

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

## I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Número de registro del Fondo: **8806**

NIF Fondo: **V-85167864**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

NIF gestora: **A-80352750**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008	338.570	1008	367.813
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0010	338.570	1010	367.813
1. Valores representativos de deuda	0100	0	1100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0	1101	0
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102	0	1102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0	1107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110	0
2. Derechos de crédito	0200	338.570	1200	367.114
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	216.052	1201	240.180
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	57.049	1202	62.232
2.3 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203	0
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204	0
2.5 Préstamos a promotores	0205	0	1205	0
2.6 Préstamos a PYMES	0206	0	1206	0
2.7 Préstamos a empresas	0207	0	1207	0
2.8 Préstamos Corporativos	0208	0	1208	0
2.9 Cédulas territoriales	0209	0	1209	0
2.10 Bonos de Tesorería	0210	0	1210	0
2.11 Deuda Subordinada	0211	0	1211	0
2.12 Créditos AAPP	0212	0	1212	0
2.13 Préstamos Consumo	0213	0	1213	0
2.14 Préstamos automoción	0214	0	1214	0
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215	0	1215	0
2.16 Cuentas a cobrar	0216	0	1216	0
2.17 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217	0
2.18 Bonos de titulación	0218	0	1218	0
2.19 Otros	0219	0	1219	0
2.20 Activos dudosos	0220	78.917	1220	70.648
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-13.448	1221	-5.946
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223	0
3. Derivados	0230	0	1230	699
3.1 Derivados de cobertura	0231	0	1231	699
3.2 Derivados de negociación	0232	0	1232	0
4. Otros activos financieros	0240	0	1240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0	1241	0
4.2 Otros	0242	0	1242	0
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250	0	1250	0
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260	0	1260	0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	23.183	1270	19.424
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	3.548	1280	0
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	10.545	1290	10.542
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	0	1300	0
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	0
3. Derechos de crédito	0400	10.545	1400	10.542
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	7.207	1401	7.177
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	1.091	1402	1.130
3.3 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	0
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	0
3.5 Préstamos a promotores	0405	0	1405	0
3.6 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	0
3.7 Préstamos a empresas	0407	0	1407	0
3.8 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	0
3.9 Cédulas territoriales	0409	0	1409	0
3.10 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	0
3.11 Deuda Subordinada	0411	0	1411	0
3.12 Créditos AAPP	0412	0	1412	0
3.13 Préstamos Consumo	0413	0	1413	0
3.14 Préstamos automoción	0414	0	1414	0
3.15 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	0
3.16 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	0
3.17 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	0
3.18 Bonos de titulización	0418	0	1418	0
3.19 Otros	0419	0	1419	0
3.20 Activos dudosos	0420	603	1420	1.533
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421		1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	1.644	1422	702
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
4. Derivados	0430	0	1430	0
4.1 Derivados de cobertura	0431	0	1431	0
4.2 Derivados de negociación	0432	0	1432	0
5. Otros activos financieros	0440	0	1440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	0
5.2 Otros	0442	0	1442	0
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450	0	1450	0
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	0	1452	0
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	9.090	1460	8.882
1. Tesorería	0461	9.090	1461	8.882
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0500	361.753	1500	387.237

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>2º Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2010</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650	355.799	1650	375.085
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660	0	1660	0
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700	355.799	1700	375.085
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	344.399	1710	370.585
1.1 Series no subordinadas	0711	321.895	1711	338.292
1.2 Series subordinadas	0712	36.000	1712	36.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-13.496	1713	-3.707
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0	1714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0	1715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	5.005	1720	4.500
2.1 Préstamo subordinado	0721	829	1721	829
2.2 Crédito línea de liquidez	0722	4.500	1722	4.500
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0	1723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	-324	1724	-829
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0	1725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0	1726	0
3. Derivados	0730	6.395	1730	0
3.1 Derivados de cobertura	0731	6.395	1731	0
3.2 Derivados de negociación	0732	0	1732	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0	1740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0	1741	0
4.2 Otros	0742	0	1742	0
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750	0	1750	0
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	12.638	1760	12.024
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770	0	1770	0
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780	0	1780	0
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	12.590	1800	12.007
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	1.085	1810	517
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	10.585	1820	9.875
2.1 Series no subordinadas	0821	8.901	1821	8.896
2.2 Series subordinadas	0822	0	1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	-124	1823	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	1.808	1824	979
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	124	1830	33
3.1 Préstamo subordinado	0831	0	1831	0
3.2 Crédito línea de liquidez	0832	0	1832	0
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833	30	1833	24
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-15	1834	-55
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	109	1835	64
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	0
4. Derivados	0840	796	1840	1.582
4.1 Derivados de cobertura	0841	796	1841	1.582
4.2 Derivados de negociación	0842	0	1842	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0	1850	0
5.1 Importe bruto	0851	0	1851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0	1852	0
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	48	1900	17
1. Comisiones	0910	36	1910	17
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	13	1911	13

