

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Número de registro del Fondo: 8806
NIF Fondo: V85167864
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
NIF Gestora: A80352750
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2023

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: 31/03/2023

| BALANCE (miles de euros) | | Periodo actual 31/03/2023 | | Periodo anterior 31/12/2022 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| ACTIVO | | | | |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 0001 | 108.129 | 1001 | 111.008 |
| I. Activos financieros a largo plazo | 0002 | 108.129 | 1002 | 111.008 |
| 1. Activos titulizados | 0003 | 108.129 | 1003 | 111.008 |
| 1.1 Participaciones hipotecarias | 0004 | 69.397 | 1004 | 70.999 |
| 1.2 Certificados de transmisión hipotecaria | 0005 | 20.852 | 1005 | 21.482 |
| 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 | 18.427 | 1025 | 19.075 |
| 1.23 Activos dudosos -intereses y otros- | 0026 | 0 | 1026 | 0 |
| 1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0027 | -548 | 1027 | -548 |
| 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 |
| II. Activos por impuesto diferido | 0039 | 0 | 1039 | 0 |
| III. Otros activos no corrientes | 0040 | 0 | 1040 | 0 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| BALANCE (miles de euros) | | Periodo actual 31/03/2023 | | Periodo anterior 31/12/2022 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| B) ACTIVO CORRIENTE | 0041 | 32.157 | 1041 | 33.029 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | 0042 | 17.895 | 1042 | 17.732 |
| V. Activos financieros a corto plazo | 0043 | 10.459 | 1043 | 11.330 |
| 1. Activos titulizados | 0044 | 10.430 | 1044 | 11.300 |
| 1.1 Participaciones hipotecarias | 0045 | 4.034 | 1045 | 4.344 |
| 1.2 Certificados de transmisión hipotecaria | 0046 | 831 | 1046 | 949 |
| 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 | 180 | 1065 | 135 |
| 1.22 Intereses vencidos e impagados | 0066 | 10 | 1066 | 6 |
| 1.23 Activos dudosos -principal- | 0067 | 9.091 | 1067 | 9.597 |
| 1.24 Activos dudosos -intereses- | 0068 | 284 | 1068 | 268 |
| 1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0069 | -4.000 | 1069 | -4.000 |
| 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 | 29 | 1074 | 30 |
| 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 | 19 | 1077 | 23 |
| 3.4 Garantías financieras | 0078 | 0 | 1078 | 0 |
| 3.5 Otros | 0079 | 11 | 1079 | 7 |
| 3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0080 | 0 | 1080 | 0 |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía | 0081 | | 1081 | |
| VI. Ajustes por periodificaciones | 0082 | 0 | 1082 | 0 |
| 1. Comisiones | 0083 | 0 | 1083 | 0 |
| 2. Otros | 0084 | 0 | 1084 | 0 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 0085 | 3.803 | 1085 | 3.967 |
| 1. Tesorería | 0086 | 3.803 | 1086 | 3.967 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes | 0087 | 0 | 1087 | 0 |
| TOTAL ACTIVO | 0088 | 140.287 | 1088 | 144.037 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| BALANCE (miles de euros) | | Periodo actual 31/03/2023 | | Periodo anterior 31/12/2022 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| PASIVO | | | | |
| A) PASIVO NO CORRIENTE | 0089 | 125.492 | 1089 | 128.494 |
| I. Provisiones a largo plazo | 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 |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | 0094 | 125.492 | 1094 | 128.494 |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos | 0095 | 120.992 | 1095 | 124.000 |
| 1.1 Series no subordinadas | 0096 | 155.177 | 1096 | 156.943 |
| 1.2 Series subordinadas | 0097 | 37.350 | 1097 | 37.350 |
| 1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0098 | -71.535 | 1098 | -70.293 |
| 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 | 4.494 |
| 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 | -835 |
| 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 |
| III. Pasivos por impuesto diferido | 0116 | 0 | 1116 | 0 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| BALANCE (miles de euros) | | Periodo actual 31/03/2023 | | Periodo anterior 31/12/2022 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| B) PASIVO CORRIENTE | 0117 | 14.795 | 1117 | 15.542 |
| IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 0118 | 0 | 1118 | 0 |
| V. Provisiones a corto plazo | 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 |
| VI. Pasivos financieros a corto plazo | 0123 | 14.713 | 1123 | 15.458 |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos | 0124 | 14.709 | 1124 | 15.433 |
| 1.1 Series no subordinadas | 0125 | 13.956 | 1125 | 14.890 |
| 1.2 Series subordinadas | 0126 | 0 | 1126 | 0 |
| 1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0127 | -7.264 | 1127 | -6.947 |
| 1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0128 | 982 | 1128 | 730 |
| 1.5 Intereses vencidos e impagados | 0129 | 7.034 | 1129 | 6.760 |
| 1.6 Ajustes por operaciones de cobertura | 0130 | 0 | 1130 | 0 |
| 2. Deudas con entidades de crédito | 0131 | 5 | 1131 | 25 |
| 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 | 1 | 1134 | 5 |
| 2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0135 | -90 | 1135 | -86 |
| 2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0136 | 7 | 1136 | 23 |
| 2.6 Intereses vencidos e impagados | 0137 | 87 | 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 |
| VII. Ajustes por periodificaciones | 0148 | 81 | 1148 | 84 |
| 1. Comisiones | 0149 | 19 | 1149 | 19 |
| 1.1 Comisión sociedad gestora | 0150 | 6 | 1150 | 6 |
| 1.2 Comisión administrador | 0151 | 10 | 1151 | 10 |
| 1.3 Comisión agente financiero/pagos | 0152 | 2 | 1152 | 2 |
| 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 | 63 | 1157 | 65 |
| C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | 0158 | 0 | 1158 | 0 |
| VIII. Activos financieros disponibles para la venta | 0159 | 0 | 1159 | 0 |
| IX. Coberturas de flujos de efectivo | 0160 | 0 | 1160 | 0 |
| X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | 0161 | 0 | 1161 | 0 |
| TOTAL PASIVO | 0162 | 140.287 | 1162 | 144.037 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros) | | P. corriente actual (1. trimestre) | | P. corriente anterior (1. trimestre) | | Acumulado actual 31/03/2023 | | Acumulado anterior 31/03/2022 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| 1. Intereses y rendimientos asimilados | 0201 | 790 | 1201 | 252 | 2201 | 790 | 3201 | 252 |
| 1.1 Activos titulizados | 0202 | 776 | 1202 | 252 | 2202 | 776 | 3202 | 252 |
| 1.2 Otros activos financieros | 0203 | 14 | 1203 | 0 | 2203 | 14 | 3203 | 0 |
| 2. Intereses y cargas asimilados | 0204 | -1.329 | 1204 | -77 | 2204 | -1.329 | 3204 | -77 |
| 2.1 Obligaciones y otros valores emitidos | 0205 | -1.324 | 1205 | -74 | 2205 | -1.324 | 3205 | -74 |
| 2.2 Deudas con entidades de crédito | 0206 | -5 | 1206 | 0 | 2206 | -5 | 3206 | 0 |
| 2.3 Otros pasivos financieros | 0207 | 0 | 1207 | -3 | 2207 | 0 | 3207 | -3 |
| 3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | 0208 | 0 | 1208 | 0 | 2208 | 0 | 3208 | 0 |
| A) MARGEN DE INTERESES | 0209 | -539 | 1209 | 175 | 2209 | -539 | 3209 | 175 |
| 4. Resultado de operaciones financieras (neto) | 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 |
| 5. Diferencias de cambio (neto) | 0215 | 0 | 1215 | 0 | 2215 | 0 | 3215 | 0 |
| 6. Otros ingresos de explotación | 0216 | 1 | 1216 | 211 | 2216 | 1 | 3216 | 211 |
| 7. Otros gastos de explotación | 0217 | -433 | 1217 | -312 | 2217 | -433 | 3217 | -312 |
| 7.1 Servicios exteriores | 0218 | -407 | 1218 | -285 | 2218 | -407 | 3218 | -285 |
| 7.1.1 Servicios de profesionales independientes | 0219 | -407 | 1219 | -285 | 2219 | -407 | 3219 | -285 |
| 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 | -26 | 1224 | -27 | 2224 | -26 | 3224 | -27 |
| 7.3.1 Comisión sociedad gestora | 0225 | -9 | 1225 | -9 | 2225 | -9 | 3225 | -9 |
| 7.3.2 Comisión administrador | 0226 | -13 | 1226 | -14 | 2226 | -13 | 3226 | -14 |
| 7.3.3 Comisión agente financiero/pagos | 0227 | -4 | 1227 | -4 | 2227 | -4 | 3227 | -4 |
| 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 |
| 8. Deterioro de activos financieros (neto) | 0231 | -648 | 1231 | -33 | 2231 | -648 | 3231 | -33 |
