

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: 31/12/2022

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)

CUADRO;COORDENADA;VALOR NUEVO;VALOR ANTIGUO;  
 S02;0239;938.140;1.058.523;  
 S02;0240;1;120.384  
 S02;0242;1;120.384  
 S02;2216;4.145;92.391;  
 S02;2239;2.161.754;2.073.507;  
 S02;2240;1;0;  
 S02;2242;1;0;  
 S03;0300;240.431;240.430;  
 S03;0309;-26.304;-26.305;  
 S03;0310;-8.965;-8.966;  
 S03;0322;929.483;929.438;  
 S03;0325;1.323.829;1.323.784;  
 S03;0326;1.283.803;1.283.758;  
 S03;0337;1.169.914;1.169.868;  
 S03;2300;979.328;979.327;  
 S03;2309;-107.628;-107.629;  
 S03;2310;-36.771;-36.772;  
 S03;2322;-273.352;-273.397;  
 S03;2325;1.094.643;1.094.598;  
 S03;2326;5.514.906;5.514.861;  
 S03;2337;705.976;705.930;  
 S05.5\_CUADROB;0866;N;false;  
 S05.5\_CUADROB;0867;S>true;  
 S05.5\_CUADROB;0868;N;false;  
 S05.5\_CUADROB;0869;Integrado en el pago de los intereses de los bonistas;VACÍA;  
 S05.5\_CUADROB;0870;Bonista;Multecedente;  
 S05.5\_CUADROB;0871;Cláusula 13.4 Intereses de los Bonos Iniciales;Módulo Adicional 3.4.6.4;  
 S05.5\_CUADROB;0886;18;0;  
 S05.5\_CUADROB;0887;2.903.061;2.905.199;  
 S05.5\_CUADROB;0892;-2.645;0;  
 S05.5\_CUADROB;0893;0;-2.645;  
 S05.5\_CUADROB;0894;13;2.133;

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	111.008	1001	122.699
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	111.008	1002	122.699
1. Activos titulizados	0003	111.008	1003	122.699
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	70.999	1004	79.127
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	21.482	1005	22.944
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	19.075	1025	21.597
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-548	1027	-969
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: 31/12/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	33.029	1041	32.968
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	17.732	1042	17.671
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	11.330	1043	12.036
1. Activos titulizados	0044	11.300	1044	11.907
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	4.344	1045	5.139
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	949	1046	1.116
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	135	1065	53
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	6	1066	5
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.597	1067	9.311
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	268	1068	295
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-4.000	1069	-4.013
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	30	1074	129
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	23	1077	128
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	7	1079	2
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	3.967	1085	3.261
1. Tesorería	0086	3.967	1086	3.261
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	144.037	1088	155.667

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	128.494	1089	140.006
<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	128.494	1094	140.006
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	124.000	1095	135.506
1.1 Series no subordinadas	0096	156.943	1096	166.797
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-70.293	1098	-68.641
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	4.494	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	-835	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

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	15.542	1117	15.661
<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	15.458	1123	15.573
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	15.433	1124	15.566
1.1 Series no subordinadas	0125	14.890	1125	15.566
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-6.947	1127	-6.445
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	730	1128	53
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	6.760	1129	6.392
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	25	1131	6
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	5	1134	4
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-86	1135	-83
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	23	1136	3
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	83	1137	83
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	0
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	84	1148	88
1. Comisiones	0149	19	1149	21
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	6	1150	7
1.2 Comisión administrador	0151	10	1151	11
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	2	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	65	1157	68
<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	144.037	1162	155.667

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2022		Acumulado anterior 31/12/2021
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	498	1201	267	2201	1.319	3201	1.186
1.1 Activos titulizados	0202	492	1202	267	2202	1.319	3202	1.186
1.2 Otros activos financieros	0203	6	1203	0	2203	0	3203	0
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-846	1204	-80	2204	-1.252	3204	-318
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-827	1205	-76	2205	-1.228	3205	-303
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-19	1206	0	2206	-21	3206	0
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	-4	2207	-2	3207	-16
<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	-348	1209	187	2209	68	3209	867
<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	1	1216	0	2216	4	3216	0
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-426	1217	-263	2217	-1.471	3217	-1.140
7.1 Servicios exteriores	0218	-394	1218	-222	2218	-1.358	3218	-1.013
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-394	1219	-222	2219	-1.358	3219	-1.013
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	-32	1224	-42	2224	-113	3224	-127
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-9	1225	-9	2225	-36	3225	-39
7.3.2 Comisión administrador	0226	-13	1226	-14	2226	-54	3226	-58
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-16	3227	-16
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	-14	2230	-6	3230	-14
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-156	1231	51	2231	-797	3231	-392
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-156	1232	51	2232	-797	3232	-392
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	-9	1238	51	2238	35	3238	51
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	938	1239	-26	2239	2.162	3239	613
<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: 31/12/2022