1.2 Comisión administrador	0912	19	1912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	4	1913	4
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	0	1914	0
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0	1915	0
1.6 Otras comisiones del cedente	0916	0	1916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	
1.8 Otras comisiones	0918	0	1918	0
2. Otros	0920	12	1920	0
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930	-6.684	1930	128
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940	0	1940	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950	-6.684	1950	128
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960	0	1960	0
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	361.753	2000	387.237

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>								
Denominación del compartimento:								
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>								
Estados agregados: <b>No</b>								
Periodo: <b>2º Semestre</b>								
Ejercicio: <b>2010</b>								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2010		Acumulado Anterior 31/12/2009
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100	5.063	1100	5.154	2100	9.405	3100	15.082
1.1 Valores representativos de deuda	0110	0	1110	0	2110	0	3110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	5.049	1120	5.146	2120	9.384	3120	15.010
1.3 Otros activos financieros	0130	14	1130	8	2130	21	3130	72
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200	-3.967	1200	-5.648	2200	-8.136	3200	-15.554
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-2.289	1210	-2.456	2210	-4.150	3210	-7.816
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-19	1220	-8	2220	-33	3220	-18
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-1.659	1230	-3.184	2230	-3.953	3230	-7.720
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	0250	1.096	1250	-494	2250	1.269	3250	-472
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300	2	1300	1	2300	0	3300	0
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310	0	1310	0	2310	0	3310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0
3.3 Otros	0330	2	1330	1	2330	0	3330	0
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400	0	1400	0	2400	0	3400	0
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	0500	359	1500	0	2500	0	3500	0
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	0600	-560	1600	6.439	2600	-747	3600	-156
6.1 Servicios exteriores	0610		1610	-45	2610	-159	3610	-72
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611	-39	2611	-159	3611	-39
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612	-6	2612		3612	-33
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
6.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614		3614	
6.2 Tributos	0620	0	1620	0	2620	0	3620	0
6.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-560	1630	6.484	2630	-588	3630	-84
6.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-76	1631	-20	2631	-76	3631	-60
6.3.2 Comisión administrador	0632	-416	1632		2632	-416	3632	
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633	-11	2633	-23	3633	-24
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	0	1634	6.515	2634	0	3634	0
6.3.5 Comisión variables - resultados no realizados	0635	0	1635	0	2635	0	3635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
6.3.7 Otros gastos	0637	-68	1637	0	2637	-73	3637	0
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700	-9.889	1700	-5.946	2700	-9.889	3700	-5.946
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	1710	0	2710	0	3710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-9.889	1720	-5.946	2720	-9.889	3720	-5.946
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	1730	0	2730	0	3730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros(-)	0740	0	1740	0	2740	0	3740	0
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750	0	1750	0	2750	0	3750	0
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	0800	0	1800	0	2800	0	3800	0
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850	8.992	1850	0	2850	9.367	3850	6.574
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900	0	1900	0	2900	0	3900	0
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	0950	0	1950	0	2950	0	3950	0
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000	0	4000	0	5000	0	6000	0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2010</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	8000	1.707	9000	20
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	8100	1.578	9100	-1.658
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	9.353	9110	15.901
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-3.315	9120	-10.728
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	8130	-4.457	9130	-6.883
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	21	9140	72
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-24	9150	-20
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160	0	9160	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	8200	-497	9200	-106
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-76	9210	-80
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-397	9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230	-24	9230	-26
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	8300	626	9300	1.784
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	0	9310	560
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Otros	8330	626	9330	1.224
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	8350	-1.499	9350	-10.952
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	8400	0	9400	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410	0	9410	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	8600	-1.290	9600	-10.741
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	15.101	9610	20.121
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620	0	9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-16.391	9630	-30.862
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	8700	-209	9700	-211
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710	0	9710	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	-187
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730	0	9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740	-6	9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750	-203	9750	-24
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770	0	9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780	0	9780	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	8800	208	9800	-10.932
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	8.882	9900	19.814
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	9.090	9990	8.882

