

**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: 30/09/2022

**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)

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	113.903	1001	122.699
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	113.903	1002	122.699
1. Activos titulizados	0003	113.903	1003	122.699
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	73.184	1004	79.127
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	21.938	1005	22.944
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	19.751	1025	21.597
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-969	1027	-969
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: 30/09/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	32.660	1041	32.968
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	17.929	1042	17.671
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	11.934	1043	12.036
1. Activos titulizados	0044	11.867	1044	11.907
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	4.728	1045	5.139
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	1.048	1046	1.116
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	81	1065	53
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	7	1066	5
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.739	1067	9.311
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	278	1068	295
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-4.013	1069	-4.013
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	67	1074	129
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	64	1077	128
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	3	1079	2
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	2.797	1085	3.261
1. Tesorería	0086	2.797	1086	3.261
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	146.563	1088	155.667

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	130.835	1089	140.006
<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	130.835	1094	140.006
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	126.335	1095	135.506
1.1 Series no subordinadas	0096	158.576	1096	166.797
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-69.591	1098	-68.641
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	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109	0	1109	0
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: 30/09/2022

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2022		Periodo anterior 31/12/2021
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	15.729	1117	15.661
<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	15.650	1123	15.573
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	15.642	1124	15.566
1.1 Series no subordinadas	0125	15.514	1125	15.566
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-6.718	1127	-6.445
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	223	1128	53
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	6.622	1129	6.392
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	8	1131	6
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	3	1134	4
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-83	1135	-83
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	6	1136	3
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	83	1137	83
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140	0	1140	0
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	79	1148	88
1. Comisiones	0149	20	1149	21
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	7	1150	7
1.2 Comisión administrador	0151	11	1151	11
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	2	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	59	1157	68
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	0	1158	0
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159	0	1159	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	0	1160	0
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	146.563	1162	155.667

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2022		Acumulado anterior 30/09/2021
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	323	1201	296	2201	827	3201	918
1.1 Activos titulizados	0202	323	1202	296	2202	827	3202	918
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-252	1204	-80	2204	-411	3204	-239
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-248	1205	-76	2205	-401	3205	-227
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-3	1206	0	2206	-3	3206	0
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-1	1207	-4	2207	-8	3207	-12
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	71	1209	215	2209	415	3209	680
<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	1	1216	220	2216	212	3216	186
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-448	1217	-444	2217	-1.045	3217	-877
7.1 Servicios exteriores	0218	-421	1218	-416	2218	-964	3218	-792
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-421	1219	-416	2219	-964	3219	-792
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	-27	1224	-28	2224	-81	3224	-85
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-9	1225	-10	2225	-27	3225	-29
7.3.2 Comisión administrador	0226	-14	1226	-14	2226	-41	3226	-44
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-12	3227	-12
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	0	1230	0	2230	0	3230	0
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-433	1231	-56	2231	-641	3231	-442
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-433	1232	-56	2232	-641	3232	-442
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	23	1238	0	2238	44	3238	0
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	786	1239	65	2239	1.015	3239	453
<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: 30/09/2022

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2022		Acumulado anterior 30/09/2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	281	1300	274	2300	739	3300	875
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	306	1301	303	2301	817	3301	961
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	308	1302	307	2302	827	3302	972
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	0	1303	0	2303	0	3303	0
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	0	1305	0	2305	0	3305	0
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	-2	1308	-4	2308	-9	3308	-12
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-27	1309	-28	2309	-81	3309	-86
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-9	1310	-10	2310	-28	3310	-30
2.2 Comisión administrador	0311	-14	1311	-15	2311	-42	3311	-44
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-12	3312	-12
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	1	1315	0	2315	3	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	1	1321	0	2321	3	3321	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-654	1322	-85	2322	-1.203	3322	-490
<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	-227	1325	337	2325	-229	3325	554
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.308	1326	1.459	2326	4.231	3326	4.517
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	793	1327	1.515	2327	2.827	3327	3.199
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	195	1328	142	2328	412	3328	837
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	13	1329	14	2329	66	3329	31
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	255	1330	0	2330	507	3330	0
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.790	1331	-2.793	2331	-8.272	3331	-8.030
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-426	1332	-422	2332	-974	3332	-1.044
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	0	2335	0	3335	0
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-426	1336	-422	2336	-974	3336	-1.044
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-373	1337	189	2337	-464	3337	385
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	3.170	1338	3.259	2338	3.261	3338	3.064
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	2.797	1339	3.449	2339	2.797	3339	3.449

