

TDA 28 - Fondo de Titulación de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 28/04/09 - 28/07/09

	Euros		
	CREDEFIMO	CAIXA TERRASSA	TOTAL
I. Situación Inicial	374.590,58	1.103.333,69	1.477.924,27
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Cantidad dotada Línea de Liquidez	374.590,58	1.103.322,38	1.477.912,96
Otros recursos anterior periodo	0,00	11,31	11,31
II. Fondos recibidos del emisor	2.888.325,51	7.612.142,00	10.500.467,51
Principal:			
Según calendario hasta 30/06/09:	265.623,82	1.164.257,68	1.429.881,50
Amort. Anticipada hasta 30/06/09:	695.951,44	3.990.642,40	4.686.593,84
Intereses:	1.956.171,91	2.473.307,29	4.429.479,20
Avance técnico neto (1):	-29.421,66	-16.065,37	-45.487,03
Principal:	-3.730,33	1.728,28	-2.002,05
Intereses:	-25.691,33	-17.793,65	-43.484,98
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	3.262.916,09	8.715.475,69	11.978.391,78
IV. Total intereses de la reinversión:	3.739,47	13.459,52	17.198,99
Intereses de la Cta. De Tesorería	1.099,08	7.292,65	8.391,73
Intereses de la Cta. De Cobros	2.057,30	4.449,43	6.506,73
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	583,09	1.717,44	2.300,53
V. Recursos disponibles (III + IV):	3.266.655,56	8.728.935,21	11.995.590,77
VI. Gastos:	13.131,58	14.783,68	27.915,26
VII. Liquidación SWAP:	-987.195,35	-1.179.819,04	-2.167.014,39
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan):	606.217,34	690.571,96	1.296.789,30
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.593.412,69	1.870.391,00	3.463.803,69
VIII. Línea Liquidez	4.604,39	5.755,49	10.359,88
Intereses	4.604,39	5.755,49	10.359,88
Amortización	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	919.936,33	7.392.423,44	8.312.359,77
Bonos A:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	669.578,49	768.243,51	1.437.822,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-120.516,42	-138.274,98	-258.791,40
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	6.321.821,40	6.321.821,40
Bonos B:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	23.275,73	26.705,50	49.981,23
Retenciones practicadas a los bonos:	-4.189,40	-4.806,73	-8.996,13
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos C:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	19.282,06	22.123,34	41.405,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.470,74	-3.982,16	-7.452,90
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos D:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	18.646,17	21.393,75	40.039,92
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.356,32	-3.850,88	-7.207,20
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos E:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	41.953,88	48.135,94	90.089,82
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.551,71	-8.664,49	-16.216,20
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos F:			
Intereses correspondientes al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Amortización correspondiente al 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Valor NAS-IO:			
Pago NAS-IO:	147.200,00	184.000,00	331.200,00
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-26.496,00	-33.120,00	-59.616,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	165.580,59	192.699,24	358.279,83
X. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII-IV)	374.590,58	1.103.350,89	1.477.941,47
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (28/04/09)	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)	0,00	28,51	28,51
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/04/09:	-1.790.701,39	1.790.701,39	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/07/09:	-823.504,06	823.504,06	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado no cobrado	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva 28/07/09:	0,00	0,00	0,00
Total de la Línea de Liquidez dispuesta a 28/07/09:	1.714.190,91	1.520.403,74	3.234.594,65
(1) Avance técnico solicitado:	-29.421,66	-16.065,37	-45.487,03
Trimestre anterior	74.601,61	50.350,23	124.951,84
Trimestre actual	45.179,95	34.284,86	79.464,81
(2) Hasta el 21/09/2009			

Destinatarios: CNMV, AIAF.



Nº: 5221/09

Titulación de Activos. SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 91 7020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA28liq.trimJul09

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Julio de 2009

I. BONOS A ES0377930005		Sobre 4140 bonos	Importes en euros	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:		355.503.290,40 €		85.870,36 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		1.437.822,00 €		347,30 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		6.321.821,40 €		1.527,01 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		349.181.469,00 €		84.343,35 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		84,343350%		84,343350%
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 y pagados en esta Fecha de Pago:		49.981,23 €		427,19 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		11.700.000,00 €		100.000,00 €
6. 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 y pagados en esta Fecha de Pago:		41.405,40 €		460,06 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		9.000.000,00 €		100.000,00 €
6. 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 y pagados en esta Fecha de Pago:		40.039,92 €		556,11 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		7.200.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%		100,000000%
IV. 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 y pagados en esta Fecha de Pago:		90.089,82 €		1.112,22 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		8.100.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%		100,000000%
IV. 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:		26.958,69 €		998,47 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €		0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		135.085,32 €		5.003,16 €
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%
V. VALOR NAS-IO ES0377930062		Sobre 4140 bonos		Por Bono
1. Pago Valor NAS-IO bruto:		331.200,00 €		80,00 €
X. EL FONDO		Importes en euros		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/06/09:				388.920.425,52 €
a) No Fallidas:				374.628.051,02 €
b) Fallidas:				14.292.374,50 €
2. Amortización del período 31/03/09 a 30/06/09:				6.116.475,34 €
a) Según calendario:				1.429.881,50 €
b) Amortización anticipada hasta 30/06/09:				4.686.593,84 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):				
b) Último año:				5,85%
c) Último semestre:				5,18%
d) Último trimestre:				4,73%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:				9,11%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:				6,28%
6. Porcentaje de fallidos (1):				3,85%
7. Nivel de Impago (2)				12,45%

(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: CNMV; AIAF



Nº: 5222/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA28Infoinver.trimJul09

TDA 28 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/04/09-28/07/09

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 2020
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caixa Terrassa y Credifimo
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ibcra/Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A: (S&P) AAA/ (F) AA+ Bonos B: (S&P) AA/ (F) AA- Bonos C: (S&P) A/ (F) BBB Bonos D: (S&P) BBB/ (F) BB Bonos E: (S&P) BB/ (F) CCC Bonos F: (S&P) D/ (F) CC Valor NAS-IO: AAA(F)/AAA(S&P)

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)	349.181.469,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	84.343,35 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
Valor NAS-IO:	
Código ISIN	ES0377930062
Precio de Suscripción	3.300.035,40 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA
* Liquidación del Período:28/04/09-28/07/09
* Flujos de Caja del Período:28/04/09-28/07/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Julio de 2009

TDA 28**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/04/09 - 28/07/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		6.321.821,40
Amortización Participaciones Hip.	6.116.475,34	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados línea de liquidez		10.359,88
Intereses pagados a los BTH		1.990.538,37
Intereses recibidos de las PHs	4.429.479,20	
Intereses Inversiones Temporales	17.198,99	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto		45.487,03

III. GASTOS		27.915,26
Comisiones Periódicas:		27.915,26
Neto SWAP		2.167.014,39

Total Ingresos/Pagos	10.563.153,53	10.563.136,33
Saldo inicial 28/04/09	1.477.924,27	
A Inversiones Temporales		1.477.912,96
Otros Recursos		28,51

Total	12.041.077,80	12.041.077,80
Retenciones practicadas el 28/07/09 A Inv.Temporales hasta el 21/09/09	358.279,83	358.279,83

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5229/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 28fluj.trim\Jul09