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2010</b>

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	0	7010	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	0	7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021	0	7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	0	7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030	0	7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	0	7040	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>	<b>0</b>	<b>7100</b>	<b>0</b>
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-10.765	7110	-7.095
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-10.765	7120	-7.095
2.1.2 Efecto fiscal	6121	0	7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	3.953	7122	7.720
2.3 Otras reclasificaciones	6130	0	7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	6.812	7140	-625
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>	<b>0</b>	<b>7200</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 periodo	6310	0	7310	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	0	7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321	0	7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	0	7322	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	0	7330	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>	<b>0</b>	<b>7400</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>	<b>0</b>	<b>7500</b>	<b>0</b>



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	2.494	0030	281.907	0060	2.580	0090	299.289	0120	2.915	0150	358.122
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	887	0031	79.013	0061	922	0091	82.667	0121	983	0151	91.878
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.381</b>	<b>0050</b>	<b>360.920</b>	<b>0080</b>	<b>3.502</b>	<b>0110</b>	<b>381.956</b>	<b>0140</b>	<b>3.898</b>	<b>0170</b>	<b>450.000</b>

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-15.120	0210	-6.349
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.916	0211	-14.332
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-89.080	0212	-68.044
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>360.920</b>	<b>0214</b>	<b>381.956</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0205</b>	<b>1,55</b>	<b>0215</b>	<b>2,03</b>

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TD A 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios			Total	Principal	Total				
Hasta 1 mes	0700	133	0710	24	0720	27	0730	51	0740	15.352	0750	15.403
De 1 a 2 meses	0701	69	0711	25	0721	41	0731	66	0741	8.396	0751	8.462
De 2 a 3 meses	0702	48	0712	27	0722	46	0732	73	0742	5.880	0752	5.953
De 3 a 6 meses	0703	107	0713	88	0723	184	0733	272	0743	12.409	0753	12.681
De 6 a 12 meses	0704	93	0714	150	0724	332	0734	482	0744	10.707	0754	11.189
De 12 a 18 meses	0705	60	0715	139	0725	330	0735	469	0745	6.780	0755	7.249
De 18 meses a 2 años	0706	163	0716	555	0726	1.419	0736	1.974	0746	17.588	0756	19.562
De 2 a 3 años	0707	245	0717	933	0727	3.060	0737	3.993	0747	28.846	0757	32.839
Más de 3 años	0708	12	0718	27	0728	152	0738	179	0748	1.298	0758	1.477
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>930</b>	<b>0719</b>	<b>1.968</b>	<b>0729</b>	<b>5.591</b>	<b>0739</b>	<b>7.559</b>	<b>0749</b>	<b>107.256</b>	<b>0759</b>	<b>114.815</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios			Total	vencido	Principal	Total							
Hasta 1 mes	0770	133	0780	24	0790	27	0800	51	0810	15.352	0820	15.403	0830	25.390	0840	60,67
De 1 a 2 meses	0771	69	0781	25	0791	41	0801	66	0811	8.396	0821	8.462	0831	14.886	0841	56,85
De 2 a 3 meses	0772	48	0782	27	0792	46	0802	73	0812	5.880	0822	5.953	0832	10.526	0842	56,56
De 3 a 6 meses	0773	107	0783	88	0793	184	0803	272	0813	12.409	0823	12.681	0833	23.061	0843	54,99
De 6 a 12 meses	0774	93	0784	150	0794	332	0804	482	0814	10.707	0824	11.189	0834	20.141	0844	55,56
De 12 a 18 meses	0775	60	0785	139	0795	330	0805	469	0815	6.780	0825	7.249	0835	13.305	0845	54,48
De 18 meses a 2 años	0776	163	0786	555	0796	1.419	0806	1.974	0816	17.588	0826	19.562	0836	35.154	0846	55,65
De 2 a 3 años	0777	245	0787	933	0797	3.060	0807	3.993	0817	28.846	0827	32.839	0837	50.034	0847	65,63
Más de 3 años	0778	12	0788	27	0798	152	0808	179	0818	1.298	0828	1.477	0838	2.305	0848	64,08
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>930</b>	<b>0789</b>	<b>1.968</b>	<b>0799</b>	<b>5.591</b>	<b>0809</b>	<b>7.559</b>	<b>0819</b>	<b>107.256</b>	<b>0829</b>	<b>114.815</b>	<b>0839</b>	<b>194.802</b>	<b>0849</b>	<b>58,94</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010								Situación cierre anual anterior 31/12/2009								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	21,81	0868	0,51	0886	4,21	0904	0,00	0922	10,04	0940	10,67	0958	12,64	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	28,30	0869	1,15	0887	5,56	0905	0,00	0923	14,09	0941	15,97	0959	10,19	0977	0,06	0995	0,00	1013	0,00	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	17	1310	199	1320	9	1330	34	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	17	1311	206	1321	18	1331	197	1341	1	1351	25
Entre 2 y 3 años	1302	17	1312	247	1322	17	1332	339	1342	2	1352	308
Entre 3 y 5 años	1303	42	1313	980	1323	32	1333	725	1343	32	1353	1.120
Entre 5 y 10 años	1304	156	1314	5.404	1324	152	1334	5.447	1344	130	1354	5.437
Superior a 10 años	1305	3.132	1315	353.884	1325	3.274	1335	375.214	1345	3.733	1355	443.111
<b>Total</b>	1306	3.381	1316	360.920	1326	3.502	1336	381.956	1346	3.898	1356	450.001
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	28,11			1327	28,94			1347	31,12		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 18/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,31	0632	4,37	0634	1,97

