

TDA 28 - Fondo de Titulización de Activos
LIQUIDACION DEL PERIODO 30/01/12 - 30/04/12

	Euros		
	BANCA CIVICA (CREFIFIMO)	UNNIM (C. TERRASSA)	TOTAL
I. Situación inicial	374.592,07	1.103.329,33	1.477.921,40
Fondo de Reserva	0,00		0,00
Cantidad dotada Línea de Liquidez	374.590,58	1.103.322,38	1.477.912,96
Otros recursos anterior periodo	1,49	6,95	8,44
II. Fondos recibidos del emisor	6.401.371,14	4.177.018,92	10.578.390,06
Principal:			
Según calendario hasta 31/03/12:	2.965.305,99	1.377.399,59	4.342.705,58
Amort. Anticipada hasta 31/03/12:	2.211.117,61	1.613.008,48	3.824.126,09
Intereses:	1.224.947,54	1.186.610,85	2.411.558,39
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	6.775.963,21	5.280.348,25	12.056.311,46
IV. Total intereses de la reinversión:	1.756,22	2.354,55	4.110,77
Intereses de la Cta. De Tesorería	411,70	905,98	1.317,68
Intereses de la Cta. De Cobros	1.139,48	844,64	1.984,12
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	205,04	603,93	808,97
V. Recursos disponibles (III + IV):	6.777.719,43	5.282.702,80	12.060.422,23
VI. Gastos:	279.140,15	29.117,24	308.257,39
VII. Liquidación SWAP:	-443.068,87	-403.047,84	-846.116,71
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan):	292.235,98	441.112,83	733.348,81
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	735.304,85	844.160,67	1.579.465,52
VIII. Línea Liquidez	2.585,78	3.232,24	5.818,02
Intereses	2.585,78	3.232,24	5.818,02
Amortización	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	5.678.328,92	3.743.979,88	9.422.308,80
Bonos A:			
Intereses correspondientes al 30/04/12:	537.112,64	515.854,96	1.052.967,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-112.790,70	-108.326,70	-221.117,40
Amortización correspondiente al 30/04/12:	5.141.216,28	3.228.124,92	8.369.341,20
Bonos B:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	147.860,55	157.106,97	304.967,52
Intereses vencidos al 30/04/12:	21.603,34	20.748,32	42.351,66
Intereses pagados al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	169.463,89	177.855,29	347.319,18
Amortización correspondiente al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Bonos C:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	134.503,94	145.408,66	279.912,60
Intereses vencidos al 30/04/12:	18.126,50	17.409,10	35.535,60
Intereses pagados al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	152.630,44	162.817,76	315.448,20
Amortización correspondiente al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Bonos D:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	161.219,99	178.178,65	339.398,64
Intereses vencidos al 30/04/12:	18.028,81	17.315,27	35.344,08
Intereses pagados al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	179.248,80	195.493,92	374.742,72
Amortización correspondiente al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Bonos E:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	394.494,28	440.750,18	835.244,46
Intereses vencidos al 30/04/12:	43.259,97	41.547,84	84.807,81
Intereses pagados al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	437.754,25	482.298,02	920.052,27
Amortización correspondiente al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Bonos F:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	184.164,32	210.353,47	394.517,79
Intereses vencidos al 30/04/12:	13.302,35	12.775,87	26.078,22
Intereses pagados al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	197.466,67	223.129,34	420.596,01
Amortización correspondiente al 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	112.790,70	108.326,70	221.117,40
X. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII-IX)	374.595,71	1.103.325,60	1.477.921,31
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (30/01/12)	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	374.590,58	1.103.322,38	1.477.912,96
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos (dif. Bonos - PHs)	5,13	3,22	8,35
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva 30/04/12:	0,00	0,00	0,00
Total de la Línea de Liquidez dispuesta a 30/04/12:	1.714.190,91	1.520.403,74	3.234.594,65

(1) Hasta el 21/05/2012

Destinatarios: CNMV, AIAF



Nº: 2775/12

Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808
http://www.ida-sgft.com
TDA28liq.trimVAb12

