

**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: 31/12/2017

**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)

Modificación informe S.01

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	177.557	1001	195.872
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	177.557	1002	195.872
1. Activos titulizados	0003	177.557	1003	195.872
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	114.997	1004	125.188
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	29.491	1005	31.407
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	36.425	1025	43.704
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-3.355	1027	-4.426
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: 31/12/2017

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	33.383	1041	36.968
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	15.120	1042	14.883
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	11.517	1043	12.767
1. Activos titulizados	0044	11.516	1044	12.767
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	6.108	1045	5.969
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	1.111	1046	974
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	108	1065	218
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	6	1066	29
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	7.629	1067	8.889
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	435	1068	514
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.881	1069	-3.826
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	1	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	0	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	
<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	6.745	1085	9.317
1. Tesorería	0086	6.745	1086	9.317
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	210.940	1088	232.840

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	204.452	1089	227.678
<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	204.452	1094	227.678
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	190.446	1095	211.923
1.1 Series no subordinadas	0096	204.333	1096	221.320
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-51.237	1098	-46.747
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	9.506	1108	11.255
3.1 Derivados de cobertura	0109	9.506	1109	11.255
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: 31/12/2017

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	17.273	1117	18.245
<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	16.843	1123	18.057
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	14.847	1124	15.832
1.1 Series no subordinadas	0125	14.847	1125	15.832
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-5.112	1127	-4.765
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	59	1128	61
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	5.053	1129	4.704
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	2	1131	2
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	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-83	1135	-83
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	2	1136	2
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	83	1137	83
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	1.994	1139	2.223
3.1 Derivados de cobertura	0140	1.994	1140	2.223
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	430	1148	188
1. Comisiones	0149	23	1149	25
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	8	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	406	1157	162
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	-10.785	1158	-13.083
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159	0	1159	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	-10.785	1160	-13.083
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	210.940	1162	232.840

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	536	1201	999	2201	2.360	3201	3.929
1.1 Activos titulizados	0202	536	1202	999	2202	2.360	3202	3.929
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-92	1204	-96	2204	-373	3204	-444
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-87	1205	-89	2205	-347	3205	-431
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	0	1206	0	2206	0	3206	0
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-5	1207	-7	2207	-26	3207	-12
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	-606	1208	-577	2208	-2.096	3208	-2.319
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	-162	1209	326	2209	-109	3209	1.167
<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	0	1216	0	2216	0	3216	0
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-301	1217	-455	2217	-2.421	3217	-2.053
7.1 Servicios exteriores	0218	-262	1218	-412	2218	-2.274	3218	-1.894
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-262	1219	-412	2219	-2.274	3219	-1.894
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	-39	1224	-43	2224	-147	3224	-159
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-12	1225	-13	2225	-50	3225	-54
7.3.2 Comisión administrador	0226	-18	1226	-19	2226	-74	3226	-80
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-18	3227	-18
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	-6	2230	-5	3230	-7
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-367	1231	-890	2231	-2.317	3231	-4.067
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-367	1232	-890	2232	-2.317	3232	-4.067
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	0	1238	-96	2238	11	3238	-237
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	830	1239	1.116	2239	4.837	3239	5.190
<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: 31/12/2017

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	387	1300	395	2300	625	3300	1.451
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	421	1301	433	2301	768	3301	1.605
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	551	1302	1.030	2302	2.572	3302	4.047
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	0	1303	0	2303	0	3303	-113
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	-123	1305	-590	2305	-1.776	3305	-2.317
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	-6	1308	-7	2308	-27	3308	-12
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-35	1309	-38	2309	-144	3309	-154
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-12	1310	-13	2310	-50	3310	-54
2.2 Comisión administrador	0311	-18	1311	-20	2311	-76	3311	-82
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-5	2312	-18	3312	-18
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	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>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-650	1322	2.179	2322	-3.197	3322	1.082
<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	-388	1325	2.589	2325	-916	3325	2.981
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.449	1326	1.580	2326	6.906	3326	6.122
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.205	1327	2.181	2327	5.049	3327	5.016
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	724	1328	1.386	2328	4.181	3328	2.174
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	5	1329	3	2329	21	3329	22
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330	455	2330	898	3330	1.733
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-3.770	1331	-3.016	2331	-17.972	3331	-12.085
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-262	1332	-410	2332	-2.281	3332	-1.899
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	-6	2335	0	3335	-20
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-262	1336	-405	2336	-2.281	3336	-1.879
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-263	1337	2.574	2337	-2.572	3337	2.533
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	7.008	1338	6.743	2338	9.317	3338	6.784
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	6.745	1339	9.317	2339	6.745	3339	9.317