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 18/07/2007			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377930005	SERIE A	4.140	80	329.446	5,03	4.140	83	345.367	4,84	4.140	100	414.000	4,83
ES0377930013	SERIE B	117	100	11.763	7,68	117	100	11.700	7,65	117	100	11.700	8,36
ES0377930021	SERIE C	90	100	9.079	7,68	90	100	9.000	7,65	90	100	9.000	8,36
ES0377930039	SERIE D	72	100	7.344	7,68	72	100	7.232	7,65	72	100	7.200	8,36
ES0377930047	SERIE E	81	100	8.488	7,68	81	100	8.181	7,65	81	100	8.100	8,36
ES0377930054	SERIE F	27	50	1.610	4,68	27	50	1.511	4,48	27	50	1.350	5,20
ES0377930062	NAS/IO	4.140	0	0	0,00	4.140	0	470	0,15	4.140	1	3.300	1,38
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>8.667</b>	<b>8025</b>	<b>367.730</b>	<b>8045</b>	<b>8.667</b>	<b>8065</b>	<b>383.461</b>	<b>8085</b>	<b>8.667</b>	<b>8105</b>	<b>454.650</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

#### CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	1,24	360	64	724	329.446	0	0	329.446					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	1,33	360	64	28	11.700	0	63	11.763					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	1,46	360	64	23	9.000	0	79	9.079					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	1,84	360	64	24	7.200	0	144	7.344					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	4,04	360	64	58	8.100	0	388	8.488					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	7,54	360	64	18	1.350	0	260	1.610					
ES0377930062	NAS/O	NS	N/A	0,00	1,00	360	64	0	0	0	0	0					
<b>Total</b>								9228	875	9085	366.796	9095	0	9105	934	9115	367.730

