485	4	0492	9	0499	195	0506	0	0513	204
Más de 12 meses	0465	436	0472	7.565	0479	499	0486	7.819	0493	15.883	0500	42.933	0507	0	0514	58.816
Total	0466	552	0473	7.633	0480	543	0487	7.837	0494	16.013	0501	54.994	0508	0	1515	71.007

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	56	0522	13	0529	9	0536	0	0543	21	0550	5.535	0557	0	0564	5.557	0571	12.130	0578	12.130	0584	45,81
De 1 a 3 meses	0516	40	0523	25	0530	21	0537	0	0544	47	0551	4.542	0558	0	0565	4.589	0572	9.807	0579	9.807	0585	46,79
De 3 a 6 meses	0517	8	0524	8	0531	7	0538	4	0545	20	0552	929	0559	0	0566	948	0573	1.826	0580	1.826	0586	51,95
De 6 a 9 meses	0518	9	0525	18	0532	6	0539	10	0546	33	0553	860	0560	0	0567	893	0574	1.653	0581	1.653	0587	54,02
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	3	0533	2	0540	4	0547	9	0554	195	0561	0	0568	204	0575	498	0582	498	0588	41,06
Más de 12 meses	0520	436	0527	7.565	0534	499	0541	7.819	0548	15.883	0555	42.933	0562	0	0569	58.816	0576	93.547	0583	93.547	0589	62,87
Total	0521	552	0528	7.633	0535	543	0542	7.837	0549	16.013	0556	54.994	0563	0	0570	71.007	0577	119.460			0590	59,44

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	3.529	1600	1.693	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	172	1601	239	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	185	1602	285	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	551	1603	272	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	1.062	1604	727	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	6.164	1605	5.900	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	204.468	1606	228.345	2606	443.111
Total	0607	216.131	1607	237.461	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	22,84	1608	23,91	2608	31,12

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016					
	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007			
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,25	1609	10,27	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: 31/12/2016

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 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				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	1.054	0630	49.497	1620	1.086	1630	49.728	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	488	0631	51.779	1621	526	1631	56.454	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	715	0632	102.624	1622	794	1632	115.445	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	72	0633	12.231	1623	93	1633	15.834	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	2.329	0638	216.131	1628	2.499	1638	237.461	2628	3.898	2638	450.000
Media ponderada (%)			0639	56,64			1639	58,10			2639	66,69

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,27	1650	2,44	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,95	1651	5,95	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,28	1652	0,43	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: 31/12/2016

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 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				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	562	0683	55.747	1660	593	1683	59.803	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	2	0684	226	1661	3	1684	370	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	107	1662	1	1685	114	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	58	1663	1	1686	101	2663	1	2686	158
Canarias	0664	47	0687	4.414	1664	51	1687	4.974	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	244	1666	2	1689	248	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	14	0690	1.761	1667	17	1690	2.186	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	1.364	0691	118.726	1668	1.462	1691	130.650	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	48	0693	4.352	1670	49	1693	4.583	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	267	0695	28.595	1672	299	1695	32.478	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	109	1674	1	1697	118	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	20	0700	1.792	1677	20	1700	1.837	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	2.329	0702	216.131	1679	2.499	1702	237.461	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	2.329	0705	216.131	1682	2.499	1705	237.461	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: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,83			1710	1,78			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: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 17/07/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377930005	SERIE A	4.140	57.283	237.152	4.140	60.202	249.237	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	274.502	1723	8.667	1724	286.587	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: 31/12/2016

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	0,00	0	0	SI	237.152	0	0	237.152	-9.397				
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,00	0	573	SI	11.700	0	0	12.273	-12.273				
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,11	2	542	SI	9.000	0	0	9.544	-9.544				
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	0,49	6	681	SI	7.200	0	0	7.887	-7.887				
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	2,69	39	2.078	SI	8.100	0	0	10.216	-10.216				
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	6,19	15	829	SI	1.350	0	0	2.194	-2.194				
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0	0				
Total						0740	61	0741	4.704	0743	274.502	0744	0	0745	279.267	0746	-51.512

