

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: 31/12/2020

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: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	134.549	1001	148.269
I. Activos financieros a largo plazo	0002	134.549	1002	148.269
1. Activos titulizados	0003	134.549	1003	148.269
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	88.170	1004	96.608
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	24.603	1005	26.325
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	23.123	1025	27.426
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-1.347	1027	-2.090
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: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	32.913	1041	36.100
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	17.353	1042	16.009
V. Activos financieros a corto plazo	0043	12.496	1043	12.352
1. Activos titulizados	0044	12.329	1044	12.352
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	5.451	1045	5.747
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	1.307	1046	1.122
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	71	1065	80
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	23	1066	8
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.024	1067	9.108
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	310	1068	361
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.857	1069	-4.074
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	167	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	166	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	1	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	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	3.064	1085	7.740
1. Tesorería	0086	3.064	1086	7.740
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	167.462	1088	184.369

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	151.265	1089	158.062
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	151.265	1094	158.062
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	146.765	1095	153.562
1.1 Series no subordinadas	0096	177.745	1096	183.398
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-68.331	1098	-67.186
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	4.500	1101	4.500
2.1 Préstamo subordinado	0102	829	1102	829
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	4.500	1103	4.500
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	-829	1105	-829
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109	0	1109	0
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
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: 31/12/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) PASIVO CORRIENTE	0117	16.197	1117	38.001
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	9.523
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	9.523
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	15.791	1123	27.963
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	15.781	1124	15.977
1.1 Series no subordinadas	0125	15.781	1125	15.977
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-6.142	1127	-5.802
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	54	1128	57
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	6.088	1129	5.745
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	10	1131	8
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	6	1134	4
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-83	1135	-83
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	4	1136	4
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	11.977
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	11.977
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	406	1148	515
1. Comisiones	0149	22	1149	24
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	7	1150	9
1.2 Comisión administrador	0151	12	1151	13
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	385	1157	491
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	0	1158	-11.694
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159	0	1159	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	0	1160	-11.694
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161	0	1161	0
TOTAL PASIVO	0162	167.462	1162	184.369

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2020		Acumulado anterior 31/12/2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	345	1201	413	2201	1.425	3201	1.690
1.1 Activos titulizados	0202	345	1202	413	2202	1.425	3202	1.690
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-83	1204	-91	2204	-362	3204	-364
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-78	1205	-83	2205	-344	3205	-343
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	0	1206	0	2206	0	3206	0
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-4	1207	-8	2207	-17	3207	-22
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	0	1208	-463	2208	283	3208	-1.835
A) MARGEN DE INTERESES	0209	263	1209	-141	2209	1.346	3209	-510
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	54	1216	0	2216	0	3216	0
7. Otros gastos de explotación	0217	-403	1217	-725	2217	-1.526	3217	-1.809
7.1 Servicios exteriores	0218	-369	1218	-690	2218	-1.403	3218	-1.679
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-369	1219	-690	2219	-1.403	3219	-1.679
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	-34	1224	-35	2224	-123	3224	-130
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-10	1225	-11	2225	-40	3225	-43
7.3.2 Comisión administrador	0226	-15	1226	-16	2226	-61	3226	-65
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-16	3227	-17
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	-5	1230	-5	2230	-5	3230	-5
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-3	1231	260	2231	-1.420	3231	-749
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-3	1232	260	2232	-1.420	3232	-749
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	-9.523	2234	0	3234	-9.523
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	-9.523	2237	0	3237	-9.523
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	214	2238	115	3238	329
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	89	1239	9.915	2239	1.484	3239	12.262
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: 31/12/2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2020		Acumulado anterior 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	321	1300	-81	2300	-8.198	3300	-262
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	351	1301	-50	2301	-8.078	3301	-135
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	355	1302	423	2302	1.469	3302	1.716
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	0	1303	0	2303	-4	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	-468	2305	-9.523	3305	-1.831
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	0
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	-4	1308	-5	2308	-19	3308	-20
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-30	1309	-31	2309	-120	3309	-127
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-10	1310	-11	2310	-41	3310	-44
2.2 Comisión administrador	0311	-15	1311	-16	2311	-62	3311	-66
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-16	3312	-17
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	-1.589	1322	2.909	2322	3.522	3322	2.187
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	-1.158	1325	3.184	2325	4.965	3325	3.456
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.387	1326	1.289	2326	5.796	3326	6.016
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	948	1327	1.234	2327	3.989	3327	3.994
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	86	1328	110	2328	710	3328	561
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	6	1329	7	2329	38	3329	31
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330	545	2330	282	3330	841
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-3.584	1331	0	2331	-5.849	3331	-7.986
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-432	1332	-276	2332	-1.444	3332	-1.269
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	-432	1336	-276	2336	-1.444	3336	-1.269
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	-1.268	1337	2.828	2337	-4.676	3337	1.926
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	4.332	1338	4.912	2338	7.740	3338	5.814
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	3.064	1339	7.740	2339	3.064	3339	7.740