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2022		Acumulado anterior 31/12/2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	240	1300	238	2300	979	3300	1.112
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	265	1301	265	2301	1.083	3301	1.226
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	450	1302	270	2302	1.276	3302	1.242
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-183	1303	0	2303	-183	3303	0
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	0	1304	0	2304	0	3304	0
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	0	1305	0	2305	0	3305	0
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	2	1306	0	2306	0	3306	0
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-3	1307	0	2307	-3	3307	0
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	-4	2308	-8	3308	-16
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-26	1309	-28	2309	-108	3309	-114
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-9	1310	-10	2310	-37	3310	-39
2.2 Comisión administrador	0311	-13	1311	-14	2311	-55	3311	-59
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-16	3312	-16
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	1	1315	0	2315	4	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	1	1321	0	2321	4	3321	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	929	1322	-426	2322	-273	3322	-916
<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	1.324	1325	-126	2325	1.095	3325	428
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.284	1326	1.325	2326	5.515	3326	5.841
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.845	1327	1.385	2327	4.671	3327	4.584
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	82	1328	151	2328	495	3328	988
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	14	1329	6	2329	81	3329	37
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	357	1330	141	2330	864	3330	141
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.258	1331	-3.133	2331	-10.530	3331	-11.164
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-394	1332	-300	2332	-1.368	3332	-1.344
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	-394	1336	-300	2336	-1.368	3336	-1.344
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	1.170	1337	-188	2337	706	3337	197
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	2.797	1338	3.449	2338	3.261	3338	3.064
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	3.967	1339	3.261	2339	3.967	3339	3.261

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2022		Acumulado anterior 31/12/2021
<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: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2022								Situación cierre anual anterior 31/12/2021								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	22,73	0400	28,11	0420	0,06	0440	3,83	1380	21,99	1400	25,62	1420	0,05	1440	3,57	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	22,48	0401	31,51	0421	0,45	0441	2,34	1381	22,91	1401	29,39	1421	0,15	1441	1,61	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	15,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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	7	0474	3	0481	0	0488	9	0495	2.057	0502	0	0509	2.067	
De 1 a 3 meses	0461	11	0468	8	0475	4	0482	0	0489	11	0496	1.180	0503	0	0510	1.191	
De 3 a 6 meses	0462	5	0469	4	0476	2	0483	0	0490	6	0497	422	0504	0	0511	428	
De 6 a 9 meses	0463	6	0470	8	0477	1	0484	2	0491	11	0498	344	0505	0	0512	355	
De 9 a 12 meses	0464	3	0471	8	0478	0	0485	2	0492	11	0499	240	0506	0	0513	251	
Más de 12 meses	0465	240	0472	8.642	0479	265	0486	5.859	0493	14.766	0500	18.879	0507	0	0514	33.646	
<b>Total</b>	0466	<b>294</b>	0473	<b>8.676</b>	0480	<b>275</b>	0487	<b>5.864</b>	0494	<b>14.815</b>	0501	<b>23.123</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>37.938</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	7	0529	3	0536	0	0543	9	0550	2.057	0557	0	0564	2.067	0571	5.438	0578	5.438	0584	38,00	
De 1 a 3 meses	0516	11	0523	8	0530	4	0537	0	0544	11	0551	1.180	0558	0	0565	1.191	0572	2.235	0579	2.235	0585	53,31	
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	4	0531	2	0538	0	0545	6	0552	422	0559	0	0566	428	0573	847	0580	847	0586	50,58	
De 6 a 9 meses	0518	6	0525	8	0532	1	0539	2	0546	11	0553	344	0560	0	0567	355	0574	1.210	0581	1.210	0587	29,34	
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	8	0533	0	0540	2	0547	11	0554	240	0561	0	0568	251	0575	569	0582	569	0588	44,10	
Más de 12 meses	0520	240	0527	8.642	0534	265	0541	5.859	0548	14.766	0555	18.879	0562	0	0569	33.646	0576	52.181	0583	52.181	0589	64,48	
<b>Total</b>	0521	<b>294</b>	0528	<b>8.676</b>	0535	<b>275</b>	0542	<b>5.864</b>	0549	<b>14.815</b>	0556	<b>23.123</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>37.938</b>	0577	<b>62.479</b>			0590	<b>60,72</b>	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	2.300	1600	2.370	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	119	1601	116	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	429	1602	203	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	779	1603	641	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	813	1604	980	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	9.335	1605	7.757	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	112.669	1606	127.168	2606	443.111
<b>Total</b>	0607	<b>126.446</b>	1607	<b>139.235</b>	2607	<b>450.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>17,94</b>	1608	<b>18,76</b>	2608	<b>31,12</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,00	1609	16,06	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: 31/12/2022