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2022		Acumulado anterior 30/09/2021
<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	0	1357	0	2357	0	3357	0
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	0	1358	0	2358	0	3358	0
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	0	1360	0	2360	0	3360	0
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	0	1362	0	2362	0	3362	0
<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: 30/09/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 30/09/2022								Situación cierre anual anterior 31/12/2021								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	22,50	0400	27,25	0420	0,04	0440	3,68	1380	21,99	1400	25,62	1420	0,05	1440	3,57	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	23,00	0401	30,66	0421	0,44	0441	1,00	1381	22,91	1401	29,39	1421	0,15	1441	1,61	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	
Prestamos 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: 30/09/2022

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	28	0467	8	0474	2	0481	0	0488	10	0495	2.317	0502	0	0509	2.327
De 1 a 3 meses	0461	20	0468	11	0475	5	0482	0	0489	16	0496	1.542	0503	0	0510	1.558
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	8	0476	1	0483	1	0490	11	0497	508	0504	0	0511	519
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	9	0477	1	0484	1	0491	11	0498	343	0505	0	0512	353
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	1	0478	0	0485	0	0492	1	0499	33	0506	0	0513	34
Más de 12 meses	0465	250	0472	8.672	0479	276	0486	5.987	0493	14.935	0500	19.789	0507	0	0514	34.724
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>310</b>	<b>0473</b>	<b>8.709</b>	<b>0480</b>	<b>284</b>	<b>0487</b>	<b>5.990</b>	<b>0494</b>	<b>14.984</b>	<b>0501</b>	<b>24.532</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>39.516</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	28	0522	8	0529	2	0536	0	0543	10	0550	2.317	0557	0	0564	2.327	0571	5.311	0578	5.311	0584	43,81
De 1 a 3 meses	0516	20	0523	11	0530	5	0537	0	0544	16	0551	1.542	0558	0	0565	1.558	0572	3.440	0579	3.440	0585	45,28
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	8	0531	1	0538	1	0545	11	0552	508	0559	0	0566	519	0573	1.278	0580	1.278	0586	40,62
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	9	0532	1	0539	1	0546	11	0553	343	0560	0	0567	353	0574	768	0581	768	0587	46,04
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	1	0533	0	0540	0	0547	1	0554	33	0561	0	0568	34	0575	249	0582	249	0588	13,83
Más de 12 meses	0520	250	0527	8.672	0534	276	0541	5.987	0548	14.935	0555	19.789	0562	0	0569	34.724	0576	54.024	0583	54.024	0589	64,28
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>310</b>	<b>0528</b>	<b>8.709</b>	<b>0535</b>	<b>284</b>	<b>0542</b>	<b>5.990</b>	<b>0549</b>	<b>14.984</b>	<b>0556</b>	<b>24.532</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>39.516</b>	<b>0577</b>	<b>65.069</b>			<b>0590</b>	<b>60,73</b>

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

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 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	2.311	1600	2.370	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	88	1601	116	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	394	1602	203	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	599	1603	641	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	1.186	1604	980	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	8.813	1605	7.757	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	116.995	1606	127.168	2606	443.111
<b>Total</b>	0607	<b>130.387</b>	1607	<b>139.235</b>	2607	<b>450.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	<b>18,15</b>	1608	<b>18,76</b>	2608	<b>31,12</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,76	1609	16,06	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: 30/09/2022

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 30/09/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				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	938	0630	43.726	1620	974	1630	45.195	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	384	0631	41.701	1621	388	1631	42.027	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	314	0632	42.111	1622	364	1632	49.164	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	17	0633	2.849	1623	17	1633	2.849	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>1.653</b>	0638	<b>130.387</b>	1628	<b>1.743</b>	1638	<b>139.235</b>	2628	<b>3.898</b>	2638	<b>450.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>49,08</b>	0649		1639	<b>49,87</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: 30/09/2022**

**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 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,01	1650	0,93	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,43	1651	4,43	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	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: 30/09/2022

