

TDA 28 - Fondo de Titulización de Activos
LIQUIDACION DEL PERIODO 28/07/09 - 28/10/09

| | Euros | | |
|---|---------------------|---------------------|----------------------|
| | CREDIFIMO | CAIXA TERRASSA | TOTAL |
| I. Situación inicial | 374.590,58 | 1.103.350,89 | 1.477.941,47 |
| 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 período | 0,00 | 28,51 | 28,51 |
| II. Fondos recibidos del emisor | 2.333.965,83 | 4.419.959,75 | 6.753.925,58 |
| Principal: | | | |
| Según calendario hasta 30/09/09: | 361.796,43 | 1.344.203,96 | 1.706.000,39 |
| Amort. Anticipada hasta 30/09/09: | 436.515,48 | 1.259.482,14 | 1.695.997,62 |
| Intereses: | 1.552.174,15 | 1.819.516,52 | 3.371.690,67 |
| Avance técnico neto (1): | -16.520,23 | -3.242,87 | -19.763,10 |
| Principal: | 35,91 | -978,54 | -942,63 |
| Intereses: | -16.556,14 | -2.264,33 | -18.820,47 |
| III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II): | 2.708.556,41 | 5.523.310,64 | 8.231.867,05 |
| IV. Total Intereses de la reinversión: | 891,80 | 3.500,86 | 4.392,66 |
| Intereses de la Cta. De Tesorería | 72,14 | 1.951,31 | 2.023,45 |
| Intereses de la Cta. De Cobros | 624,44 | 974,55 | 1.598,99 |
| Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez | 195,22 | 575,00 | 770,22 |
| V. Recursos disponibles (III + IV): | 2.709.448,21 | 5.526.811,50 | 8.236.259,71 |
| VI. Gastos: | 20.056,54 | 22.737,70 | 42.794,24 |
| VII. Liquidación SWAP: | -805.186,20 | -857.321,51 | -1.662.507,71 |
| Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan): | 372.496,15 | 430.530,98 | 803.027,13 |
| Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo): | 1.177.682,35 | 1.287.852,49 | 2.465.534,84 |
| VIII. Línea Liquidez | 2.553,98 | 3.192,47 | 5.746,45 |
| Intereses | 2.553,98 | 3.192,47 | 5.746,45 |
| Amortización | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IX. Pago a los Bonos: | 683.555,83 | 4.363.709,33 | 5.047.265,16 |
| Bonos A: | | | |
| Intereses correspondientes al 28/10/09: | 461.612,84 | 538.693,96 | 1.000.306,80 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -83.087,25 | -96.961,35 | -180.048,60 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 117.400,34 | 3.696.905,86 | 3.814.306,20 |
| Bonos B: | | | |
| Intereses correspondientes al 28/10/09: | 16.709,49 | 19.499,67 | 36.209,16 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -3.007,90 | -3.510,17 | -6.518,07 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bonos C: | | | |
| Intereses correspondientes al 28/10/09: | 14.233,16 | 16.609,84 | 30.843,00 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -2.562,13 | -2.989,97 | -5.552,10 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bonos D: | | | |
| Intereses debidos anterior fecha de pago | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses vencidos al 28/10/09: | 14.613,10 | 17.053,22 | 31.666,32 |
| Intereses pagados al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses impagados actuales | 14.613,10 | 17.053,22 | 31.666,32 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bonos E: | | | |
| Intereses debidos anterior fecha de pago | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses vencidos al 28/10/09: | 37.455,05 | 43.709,38 | 81.164,43 |
| Intereses pagados al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses impagados actuales | 37.455,05 | 43.709,38 | 81.164,43 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bonos F: | | | |
| Intereses debidos anterior fecha de pago | 62.337,99 | 72.747,33 | 135.085,32 |
| Intereses vencidos al 28/10/09: | 11.814,81 | 13.787,67 | 25.602,48 |
| Intereses pagados al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses impagados actuales | 74.152,80 | 86.535,00 | 160.687,80 |
| Amortización correspondiente al 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valor NAS-IO: | | | |
| Pago NAS-IO: | 73.600,00 | 92.000,00 | 165.600,00 |
| Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO: | -13.248,00 | -16.560,00 | -29.808,00 |
| Reinversión o devolución de las retenciones (2): | 101.905,28 | 120.021,49 | 221.926,77 |
| X. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII-IV) | 374.591,60 | 1.103.354,55 | 1.477.946,15 |
| Distribución del saldo disponible: | | | |
| Fondo de Reserva (28/07/09) | 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) | 1,02 | 32,17 | 33,19 |
| Margen de Intermediación Financiera | 0,00 | 0,00 | 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 |
| Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Margen de Intermediación Financiera Devengado no cobrado | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fondo de Reserva 28/10/09: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total de la Línea de Liquidez dispuesta a 28/10/09: | 1.714.190,91 | 1.520.403,74 | 3.234.594,65 |
| (1) Avance técnico solicitado: | -16.520,23 | -3.242,87 | -19.763,10 |
| Trimestre anterior | 45.179,95 | 34.284,86 | 79.464,81 |
| Trimestre actual | 28.659,72 | 31.041,99 | 59.701,71 |

(2) Hasta el 20/11/2009

Destinatarios: CNMV, AIAF.