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 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				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	929	0630	43.263	1620	974	1630	45.195	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	395	0631	42.824	1621	388	1631	42.027	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	278	0632	37.655	1622	364	1632	49.164	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	16	0633	2.703	1623	17	1633	2.849	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>1.618</b>	0638	<b>126.446</b>	1628	<b>1.743</b>	1638	<b>139.235</b>	2628	<b>3.898</b>	2638	<b>450.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>48,72</b>	0649		1639	<b>49,87</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: 31/12/2022**

**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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,30	1650	0,93	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,13	1651	4,43	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,01	1652	0,00	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: 31/12/2022

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 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				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	452	0683	38.112	1660	468	1683	40.828	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	2	1684	226	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	80	1662	1	1685	84	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	32	1663	1	1686	37	2663	1	2686	158
Canarias	0664	30	0687	2.528	1664	33	1687	2.772	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	209	1666	2	1689	215	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	11	0690	1.185	1667	12	1690	1.337	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	860	0691	61.369	1668	951	1691	69.224	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	43	0693	2.987	1670	44	1693	3.224	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	200	0695	18.427	1672	210	1695	19.723	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	79	1674	1	1697	84	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	17	0700	1.439	1677	18	1700	1.480	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>1.618</b>	0702	<b>126.446</b>	1679	<b>1.743</b>	1702	<b>139.235</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>1.618</b>	0705	<b>126.446</b>	1682	<b>1.743</b>	1705	<b>139.235</b>	2682	<b>3.898</b>	2705	<b>450.000</b>

TDA 28, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,52			1710	2,35			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: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022			Situación cierre anual anterior 31/12/2021			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	41.505	171.833	4.140	44.049	182.363	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	209.183	1723	8.667	1724	219.713	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: 31/12/2022

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		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	1,78	543	0	SI	171.833	0	172.376	-32.943					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	1,87	39	591	SI	11.700	0	12.330	-12.330					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	2,00	32	589	SI	9.000	0	9.621	-9.621					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	2,38	30	871	SI	7.200	0	8.102	-8.102					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	4,58	66	3.376	SI	8.100	0	11.542	-11.542					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	8,08	19	1.333	SI	1.350	0	2.702	-2.702					
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	730	0741	6.760	0743	209.183	0744	0	0745	216.672	0746	-77.239

	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,70	0748	0,13	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: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2021							
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	2.258	242.167	183	49.019	3.133	231.637	0	48.836								
ES0377930013	SERIE B	0	0	0	1.105	0	0	0	1.105								
ES0377930021	SERIE C	0	0	0	859	0	0	0	859								
ES0377930039	SERIE D	0	0	0	697	0	0	0	697								
ES0377930047	SERIE E	0	0	0	1.148	0	0	0	1.148								
ES0377930054	SERIE F	0	0	0	153	0	0	0	153								
ES0377930062	NAS/IO	0	3.300	0	515	0	3.300	0	515								
<b>Total</b>		0754	2.258	0755	245.467	0756	183	0757	53.497	1754	3.133	1755	234.937	1756	0	1757	53.314

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	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: 31/12/2022</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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	7.207	1765	9.111	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	6.097	1766	8.008	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	6.037	1767	7.861	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	5.900	1768	7.702	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	5.720	1769	7.461	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	24.484	1770	30.491	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	153.738	1771	149.079	2771	366.789
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>209.183</b>	<b>1772</b>	<b>219.713</b>	<b>2772</b>	<b>454.650</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>10,08</b>	<b>1773</b>	<b>10,83</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: 31/12/2022

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		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	79,56	1792	80,64	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: 31/12/2022

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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 17/07/2007	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Total						0808	0809	0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

**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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		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: 31/12/2022

**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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	589	7006	421	7009	0,61	7012	0,39	7015	0,70		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	589	7008	421	7011	0,61	7014	0,39	7017	0,70	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	75.116	7024	78.153	7027	43,72	7030	42,20	7033	43,27		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	282	7025	282	7028	0,16	7031	0,15	7034	0,16		
Total Fallidos					7023	75.399	7026	78.435	7029	43,88	7032	42,35	7035	43,43	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		
	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: 31/12/2022

**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 E - ES0377930047	10,00	21,43	22,15	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	15,50	15,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,61	0,70	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	17,32	17,14	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	17,32	17,14	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,61	0,70	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	17,32	17,14	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	21,43	22,15	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,61	0,70	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,61	0,70	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	15,50	15,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	15,50	15,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	15,50	15,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	21,43	22,15	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	21,43	22,15	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	17,32	17,14	Nota de Valores 4.9.2.1.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,03	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,03	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,03	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,03	30,00	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: 31/12/2022

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

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

<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: 31/12/2022</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															
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: 31/12/2022

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/01/2022	28/04/2022	28/07/2022	28/10/2022	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	3.367	2.709	3.191	2.903	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-344	-250	-400	-459	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.023	-2.459	-2.790	-2.441	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	-3	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
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: 31/12/2022

**NOTAS EXPLICATIVAS**



**INFORME DE AUDITOR**

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