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 30 de Abril de 2012

Importes en euros

I. BONOS A ES0377930005		Sobre 4140 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		414.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		310.400.515,80 €	74.975,97 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		1.052.967,60 €	254,34 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		8.369.341,20 €	2.021,58 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		302.031.174,60 €	72.954,39 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		72,954390%	72,954390%
II. BONOS B ES0377930013		Sobre 117 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		11.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		11.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		42.351,66 €	361,98 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		347.319,18 €	2.968,54 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		11.700.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
III. BONOS C ES0377930021		Sobre 90 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		9.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		9.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		35.535,60 €	394,84 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		315.448,20 €	3.504,98 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		9.000.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
IV. BONOS D ES0377930039		Sobre 72 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		7.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		7.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		35.344,08 €	490,89 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		374.742,72 €	5.204,76 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		7.200.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
V. BONOS E ES0377930047		Sobre 81 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		8.100.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		8.100.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		84.807,81 €	1.047,01 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		920.052,27 €	11.358,67 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		8.100.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
VI. BONOS F ES0377930054		Sobre 27 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):		1.350.000,00 €	50.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		1.350.000,00 €	50.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:		26.078,22 €	965,86 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		420.596,01 €	15.577,63 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		1.350.000,00 €	50.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
VII. EL FONDO		Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/03/12:			
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:			265.229.927,16 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:			76.061.402,97 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas:			265.489.756,28 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:			79.084.377,39 €
2. Amortización del periodo 31/12/11 a 31/03/12:			8.166.831,67 €
a) Según calendario:			4.342.705,58 €
b) Amortización anticipada hasta 31/03/12:			3.824.126,09 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):			
b) Último año:			2,62%
c) Último semestre:			3,73%
d) Último trimestre:			5,47%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:			5,06%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:			3,17%
6. Porcentaje de fallidos (1):			22,95%
7. Nivel de Impago (2)			6,14%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias no fallidas impagadas con un plazo superior a 90 días comprendidas entre la anterior Fecha de Pago y la Actual Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias

Destinatarios: Cedentes; CNMV; AIAF



Nº: 2776/12

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
TDA28\Infoinver.trim\Abr12

TDA 28 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 30/01/12-30/04/12

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO	
Fecha de Constitución del Fondo	18 de julio de 2007
Fecha Emisión BTH	18 de julio de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(15% TAA)	28 de julio de 2021
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	UNNIM Caixa (Caixa Terrassa) y Banca Cívica (Credifimo)
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ibcra/Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A: (S&P) NM / (F) BB (sf) Bonos B: (S&P) NM / (F) CCC (sf) Bonos C: (S&P) NM / (F) CC (sf) Bonos D: (S&P) NM / (F) CC (sf) Bonos E: (S&P) NM / (F) CC (sf) Bonos F: (S&P) NM / (F) CC (sf)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO	
Nombre	Bonos de Titulización TDA 28, F.T.A.
Serie A:	
Código ISIN	ES0377930005
Nominal en circulación total (inicial)	414.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	302.031.174,60 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	72.954,39 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377930013
Nominal en circulación total (inicial)	11.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros



II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)	
Nombre	Bonos de Titulización TDA 28, F.T.A.
Serie C:	
Código ISIN	ES0377930021
Nominal en circulación total (inicial)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377930039
Nominal en circulación total (inicial)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0377930047
Nominal en circulación total (inicial)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie F:	
Código ISIN	ES0377930054
Nominal en circulación total (inicial)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	50.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	50.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA
* Liquidación del Período:30/01/12-30/04/12
* Flujos de Caja del Período:30/01/12-30/04/12
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 30 de Abril de 2012

TDA 28**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 30/01/12 - 30/04/12**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	8.166.831,67	8.369.341,20
II. INTERESES		
Intereses pagados línea de liquidez		5.818,02
Intereses pagados a los BTH		1.052.967,60
Intereses recibidos de las PHs	2.411.558,39	
Intereses Inversiones Temporales	4.110,77	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
III. GASTOS		
Comisiones y Gastos:		308.257,39
Neto SWAP		846.116,71
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	10.582.500,83	10.582.500,92
Saldo inicial 30/01/12	1.477.921,40	
A Inversiones Temporales		1.477.912,96
Otros Recursos		8,35
Total	12.060.422,23	12.060.422,23
Retenciones practicadas el 30/04/12 A Inv.Temporales hasta el 21/05/12	221.117,40	221.117,40

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 2783/12**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Ornese, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA 28\fluj.trim\Abr12