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2020		Acumulado anterior 31/12/2019
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351	0	1351	0	2351	0	3351	0
1.1.2 Efecto fiscal	0352	0	1352	0	2352	0	3352	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353	0	1353	0	2353	0	3353	0
1.3 Otras reclasificaciones	0354	0	1354	0	2354	0	3354	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0355	0	1355	0	2355	0	3355	0
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	0	1357	-1.251	2357	11.977	3357	-2.614
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	0	1358	-1.251	2358	11.977	3358	-2.614
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	463	2360	-283	3360	1.835
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	788	2362	-11.694	3362	779
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: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								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	21,05	0400	23,63	0420	0,09	0440	2,61	1380	21,46	1400	21,24	1420	0,05	1440	2,40	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	21,71	0401	28,01	0421	0,05	0441	2,05	1381	23,77	1401	25,09	1421	0,12	1441	2,00	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: 31/12/2020

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	33	0467	10	0474	2	0481	0	0488	12	0495	2.722	0502	0	0509	2.734
De 1 a 3 meses	0461	17	0468	209	0475	22	0482	0	0489	231	0496	1.232	0503	0	0510	1.463
De 3 a 6 meses	0462	6	0469	9	0476	2	0483	2	0490	13	0497	567	0504	0	0511	580
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	1	0477	0	0484	0	0491	2	0498	69	0505	0	0512	71
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	5	0478	0	0485	1	0492	6	0499	142	0506	0	0513	149
Más de 12 meses	0465	278	0472	7.906	0479	308	0486	6.120	0493	14.334	0500	23.447	0507	0	0514	37.780
Total	0466	337	0473	8.141	0480	333	0487	6.123	0494	14.597	0501	28.180	0508	0	1515	42.777

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	33	0522	10	0529	2	0536	0	0543	12	0550	2.722	0557	0	0564	2.734	0571	6.256	0578	6.256	0584	43,70
De 1 a 3 meses	0516	17	0523	209	0530	22	0537	0	0544	231	0551	1.232	0558	0	0565	1.463	0572	2.769	0579	2.769	0585	52,83
De 3 a 6 meses	0517	6	0524	9	0531	2	0538	2	0545	13	0552	567	0559	0	0566	580	0573	1.306	0580	1.306	0586	44,43
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	1	0532	0	0539	0	0546	2	0553	69	0560	0	0567	71	0574	449	0581	449	0587	15,85
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	5	0533	0	0540	1	0547	6	0554	142	0561	0	0568	149	0575	230	0582	230	0588	64,65
Más de 12 meses	0520	278	0527	7.906	0534	308	0541	6.120	0548	14.334	0555	23.447	0562	0	0569	37.780	0576	59.618	0583	59.618	0589	63,37
Total	0521	337	0528	8.141	0535	333	0542	6.123	0549	14.597	0556	28.180	0563	0	0570	42.777	0577	70.629			0590	60,57

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	2.858	1600	2.841	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	328	1601	299	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	197	1602	585	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	277	1603	253	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	747	1604	403	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	5.201	1605	5.453	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	142.070	1606	156.502	2606	443.111
Total	0607	151.678	1607	166.336	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	19,54	1608	20,35	2608	31,12

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,11	1609	14,15	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: 31/12/2020

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 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				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	1.013	0630	47.241	1620	1.006	1630	46.498	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	405	0631	44.170	1621	438	1631	46.452	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	420	0632	57.207	1622	501	1632	69.621	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	18	0633	3.060	1623	22	1633	3.765	2623	328	2633	61.973
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	1.856	0638	151.678	1628	1.967	1638	166.336	2628	3.898	2638	450.000
Media ponderada (%)	0639	50,93	0649		1639	52,34	1649		2639	66,69	2649	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,14	1650	1,22	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,43	1651	4,43	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	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: 31/12/2020