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<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	1.854	1357	-815	2357	201	3357	-2.542
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	1.854	1358	-815	2358	201	3358	-2.542
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	606	1360	577	2360	2.096	3360	2.319
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	-2.460	1362	237	2362	-2.297	3362	223
<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: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								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	21,78	0400	17,16	0420	0,07	0440	2,49	1380	22,83	1400	14,78	1420	0,05	1440	2,26	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	25,25	0401	21,01	0421	0,00	0441	2,11	1381	29,87	1401	18,01	1421	0,08	1441	1,86	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: 31/12/2017

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	37	0467	10	0474	2	0481	0	0488	12	0495	3.594	0502	0	0509	3.606
De 1 a 3 meses	0461	20	0468	13	0475	4	0482	0	0489	17	0496	2.004	0503	0	0510	2.021
De 3 a 6 meses	0462	5	0469	6	0476	2	0483	1	0490	9	0497	425	0504	0	0511	435
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	6	0477	1	0484	1	0491	8	0498	250	0505	0	0512	259
De 9 a 12 meses	0464	3	0471	7	0478	2	0485	2	0492	11	0499	317	0506	0	0513	328
Más de 12 meses	0465	379	0472	6.200	0479	430	0486	7.249	0493	13.880	0500	36.807	0507	0	0514	50.687
<b>Total</b>	0466	<b>448</b>	0473	<b>6.242</b>	0480	<b>442</b>	0487	<b>7.255</b>	0494	<b>13.938</b>	0501	<b>43.397</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>57.335</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	37	0522	10	0529	2	0536	0	0543	12	0550	3.594	0557	0	0564	3.606	0571	6.967	0578	6.967	0584	51,76
De 1 a 3 meses	0516	20	0523	13	0530	4	0537	0	0544	17	0551	2.004	0558	0	0565	2.021	0572	4.176	0579	4.176	0585	48,39
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	6	0531	2	0538	1	0545	9	0552	425	0559	0	0566	435	0573	876	0580	876	0586	49,65
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	6	0532	1	0539	1	0546	8	0553	250	0560	0	0567	259	0574	855	0581	855	0587	30,25
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	7	0533	2	0540	2	0547	11	0554	317	0561	0	0568	328	0575	659	0582	659	0588	49,76
Más de 12 meses	0520	379	0527	6.200	0534	430	0541	7.249	0548	13.880	0555	36.807	0562	0	0569	50.687	0576	80.602	0583	80.602	0589	62,89
<b>Total</b>	0521	<b>448</b>	0528	<b>6.242</b>	0535	<b>442</b>	0542	<b>7.255</b>	0549	<b>13.938</b>	0556	<b>43.397</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>57.335</b>	0577	<b>94.134</b>			0590	<b>60,91</b>

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	1.824	1600	3.529	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	86	1601	172	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	340	1602	185	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	822	1603	551	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	1.043	1604	1.062	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	6.333	1605	6.164	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	185.312	1606	204.468	2606	443.111
<b>Total</b>	0607	<b>195.760</b>	1607	<b>216.131</b>	2607	<b>450.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>22,18</b>	1608	<b>22,84</b>	2608	<b>31,12</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,23	1609	11,25	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: 31/12/2017

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 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				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	1.024	0630	48.355	1620	1.054	1630	49.497	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	477	0631	50.641	1621	488	1631	51.779	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	642	0632	91.284	1622	715	1632	102.624	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	33	0633	5.479	1623	72	1633	12.231	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>2.176</b>	0638	<b>195.760</b>	1628	<b>2.329</b>	1638	<b>216.131</b>	2628	<b>3.898</b>	2638	<b>450.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>54,92</b>	0649		1639	<b>56,64</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:** 31/12/2017

**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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,36	1650	2,27	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,43	1651	5,95	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,17	1652	0,28	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: 31/12/2017