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,14	0748	0,33	0749	4,51

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: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015							
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	3.016	176.848	0	48.832	2.992	164.763	117	48.719								
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	3.016	0755	180.148	0756	0	0757	53.310	1754	2.992	1755	168.063	1756	117	1757	53.197

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: 31/12/2016

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 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 17/07/2007
				0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	13/11/2013	FCH	CC	CC	AAA
ES0377930005	SERIE A	23/03/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	27/09/2016	FCH	C	CC	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	27/09/2016	FCH	C	CC	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	27/09/2016	FCH	C	CC	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	27/09/2016	FCH	C	CC	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	27/09/2016	FCH	C	CC	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

S.05.2
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: 31/12/2016
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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	9.881	1765	9.149	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	8.094	1766	8.687	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	8.046	1767	8.611	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	8.013	1768	8.571	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	7.907	1769	8.550	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	37.946	1770	40.839	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	194.616	1771	202.179	2771	366.789
Total	0772	274.502	1772	286.587	2772	454.650
Vida residual media ponderada (años)	0773	18,09	1773	19,59	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: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		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	1.478	1781	1.478	2781	4.500
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,54	1782	0,52	2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Ver Nota S.06	1783	Ver Nota S.06	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	84,92	1792	86,97	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	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 17/07/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al período de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (-0,09% anual / -0,08% semestral)	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al período de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	-13.477	-13.253		
Total							0808 -13.477	0809 -13.253	0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		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: 31/12/2016

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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	1.715	7006	3.297	7009	1,05	7012	1,84	7015	1,98		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.715	7008	3.297	7011	1,05	7014	1,84	7017	1,98	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	90.021	7024	94.430	7027	35,41	7030	34,44	7033	35,08		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	285	7025	410	7028	0,11	7031	0,15	7034	0,16		
Total Fallidos					7023	90.306	7026	94.840	7029	35,52	7032	34,59	7035	35,24	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		
	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: 31/12/2016

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 B - ES0377930013	1,50	1,05	1,98	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377930013	10,00	36,43	37,57	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377930013	3,00	9,50	9,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377930039	16,00	13,18	13,04	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377930039	1,50	1,05	1,98	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377930039	10,00	36,43	37,57	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D - ES0377930039	3,00	9,50	9,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377930021	16,00	13,18	13,04	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377930021	1,50	1,05	1,98	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377930021	10,00	36,43	37,57	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C - ES0377930021	3,00	9,50	9,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A - ES0377930005	16,00	13,18	13,04	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B - ES0377930013	16,00	13,18	13,04	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A - ES0377930005	1,50	1,05	1,98	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A - ES0377930005	10,00	36,43	37,57	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A - ES0377930005	3,00	9,50	9,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E - ES0377930047	16,00	13,18	13,04	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E - ES0377930047	1,50	1,05	1,98	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E - ES0377930047	10,00	36,43	37,57	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E - ES0377930047	3,00	9,50	9,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE E - ES0377930047	4,60	29,33	29,05	3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE B - ES0377930013	12,15	29,33	29,05	3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE D - ES0377930039	6,09	29,33	29,05	3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE C - ES0377930021	9,12	29,33	29,05	3.4.6.2. Módulo Adicional
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: 31/12/2016

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		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		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	0,004	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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	
Contrapartida	0870	Banco Popular
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.6.5.

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: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/01/2016	28/04/2016	28/07/2016	28/10/2016	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	1.478	1.478	1.478	1.478	
Cobros del periodo	0887	4.031	4.470	4.145	4.134	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-757	-523	-457	-528	
Pagos por derivados	0889	-564	-575	-588	-590	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-2.710	-3.371	-3.101	-3.016	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	1.478	1.478	1.478	1.478	
Liquidación de comisión variable	0895	0	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: 31/12/2016

NOTAS EXPLICATIVAS



INFORME DE AUDITOR

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