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TD A 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0377930005	SERIE A	28-10-2050	15.921	84.554	3.209	37.161	29.824	68.633	9.484	33.952								
ES0377930013	SERIE B	28-10-2050	0	0	59	1.106	0	0	313	1.047								
ES0377930021	SERIE C	28-10-2050	0	0	26	858	0	0	253	832								
ES0377930039	SERIE D	28-10-2050	0	0	0	697	0	0	198	697								
ES0377930047	SERIE E	28-10-2050	0	0	0	1.148	0	0	358	1.148								
ES0377930054	SERIE F	28-10-2050	0	0	0	153	0	0	0	153								
ES0377930062	NAS/IO	28-10-2050	470	3.300	27	515	1.038	2.830	121	488								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>16.391</b>	<b>7315</b>	<b>87.854</b>	<b>7325</b>	<b>3.321</b>	<b>7335</b>	<b>41.638</b>	<b>7345</b>	<b>30.862</b>	<b>7355</b>	<b>71.463</b>	<b>7365</b>	<b>10.727</b>	<b>7375</b>	<b>38.317</b>

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0377930005	SERIE A	22-12-2010	FCH	BBB	AA+	AAA
ES0377930005	SERIE A	26-05-2010	SYP	A	AAA	AAA
ES0377930013	SERIE B	22-12-2010	FCH	BB	AA-	AA
ES0377930013	SERIE B	29-07-2010	SYP	D	AA	AA
ES0377930021	SERIE C	22-12-2010	FCH	B	BBB	A
ES0377930021	SERIE C	26-05-2010	SYP	D	A	A
ES0377930039	SERIE D	22-12-2010	FCH	CCC	BB	BBB
ES0377930039	SERIE D	25-02-2010	SYP	D	BBB	BBB
ES0377930047	SERIE E	22-12-2010	FCH	CC	CCC	BB
ES0377930047	SERIE E	25-02-2010	SYP	D	BB	BB
ES0377930054	SERIE F	22-04-2009	FCH	CC	CC	B
ES0377930054	SERIE F	29-07-2009	SYP	D	D	B-
ES0377930062	NAS/IO	18-07-2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18-07-2007	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



**S.05.3**

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2010</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2010</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2009</b>
---	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,88	1040	2,37
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	1.265	1090	1.265
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	89,82	1120	90,25
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>	<b>*</b>	<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	N/A
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	N/A
Otras permutas financieras	0230		1240	N/A
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	Caixa Terrassa
Entidad Avalista	0250		1260	N/A
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	N/A

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
	0100	0200	0300	0400	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030		0100	0200	0300	0400	1120						
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0210	0310	0410	1130						
<b>Total Morosos</b>					0120	0220	0320	0420	1140			1280			
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	64.549	0230	40.057	0330	0,21	0430	0,12	1050	0,20	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160		
<b>Total Fallidos</b>					0150	64.549	0250	40.057	0350	0,21	0450	0,12	1200	0,20	1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
N/A	0160	0260	0360	0460	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			0540	0560	
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520			
SERIE A ES0377930005	16,00	9,85	9,75		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005	1,50	6,92	7,16		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005	10,00	67,02	68,98		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005	3,00	3,50	3,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	16,00	9,85	9,75		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	1,50	6,92	7,16		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	10,00	67,02	68,98		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	3,00	3,50	3,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	16,00	9,85	9,75		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	1,50	6,92	7,16		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	10,00	67,02	68,98		4.9.2.1.2 Nota de Valores

SERIE E ES0377930047		3,00		3,50		3,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039		16,00		9,85		9,75		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039		1,50		6,92		7,16		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039		10,00		67,02		68,98		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039		3,00		3,50		3,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B ES0377930013		16,00		9,85		9,75		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B ES0377930013		1,50		6,92		7,16		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B ES0377930013		10,00		67,02		68,98		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B ES0377930013		3,00		3,50		3,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>		0506		0526		0546		0566
SERIE E ES0377930047		4,60		14,71		13,60		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE D ES0377930039		6,09		14,71		13,60		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE C ES0377930021		9,12		14,71		13,60		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE B ES0377930013		12,15		14,71		13,60		3.4.6.2. Módulo Adicional
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512		0532	0,00	0552	0,00	0572	3.4.2.2. Modulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513		0523		0553		0573
N/A								