| 8.1 Deterioro neto de activos titulizados | 0232 | -648 | 1232 | -33 | 2232 | -648 | 3232 | -33 |
| 8.2 Deterioro neto de otros activos financieros | 0233 | 0 | 1233 | 0 | 2233 | 0 | 3233 | 0 |
| 9. Dotaciones a provisiones (neto) | 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 |
| 10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | 0238 | 59 | 1238 | 9 | 2238 | 59 | 3238 | 9 |
| 11. Repercusión de pérdidas (ganancias) | 0239 | 1.559 | 1239 | -49 | 2239 | 1.559 | 3239 | -49 |
| B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | 0240 | 0 | 1240 | 0 | 2240 | 0 | 3240 | 0 |
| 12. Impuesto sobre beneficios | 0241 | 0 | 1241 | 0 | 2241 | 0 | 3241 | 0 |
| C) RESULTADO DEL PERIODO | 0242 | 0 | 1242 | 0 | 2242 | 0 | 3242 | 0 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros) | | P. corriente actual (1. trimestre) | | P. corriente anterior (1. trimestre) | | Acumulado actual 31/03/2023 | | Acumulado anterior 31/03/2022 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION | 0300 | -112 | 1300 | 233 | 2300 | -112 | 3300 | 233 |
| 1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 0301 | -88 | 1301 | 260 | 2301 | -88 | 3301 | 260 |
| 1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados | 0302 | 716 | 1302 | 263 | 2302 | 716 | 3302 | 263 |
| 1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos | 0303 | -798 | 1303 | 0 | 2303 | -798 | 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 | 10 | 1306 | 0 | 2306 | 10 | 3306 | 0 |
| 1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito | 0307 | -16 | 1307 | 0 | 2307 | -16 | 3307 | 0 |
| 1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto) | 0308 | 0 | 1308 | -4 | 2308 | 0 | 3308 | -4 |
| 2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados | 0309 | -26 | 1309 | -28 | 2309 | -26 | 3309 | -28 |
| 2.1 Comisión sociedad gestora | 0310 | -9 | 1310 | -9 | 2310 | -9 | 3310 | -9 |
| 2.2 Comisión administrador | 0311 | -13 | 1311 | -14 | 2311 | -13 | 3311 | -14 |
| 2.3 Comisión agente financiero/pagos | 0312 | -4 | 1312 | -4 | 2312 | -4 | 3312 | -4 |
| 2.4 Comisión variable | 0313 | 0 | 1313 | 0 | 2313 | 0 | 3313 | 0 |
| 2.5 Otras comisiones | 0314 | 0 | 1314 | 0 | 2314 | 0 | 3314 | 0 |
| 3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación | 0315 | 1 | 1315 | 1 | 2315 | 1 | 3315 | 1 |
| 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 | 1 | 2321 | 1 | 3321 | 1 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION | 0322 | -51 | 1322 | -790 | 2322 | -51 | 3322 | -790 |
| 4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | 0323 | 0 | 1323 | 0 | 2323 | 0 | 3323 | 0 |
| 5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros | 0324 | 0 | 1324 | 0 | 2324 | 0 | 3324 | 0 |
| 6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos | 0325 | 358 | 1325 | -501 | 2325 | 358 | 3325 | -501 |
| 6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados | 0326 | 1.140 | 1326 | 1.501 | 2326 | 1.140 | 3326 | 1.501 |
| 6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados | 0327 | 1.084 | 1327 | 726 | 2327 | 1.084 | 3327 | 726 |
| 6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados | 0328 | 356 | 1328 | 142 | 2328 | 356 | 3328 | 142 |
| 6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos | 0329 | 16 | 1329 | 37 | 2329 | 16 | 3329 | 37 |
| 6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías | 0330 | 461 | 1330 | 117 | 2330 | 461 | 3330 | 117 |
| 6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos | 0331 | -2.699 | 1331 | -3.023 | 2331 | -2.699 | 3331 | -3.023 |
| 7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | 0332 | -409 | 1332 | -289 | 2332 | -409 | 3332 | -289 |
| 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 | -409 | 1336 | -289 | 2336 | -409 | 3336 | -289 |
| C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | 0337 | -163 | 1337 | -557 | 2337 | -163 | 3337 | -557 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo | 0338 | 3.967 | 1338 | 3.261 | 2338 | 3.967 | 3338 | 3.261 |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo | 0339 | 3.803 | 1339 | 2.704 | 2339 | 3.803 | 3339 | 2.704 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

| INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros) | | P. corriente actual (1. trimestre) | | P. corriente anterior (1. trimestre) | | Acumulado actual 31/03/2023 | | Acumulado anterior 31/03/2022 |
|--|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------|
| 1. Activos financieros disponibles para la venta | | | | | | | | |
| 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 |
| Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta | 0356 | 0 | 1356 | 0 | 2356 | 0 | 3356 | 0 |
| 2. Cobertura de los flujos de efectivo | | | | | | | | |
| 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 |
| Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables | 0363 | 0 | 1363 | 0 | 2363 | 0 | 3363 | 0 |
| 3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | | | | | | | | |
| 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 |
| Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | 0369 | 0 | 1369 | 0 | 2369 | 0 | 3369 | 0 |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3) | 0370 | 0 | 1370 | 0 | 2370 | 0 | 3370 | 0 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

| Ratios (%) | Situación actual 31/03/2023 | | | | | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | | | | | | 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 | 22,46 | 0400 | 28,84 | 0420 | 0,05 | 0440 | 4,03 | 1380 | 22,73 | 1400 | 28,11 | 1420 | 0,06 | 1440 | 3,83 | 2380 | 0,00 | 2400 | 0,00 | 2420 | 0,00 | 2440 | 15,00 |
| Certificados de transmisión de hipoteca | 0381 | 22,36 | 0401 | 32,94 | 0421 | 0,32 | 0441 | 3,11 | 1381 | 22,48 | 1401 | 31,51 | 1421 | 0,45 | 1441 | 2,34 | 2381 | 0,00 | 2401 | 0,00 | 2421 | 0,00 | 2441 | 15,00 |
| Préstamos hipotecarios | 0382 | | 0402 | | 0422 | | 0442 | | 1382 | | 1402 | | 1422 | | 1442 | | 2382 | | 2402 | | 2422 | | 2442 | |
| Cédulas hipotecarias | 0383 | | 0403 | | 0423 | | 0443 | | 1383 | | 1403 | | 1423 | | 1443 | | 2383 | | 2403 | | 2423 | | 2443 | |
| Préstamos a promotores | 0384 | | 0404 | | 0424 | | 0444 | | 1384 | | 1404 | | 1424 | | 1444 | | 2384 | | 2404 | | 2424 | | 2444 | |
| Préstamos a PYMES | 0385 | | 0405 | | 0425 | | 0445 | | 1385 | | 1405 | | 1425 | | 1445 | | 2385 | | 2405 | | 2425 | | 2445 | |
| Préstamos a empresas | 0386 | | 0406 | | 0426 | | 0446 | | 1386 | | 1406 | | 1426 | | 1446 | | 2386 | | 2406 | | 2426 | | 2446 | |
| Préstamos corporativos | 0387 | | 0407 | | 0427 | | 0447 | | 1387 | | 1407 | | 1427 | | 1447 | | 2387 | | 2407 | | 2427 | | 2447 | |
| Cédulas territoriales | 0388 | | 0408 | | 0428 | | 0448 | | 1388 | | 1408 | | 1428 | | 1448 | | 2388 | | 2408 | | 2428 | | 2448 | |
| Bonos de tesorería | 0389 | | 0409 | | 0429 | | 0449 | | 1389 | | 1409 | | 1429 | | 1449 | | 2389 | | 2409 | | 2429 | | 2449 | |
| Deuda subordinada | 0390 | | 0410 | | 0430 | | 0450 | | 1390 | | 1410 | | 1430 | | 1450 | | 2390 | | 2410 | | 2430 | | 2450 | |
| Créditos AAPP | 0391 | | 0411 | | 0431 | | 0451 | | 1391 | | 1411 | | 1431 | | 1451 | | 2391 | | 2411 | | 2431 | | 2451 | |
| Préstamos consumo | 0392 | | 0412 | | 0432 | | 0452 | | 1392 | | 1412 | | 1432 | | 1452 | | 2392 | | 2412 | | 2432 | | 2452 | |
| Préstamos automoción | 0393 | | 0413 | | 0433 | | 0453 | | 1393 | | 1413 | | 1433 | | 1453 | | 2393 | | 2413 | | 2433 | | 2453 | |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | 0394 | | 0414 | | 0434 | | 0454 | | 1394 | | 1414 | | 1434 | | 1454 | | 2394 | | 2414 | | 2434 | | 2454 | |
| Cuentas a cobrar | 0395 | | 0415 | | 0435 | | 0455 | | 1395 | | 1415 | | 1435 | | 1455 | | 2395 | | 2415 | | 2435 | | 2455 | |
| Derechos de crédito futuros | 0396 | | 0416 | | 0436 | | 0456 | | 1396 | | 1416 | | 1436 | | 1456 | | 2396 | | 2416 | | 2436 | | 2456 | |
| Bonos de titulización | 0397 | | 0417 | | 0437 | | 0457 | | 1397 | | 1417 | | 1437 | | 1457 | | 2397 | | 2417 | | 2437 | | 2457 | |
| Cédulas internacionalización | 0398 | | 0418 | | 0438 | | 0458 | | 1398 | | 1418 | | 1438 | | 1458 | | 2398 | | 2418 | | 2438 | | 2458 | |
| Otros | 0399 | | 0419 | | 0439 | | 0459 | | 1399 | | 1419 | | 1439 | | 1459 | | 2399 | | 2419 | | 2439 | | 2459 | |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