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 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				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	535	0683	52.143	1660	562	1683	55.747	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	2	0684	226	1661	2	1684	226	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	102	1662	1	1685	107	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	50	1663	1	1686	58	2663	1	2686	158
Canarias	0664	44	0687	3.997	1664	47	1687	4.414	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	235	1666	2	1689	244	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	14	0690	1.708	1667	14	1690	1.761	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	1.255	0691	104.819	1668	1.364	1691	118.726	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	48	0693	4.218	1670	48	1693	4.352	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	253	0695	26.415	1672	267	1695	28.595	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	102	1674	1	1697	109	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	20	0700	1.746	1677	20	1700	1.792	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>2.176</b>	0702	<b>195.760</b>	1679	<b>2.329</b>	1702	<b>216.131</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>2.176</b>	0705	<b>195.760</b>	1682	<b>2.329</b>	1705	<b>216.131</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: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,97			1710	1,83			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: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 17/07/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0377930005	SERIE A	4.140	52.942	219.180	4.140	57.283	237.152	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	256.530	1723	8.667	1724	274.502	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: 31/12/2017

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	0738	0739				
						0730	0731		0732	0733				0734	0735	0742	0736
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,00	0	0	SI	219.180	0	0	219.180	-13.887				
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,00	0	573	SI	11.700	0	0	12.273	-12.273				
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,09	1	551	SI	9.000	0	0	9.553	-9.553				
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	0,47	6	716	SI	7.200	0	0	7.922	-7.922				
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	2,67	37	2.298	SI	8.100	0	0	10.436	-10.436				
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	6,17	14	914	SI	1.350	0	0	2.278	-2.278				
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0	0				
<b>Total</b>						0740	59	0741	5.053	0743	256.530	0744	0	0745	261.642	0746	-56.349

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,13	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: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
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	3.770	194.820	0	48.832	3.016	176.848	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								
<b>Total</b>		0754	3.770	0755	198.120	0756	0	0757	53.310	1754	3.016	1755	180.148	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: 31/12/2017

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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 17/07/2007
				0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	13/11/2013	FCH	CC	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

<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: 31/12/2017</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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	9.045	1765	9.881	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	8.076	1766	8.094	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	8.025	1767	8.046	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	7.891	1768	8.013	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	7.689	1769	7.907	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	36.492	1770	37.946	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	179.312	1771	194.616	2771	366.789
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>256.530</b>	<b>1772</b>	<b>274.502</b>	<b>2772</b>	<b>454.650</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>16,09</b>	<b>1773</b>	<b>18,09</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: 31/12/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		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	1.478	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	0,58	1782	0,54	2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Ver Nota S.06	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	83,77	1792	84,92	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: 31/12/2017

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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 17/07/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al período de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	Tipo de Referencia de los Bonos + Diferencial (-0,09% anual / -0,08% semestral)	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las PH y CTH no Fallidas en base al período de revisión del tipo de interés (anual y semestral)	-11.500	-13.477		
<b>Total</b>							0808 -11.500	0809 -13.477	0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

**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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 17/07/2007	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	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	3844	
<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: 31/12/2017

**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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	733	7006	1.715	7009	0,49	7012	1,05	7015	0,82		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	733	7008	1.715	7011	0,49	7014	1,05	7017	0,82	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	84.299	7024	90.021	7027	35,86	7030	35,41	7033	35,56		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	282	7025	285	7028	0,12	7031	0,11	7034	0,12		
Total Fallidos					7023	84.581	7026	90.306	7029	35,98	7032	35,52	7035	35,68	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853



Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

**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 B - ES0377930013	3,00	10,50	10,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	33,45	34,10	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	33,45	34,10	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	33,45	34,10	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	14,11	13,90	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,49	0,82	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	33,45	34,10	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	14,11	13,90	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	10,50	10,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	10,50	10,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,49	0,82	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	14,11	13,90	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,49	0,82	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	14,11	13,90	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	10,50	10,25	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,49	0,82	Nota de Valores 4.9.2.1.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377930013	12,15	29,66	29,62	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	29,66	29,62	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	29,66	29,62	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	29,66	29,62	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: 31/12/2017

**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		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		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: 31/12/2017

**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	Módulo Adicional 3.4.6.4

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: 31/12/2017

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		30/01/2017	28/04/2017	28/07/2017	30/10/2017		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	1.478	1.478	1.478	1.478		
Cobros del periodo	0887	6.634	5.494	5.275	4.609		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-519	-650	-379	-305		
Pagos por derivados	0889	-585	-534	-535	-123		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-5.531	-4.310	-4.361	-3.770		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	1.478	1.478	1.478	1.889		
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: 31/12/2017

**NOTAS EXPLICATIVAS**



**INFORME DE AUDITOR**

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