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 30/09/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				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	460	0683	39.130	1660	468	1683	40.828	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	2	1684	226	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	81	1662	1	1685	84	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	33	1663	1	1686	37	2663	1	2686	158
Canarias	0664	31	0687	2.628	1664	33	1687	2.772	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	211	1666	2	1689	215	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	12	0690	1.312	1667	12	1690	1.337	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	879	0691	63.383	1668	951	1691	69.224	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	44	0693	3.138	1670	44	1693	3.224	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	205	0695	18.942	1672	210	1695	19.723	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	80	1674	1	1697	84	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	17	0700	1.449	1677	18	1700	1.480	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>1.653</b>	0702	<b>130.387</b>	1679	<b>1.743</b>	1702	<b>139.235</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>1.653</b>	0705	<b>130.387</b>	1682	<b>1.743</b>	1705	<b>139.235</b>	2682	<b>3.898</b>	2705	<b>450.000</b>

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 30/09/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,46			1710	2,35			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: 30/09/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2022			Situación cierre anual anterior 31/12/2021			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	42.051	174.091	4.140	44.049	182.363	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	211.441	1723	8.667	1724	219.713	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: 30/09/2022

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		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,41	128		0	SI	174.091	0			174.218	-32.241		
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,50	10		576	SI	11.700	0			12.287	-12.287		
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,63	10		574	SI	9.000	0			9.584	-9.584		
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	1,01	13		852	SI	7.200	0			8.065	-8.065		
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	3,21	46		3.309	SI	8.100	0			11.456	-11.456		
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	6,71	16		1.310	SI	1.350	0			2.676	-2.676		
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0		0	SI	0	0			0	0		
<b>Total</b>						0740	223	0741	6.622	0743	211.441	0744	0	0745	218.286	0746	-76.310

	Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,25	0748	0,13	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: 30/09/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2022								Situación periodo comparativo anterior 30/09/2021							
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	2.790	239.909	0	48.836	2.793	228.504	0	48.836								
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	2.790	0755	243.209	0756	0	0757	53.314	1754	2.793	1755	231.804	1756	0	1757	53.314

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: 30/09/2022

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 30/09/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 17/07/2007
				0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	27/05/2020	FCH	C	C	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

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: 30/09/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**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 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	9.683	1765	9.111	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	7.024	1766	8.008	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	6.906	1767	7.861	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	6.698	1768	7.702	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	6.450	1769	7.461	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	66.524	1770	30.491	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	108.155	1771	149.079	2771	366.789
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>211.441</b>	<b>1772</b>	<b>219.713</b>	<b>2772</b>	<b>454.650</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>10,00</b>	<b>1773</b>	<b>10,83</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: 30/09/2022

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		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		1781		2781	4.500
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	0,99
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		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	79,81	1792	80,64	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	

**TDA 28, FTA**

**S.05.3**

**Denominación Fondo: TDA 28, FTA**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 30/09/2022**

**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 30/09/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 17/07/2007			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>						0808		0809		0810	

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

**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 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		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			
<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: 30/09/2022

**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 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	700	7006	421	7009	0,70	7012	0,39	7015	0,63		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	700	7008	421	7011	0,70	7014	0,39	7017	0,63	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	76.243	7024	78.153	7027	43,27	7030	42,20	7033	43,06		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	282	7025	282	7028	0,16	7031	0,15	7034	0,16		
Total Fallidos					7023	76.525	7026	78.435	7029	43,43	7032	42,35	7035	43,22	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 30/09/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853



Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2022

**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	10,00	22,15	22,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	17,14	16,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,70	0,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	17,14	16,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	22,15	22,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	15,25	15,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	15,25	15,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,70	0,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	15,25	15,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	22,15	22,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,70	0,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	22,15	22,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,70	0,63	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	15,25	15,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	17,14	16,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	17,14	16,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,00	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,00	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,00	30,00	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,00	30,00	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: 30/09/2022

**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	Credifimo/BBVA	1863		2863	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,030	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	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: 30/09/2022

**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	Integrado en el pago de los intereses de los bonistas
Contrapartida	0870	Bonista
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Cláusula 13.4 Intereses de los Bonos Iniciales

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: 30/09/2022

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
		28/01/2022	28/04/2022	28/07/2022									
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886	0	0	0									
Cobros del periodo	0887	3.367	2.709	3.191									
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-344	-250	-400									
Pagos por derivados	0889	0	0	0									
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0									
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.023	-2.459	-2.790									
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0									
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0									
Saldo disponible	0894	0	0	0									
Liquidación de comisión variable	0895	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: 30/09/2022

**NOTAS EXPLICATIVAS**



**INFORME DE AUDITOR**

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