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TD A 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	776	0426	83.353	0452	793	0478	86.301	0504	863	0530	95.943
Aragón	0401	5	0427	576	0453	5	0479	580	0505	5	0531	595
Asturias	0402	1	0428	128	0454	1	0480	130	0506	1	0532	135
Baleares	0403	1	0429	144	0455	1	0481	153	0507	1	0533	158
Canarias	0404	66	0430	7.140	0456	69	0482	7.659	0508	75	0534	8.634
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	3	0432	264	0458	4	0484	403	0510	4	0536	415
Castilla La Mancha	0407	27	0433	3.543	0459	27	0485	3.584	0511	32	0537	4.334
Cataluña	0408	1.849	0434	193.041	0460	1.909	0486	205.328	0512	2.200	0538	257.693
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	60	0436	6.001	0462	62	0488	6.255	0514	70	0540	7.305
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	546	0438	62.417	0464	577	0490	66.588	0516	590	0542	69.268
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	1	0440	133	0466	1	0492	136	0518	1	0544	137
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	46	0443	4.180	0469	53	0495	4.837	0521	56	0547	5.385
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	0419	3.381	0445	360.920	0471	3.502	0497	381.954	0523	3.898	0549	450.002
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	3.381	0450	360.920	0475	3.502	0501	381.954	0527	3.898	0553	450.002

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	3.381	0577	360.920	0583	360.920	0600	3.502	0606	381.956	0611	381.956	0620	3.898	0626	450.000	0631	450.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	0576	3.381			0588	360.920	0605	3.502			0616	381.956	0625	3.898			0636	450.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.233	1110	56.641	1120	0	1130	57.056	1140	0	1150	60.565
40% - 60%	1101	590	1111	68.174	1121	0	1131	71.365	1141	0	1151	80.646
60% - 80%	1102	1.285	1112	186.410	1122	0	1132	200.114	1142	0	1152	246.817
80% - 100%	1103	273	1113	49.694	1123	0	1133	53.421	1143	0	1153	61.973
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>3.381</b>	<b>1118</b>	<b>360.919</b>	<b>1128</b>	<b>0</b>	<b>1138</b>	<b>381.956</b>	<b>1148</b>	<b>0</b>	<b>1158</b>	<b>450.001</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>64,32</b>			<b>1139</b>	<b>65,31</b>			<b>1159</b>	<b>66,69</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
IRPH		830		61.916		0,31		3,59
EURIBOR		2.551		299.003		1,15		3,14
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.381</b>	<b>1415</b>	<b>360.919</b>	<b>1425</b>	<b>1,01</b>	<b>1435</b>	<b>3,22</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	316	1523	32.631	1544	199	1565	29.765	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	814	1524	104.810	1545	677	1566	90.258	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	266	1525	25.686	1546	269	1567	32.913	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	376	1526	20.856	1547	157	1568	9.810	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	990	1527	142.794	1548	1.233	1569	161.428	1590	14	1611	1.516
4% - 4,49%	1507	155	1528	19.285	1549	273	1570	29.261	1591	433	1612	41.838
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	33	1571	1.910	1592	1.168	1613	147.843
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	82	1572	5.606	1593	1.327	1614	177.465
5,5% - 5,99%	1510	462	1531	14.775	1552	487	1573	16.044	1594	533	1615	67.680
6% - 6,49%	1511	1	1532	40	1553	71	1574	4.158	1595	309	1616	10.008
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	42	1554	21	1575	801	1596	114	1617	3.650
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>3.381</b>	<b>1541</b>	<b>360.919</b>	<b>1562</b>	<b>3.502</b>	<b>1583</b>	<b>381.954</b>	<b>1604</b>	<b>3.898</b>	<b>1625</b>	<b>450.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,22</b>			<b>9584</b>	<b>3,40</b>			<b>1626</b>	<b>5,08</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2010			Situación cierre anual anterior 31/12/2009			Situación inicial 18/07/2007		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,44		2030	1,39		2060	1,20	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2010						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	8.667	3060	367.730	3110	367.730	3170	8.667	3230	454.650	3250	454.650
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>8.667</b>			<b>3160</b>	<b>367.730</b>	<b>3220</b>	<b>8.667</b>			<b>3300</b>	<b>454.650</b>

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2010**

## NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene  
Información adicional  
en fichero adjunto

## INFORME DE AUDITOR

N/A