Nº: 7661109
Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 91 702 0808
http://www.tda-sgft.com
TDA28liq.trim.0ct09

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Octubre 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: | | 349.181.469,00 € | | 84.343,35 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | | 1.000.306,80 € | | 241,62 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | | 3.814.306,20 € | | 921,33 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | | 345.367.162,80 € | | 83.422,02 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | | 83,422020% | | 83,422020% |
| II. BONOS B ES0377930013 | | | | |
| | | Sobre 117 bonos | Importes en euros | 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: | | 36.209,16 € | | 309,48 € |
| 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 | Importes en euros | 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: | | 30.843,00 € | | 342,70 € |
| 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 | Importes en euros | 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: | | 31.666,32 € | | 439,81 € |
| 4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago: | | 0,00 € | | 0,00 € |
| 5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago: | | 31.666,32 € | | 439,81 € |
| 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% |
| IV. BONOS E ES0377930047 | | | | |
| | | Sobre 81 bonos | Importes en euros | 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: | | 81.164,43 € | | 1.002,03 € |
| 4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago: | | 0,00 € | | 0,00 € |
| 5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago: | | 81.164,43 € | | 1.002,03 € |
| 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% |
| IV. BONOS F ES0377930054 | | | | |
| | | Sobre 27 bonos | Importes en euros | 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: | | 25.602,48 € | | 948,24 € |
| 4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago: | | 0,00 € | | 0,00 € |
| 5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago: | | 160.687,80 € | | 5.951,40 € |
| 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 | Importes en euros | Por Bono |
| 1. Pago Valor NAS-IO bruto: | | 165.600,00 € | | 40,00 € |
| X. EL FONDO | | | | |
| | | Importes en euros | Importes en euros | Por Bono |
| 1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/09/09: | | | | 385.265.621,37 € |
| a) No Fallidas: | | | | 356.460.677,35 € |
| b) Fallidas: | | | | 28.804.944,02 € |
| 2. Amortización del periodo 30/06/09 a 30/09/09: | | | | 3.401.998,01 € |
| a) Según calendario: | | | | 1.706.000,39 € |
| b) Amortización anticipada hasta 30/09/09: | | | | 1.695.997,62 € |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | | | | |
| b) Último año: | | | | 5,01% |
| c) Último semestre: | | | | 3,25% |
| d) Último trimestre: | | | | 1,80% |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses: | | | | 7,57% |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | | | | 5,93% |
| 6. Porcentaje de fallidos (1): | | | | 8,18% |
| 7. Nivel de impago (2) | | | | 10,99% |

(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: 7662/09

Titulización de Activos (SGF) S.A.
Cresco, 69
28020 Madrid
Tel: 917020808
http://www.tda-sgf.com
TDA28@infoinvestrim.Oct09

TDA 28 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/07/09-28/10/09

| 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) | 345.367.162,80 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 83.422,02 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:28/07/09-28/10/09 |
| * Flujos de Caja del Período:28/07/09-28/10/09 |
| * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Octubre de 2009 |

TDA 28**Fondo de Titulación de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/07/09 - 28/10/09**

| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | Euros | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
| Amortización Bonos Titulación Hip. | | 3.814.306,20 |
| Amortización Participaciones Hip. | 3.401.998,01 | |
| Amortización Ptmos. Subordinados | | 0,00 |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados línea de liquidez | | 5.746,45 |
| Intereses pagados a los BTH | | 1.232.958,96 |
| Intereses recibidos de las PHs | 3.371.690,67 | |
| Intereses Inversiones Temporales | 4.392,66 | |
| Intereses Ptmos. Subordinados | | 0,00 |
| Avance Técnico Neto | | 19.763,10 |
| III. GASTOS | | |
| | | 42.794,24 |
| Comisiones Periódicas: | | 42.794,24 |
| Neto SWAP | | 1.662.507,71 |
| Margen de Intermediación Financiera | | 0,00 |
| Total Ingresos/Pagos | 6.778.081,34 | 6.778.076,66 |
| Saldo inicial 28/07/09 | 1.477.941,47 | |
| A Inversiones Temporales | | 1.477.912,96 |
| Otros Recursos | | 33,19 |
| Total | 8.256.022,81 | 8.256.022,81 |
| Retenciones practicadas el 28/10/09 | 221.926,77 | |
| A Inv.Temporales hasta el 20/11/09 | | 221.926,77 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7669/09**

Titulación de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 28\fluj.trim/Oct09