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 | 25 | 0467 | 5 | 0474 | 4 | 0481 | 0 | 0488 | 9 | 0495 | 1.853 | 0502 | 0 | 0509 | 1.862 |
| De 1 a 3 meses | 0461 | 16 | 0468 | 7 | 0475 | 6 | 0482 | 0 | 0489 | 13 | 0496 | 1.124 | 0503 | 0 | 0510 | 1.138 |
| De 3 a 6 meses | 0462 | 6 | 0469 | 8 | 0476 | 5 | 0483 | 2 | 0490 | 15 | 0497 | 627 | 0504 | 0 | 0511 | 642 |
| De 6 a 9 meses | 0463 | 3 | 0470 | 3 | 0477 | 1 | 0484 | 1 | 0491 | 5 | 0498 | 165 | 0505 | 0 | 0512 | 169 |
| De 9 a 12 meses | 0464 | 5 | 0471 | 13 | 0478 | 1 | 0485 | 6 | 0492 | 19 | 0499 | 409 | 0506 | 0 | 0513 | 428 |
| Más de 12 meses | 0465 | 230 | 0472 | 8.211 | 0479 | 277 | 0486 | 5.804 | 0493 | 14.291 | 0500 | 17.944 | 0507 | 0 | 0514 | 32.235 |
| Total | 0466 | 285 | 0473 | 8.247 | 0480 | 294 | 0487 | 5.812 | 0494 | 14.353 | 0501 | 22.122 | 0508 | 0 | 1515 | 36.475 |

| 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 | 25 | 0522 | 5 | 0529 | 4 | 0536 | 0 | 0543 | 9 | 0550 | 1.853 | 0557 | 0 | 0564 | 1.862 | 0571 | 4.314 | 0578 | 4.314 | 0584 | 43,17 |
| De 1 a 3 meses | 0516 | 16 | 0523 | 7 | 0530 | 6 | 0537 | 0 | 0544 | 13 | 0551 | 1.124 | 0558 | 0 | 0565 | 1.138 | 0572 | 2.789 | 0579 | 2.789 | 0585 | 40,79 |
| De 3 a 6 meses | 0517 | 6 | 0524 | 8 | 0531 | 5 | 0538 | 2 | 0545 | 15 | 0552 | 627 | 0559 | 0 | 0566 | 642 | 0573 | 1.216 | 0580 | 1.216 | 0586 | 52,83 |
| De 6 a 9 meses | 0518 | 3 | 0525 | 3 | 0532 | 1 | 0539 | 1 | 0546 | 5 | 0553 | 165 | 0560 | 0 | 0567 | 169 | 0574 | 596 | 0581 | 596 | 0587 | 28,40 |
| De 9 a 12 meses | 0519 | 5 | 0526 | 13 | 0533 | 1 | 0540 | 6 | 0547 | 19 | 0554 | 409 | 0561 | 0 | 0568 | 428 | 0575 | 961 | 0582 | 961 | 0588 | 44,59 |
| Más de 12 meses | 0520 | 230 | 0527 | 8.211 | 0534 | 277 | 0541 | 5.804 | 0548 | 14.291 | 0555 | 17.944 | 0562 | 0 | 0569 | 32.235 | 0576 | 49.829 | 0583 | 49.829 | 0589 | 64,69 |
| Total | 0521 | 285 | 0528 | 8.247 | 0535 | 294 | 0542 | 5.812 | 0549 | 14.353 | 0556 | 22.122 | 0563 | 0 | 0570 | 36.475 | 0577 | 59.704 | | | 0590 | 61,09 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