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 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				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	479	0683	42.997	1660	494	1683	45.612	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	2	0684	226	1661	2	1684	226	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	89	1662	1	1685	93	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	42	1663	1	1686	44	2663	1	2686	158
Canarias	0664	34	0687	2.925	1664	39	1687	3.383	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	220	1666	2	1689	225	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	12	0690	1.382	1667	12	1690	1.411	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	1.047	0691	77.966	1668	1.119	1691	86.586	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	44	0693	3.388	1670	46	1693	3.789	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	215	0695	20.833	1672	232	1695	23.310	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	89	1674	1	1697	93	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	18	0700	1.522	1677	18	1700	1.563	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	1.856	0702	151.678	1679	1.967	1702	166.336	2679	3.898	2702	450.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	1.856	0705	151.678	1682	1.967	1705	166.336	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: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,26			1710	2,15			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: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 17/07/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal	Nº de pasivos emitidos		Nominal	Nº de pasivos emitidos		Nominal			
		0720	0721	unitario (€)	1720	1721	unitario (€)	2720	2721	unitario (€)			
		Principal pendiente			Principal pendiente			Principal pendiente					
		0722			1722			2722					
ES0377930005	SERIE A	4.140	46.746	193.527	4.140	48.158	199.376	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	230.877	1723	8.667	1724	236.726	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: 31/12/2020

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	Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,00	0	0	SI	193.527	0	193.527	-30.981					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,00	0	576	SI	11.700	0	12.276	-12.276					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,00	0	574	SI	9.000	0	9.574	-9.574					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	0,29	4	817	SI	7.200	0	8.021	-8.021					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	2,49	36	2.954	SI	8.100	0	11.090	-11.090					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	5,99	14	1.167	SI	1.350	0	2.531	-2.531					
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0					
Total						0740	54	0741	6.088	0743	230.877	0744	0	0745	237.019	0746	-74.473

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,14	0748	0,14	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: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
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	3.584	220.473	0	48.836	0	214.624	0	48.832								
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	3.584	0755	223.773	0756	0	0757	53.314	1754	0	1755	217.924	1756	0	1757	53.310

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: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 17/07/2007
				0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	27/05/2020	FCH	C	CC	AAA
ES0377930005	SERIE A	23/03/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	27/09/2016	FCH	C	C	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	27/09/2016	FCH	C	C	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	27/09/2016	FCH	C	C	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	27/09/2016	FCH	C	C	B
ES0377930054	SERIE F	23/03/2012	SYP	NR	NR	B-
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	9.365	1765	0	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	8.602	1766	6.193	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	8.342	1767	9.730	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	8.199	1768	9.422	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	8.046	1769	9.251	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	34.243	1770	37.254	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	154.080	1771	164.876	2771	366.789
Total	0772	230.877	1772	236.726	2772	454.650
Vida residual media ponderada (años)	0773	12,33	1773	13,33	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: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		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	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		1782	0,62	2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		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	81,65	1792	82,21	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: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 17/07/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
								-11.977		
Total							0808	0809 -11.977	0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		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: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	465	7006	591	7009	0,40	7012	0,46	7015	0,58		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	465	7008	591	7011	0,40	7014	0,46	7017	0,58	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	78.993	7024	80.010	7027	40,11	7030	38,36	7033	39,59		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	282	7025	282	7028	0,14	7031	0,14	7034	0,14		
Total Fallidos					7023	79.275	7026	80.292	7029	40,26	7032	38,50	7035	39,73	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		
	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: 31/12/2020

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 D - ES0377930039	3,00	13,50	13,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,40	0,58	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	26,14	26,74	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,40	0,58	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,40	0,58	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	13,50	13,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	26,14	26,74	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	13,50	13,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	26,14	26,74	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,40	0,58	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	15,68	15,44	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	26,14	26,74	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	15,68	15,44	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	13,50	13,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	15,68	15,44	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	15,68	15,44	Nota de Valores 4.9.2.1.2
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377930013	12,15	29,93	29,89	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	29,93	29,89	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	29,93	29,89	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	29,93	29,89	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		0,00	0,00	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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	Multicedente
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.3.

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: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/01/2020	28/04/2020	28/07/2020	28/10/2020	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	3.406	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	3.871	3.071	2.642	3.876	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-417	-462	-319	-292	
Pagos por derivados	0889	-6.860	-2.609	-54	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	0	0	-2.269	-3.584	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
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: 31/12/2020

NOTAS EXPLICATIVAS



INFORME DE AUDITOR

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