| Vida residual de los activos titulizados (miles de euros) | Principal pendiente | | | | | |
|---|-----------------------------|----------------|--|----------------|------------------------------|----------------|
| | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | |
| Inferior a 1 año | 0600 | 1.767 | 1600 | 2.300 | 2600 | 0 |
| Entre 1 y 2 años | 0601 | 119 | 1601 | 119 | 2601 | 25 |
| Entre 2 y 3 años | 0602 | 448 | 1602 | 429 | 2602 | 308 |
| Entre 3 y 4 años | 0603 | 947 | 1603 | 779 | 2603 | 272 |
| Entre 4 y 5 años | 0604 | 468 | 1604 | 813 | 2604 | 848 |
| Entre 5 y 10 años | 0605 | 9.170 | 1605 | 9.335 | 2605 | 5.437 |
| Superior a 10 años | 0606 | 109.714 | 1606 | 112.669 | 2606 | 443.111 |
| Total | 0607 | 122.634 | 1607 | 126.446 | 2607 | 450.000 |
| Vida residual media ponderada (años) | 0608 | 17,78 | 1608 | 17,94 | 2608 | 31,12 |

| Antigüedad | Principal pendiente | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------|--|-------|------------------------------|------|
| | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | |
| Antigüedad media ponderada (años) | 0609 | 17,25 | 1609 | 17,00 | 2609 | 1,97 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros) | Situación actual 31/03/2023 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | | 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 | 915 | 0630 | 42.575 | 1620 | 929 | 1630 | 43.263 | 2620 | 1.201 | 2630 | 60.565 |
| 40% - 60% | 0621 | 395 | 0631 | 42.312 | 1621 | 395 | 1631 | 42.824 | 2621 | 688 | 2631 | 80.646 |
| 60% - 80% | 0622 | 262 | 0632 | 35.485 | 1622 | 278 | 1632 | 37.655 | 2622 | 1.681 | 2632 | 246.817 |
| 80% - 100% | 0623 | 13 | 0633 | 2.261 | 1623 | 16 | 1633 | 2.703 | 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 |
| Total | 0628 | 1.585 | 0638 | 122.634 | 1628 | 1.618 | 1638 | 126.446 | 2628 | 3.898 | 2638 | 450.000 |
| Media ponderada (%) | 0639 | 48,31 | 0649 | | 1639 | 48,72 | 1649 | | 2639 | 66,69 | 2649 | |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

| Tipos de interés de los activos titulizados (%) | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | |
|---|--------------------------------|------|---|------|------------------------------|------|
| | | | | | | |
| Tipo de interés medio ponderado | 0650 | 1,86 | 1650 | 1,30 | 2650 | 5,08 |
| Tipo de interés nominal máximo | 0651 | 5,69 | 1651 | 5,13 | 2651 | 6,87 |
| Tipo de interés nominal mínimo | 0652 | 0,17 | 1652 | 0,01 | 2652 | 3,80 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

| Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros) | Situación actual 31/03/2023 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | | 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 | 448 | 0683 | 37.580 | 1660 | 452 | 1683 | 38.112 | 2660 | 863 | 2683 | 95.943 |
| Aragón | 0661 | 0 | 0684 | 0 | 1661 | 0 | 1684 | 0 | 2661 | 5 | 2684 | 595 |
| Asturias | 0662 | 1 | 0685 | 79 | 1662 | 1 | 1685 | 80 | 2662 | 1 | 2685 | 135 |
| Baleares | 0663 | 1 | 0686 | 32 | 1663 | 1 | 1686 | 32 | 2663 | 1 | 2686 | 158 |
| Canarias | 0664 | 30 | 0687 | 2.515 | 1664 | 30 | 1687 | 2.528 | 2664 | 75 | 2687 | 8.634 |
| Cantabria | 0665 | 0 | 0688 | 0 | 1665 | 0 | 1688 | 0 | 2665 | 0 | 2688 | 0 |
| Castilla-León | 0666 | 2 | 0689 | 208 | 1666 | 2 | 1689 | 209 | 2666 | 4 | 2689 | 415 |
| Castilla La Mancha | 0667 | 11 | 0690 | 1.178 | 1667 | 11 | 1690 | 1.185 | 2667 | 32 | 2690 | 4.334 |
| Cataluña | 0668 | 836 | 0691 | 58.819 | 1668 | 860 | 1691 | 61.369 | 2668 | 2.200 | 2691 | 257.693 |
| Ceuta | 0669 | 0 | 0692 | 0 | 1669 | 0 | 1692 | 0 | 2669 | 0 | 2692 | 0 |
| Extremadura | 0670 | 42 | 0693 | 2.897 | 1670 | 43 | 1693 | 2.987 | 2670 | 70 | 2693 | 7.305 |
| Galicia | 0671 | 0 | 0694 | 0 | 1671 | 0 | 1694 | 0 | 2671 | 0 | 2694 | 0 |
| Madrid | 0672 | 196 | 0695 | 17.820 | 1672 | 200 | 1695 | 18.427 | 2672 | 590 | 2695 | 69.268 |
| Melilla | 0673 | 0 | 0696 | 0 | 1673 | 0 | 1696 | 0 | 2673 | 0 | 2696 | 0 |
| Murcia | 0674 | 1 | 0697 | 78 | 1674 | 1 | 1697 | 79 | 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 | 1.428 | 1677 | 17 | 1700 | 1.439 | 2677 | 56 | 2700 | 5.385 |
| País Vasco | 0678 | 0 | 0701 | 0 | 1678 | 0 | 1701 | 0 | 2678 | 0 | 2701 | 0 |
| Total España | 0679 | 1.585 | 0702 | 122.634 | 1679 | 1.618 | 1702 | 126.446 | 2679 | 3.898 | 2702 | 450.000 |
| 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 |
| Total general | 0682 | 1.585 | 0705 | 122.634 | 1682 | 1.618 | 1705 | 126.446 | 2682 | 3.898 | 2705 | 450.000 |

TDA 28, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

| Concentración | Situación actual 31/03/2023 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | | Situación inicial 17/07/2007 | | | |
|---|-----------------------------|------|------|--|--|------|------|--|------------------------------|------|------|--|
| | Porcentaje | | CNAE | | Porcentaje | | CNAE | | Porcentaje | | CNAE | |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 0710 | 2,53 | | | 1710 | 2,52 | | | 2710 | 1,20 | | |
| Sector | 0711 | | 0712 | | 1711 | | 1712 | | 2711 | | 2712 | |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

| (miles de euros) | | Situación actual 31/03/2023 | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | 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 | 40.854 | 169.134 | 4.140 | 41.505 | 171.833 | 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 | | | |
| Total | | 0723 | 8.667 | 0724 | 206.484 | 1723 | 8.667 | 1724 | 209.183 | 2723 | 8.667 | 2724 | 454.650 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

| (miles de euros) | | | Intereses | | | | | | Principal pendiente | | | | Total Pendiente | | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | |
|------------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------|---------------|----------------------|-------|---------------------------------------|----------------------|------|--------------------|---------|-----------------|---|---|------|---------|
| Serie | Denominación serie | Grado de subordinación | Índice de referencia | Margen | Tipo aplicado | Intereses Acumulados | | Serie devenga Intereses en el periodo | Principal no vencido | | Principal impagado | | Total Pendiente | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | | |
| | | | | | | 0730 | 0731 | | 0732 | 0733 | 0734 | 0735 | | | 0742 | 0736 | 0737 |
| ES0377930005 | SERIE A | NS | EURIBOR 3 m | 0,20 | 2,67 | 752 | 0 | SI | 169.134 | 0 | 169.886 | -34.185 | | | | | |
| ES0377930013 | SERIE B | S | EURIBOR 3 m | 0,29 | 2,76 | 54 | 648 | SI | 11.700 | 0 | 12.402 | -12.402 | | | | | |
| ES0377930021 | SERIE C | S | EURIBOR 3 m | 0,42 | 2,89 | 43 | 636 | SI | 9.000 | 0 | 9.679 | -9.679 | | | | | |
| ES0377930039 | SERIE D | S | EURIBOR 3 m | 0,80 | 3,27 | 39 | 916 | SI | 7.200 | 0 | 8.155 | -8.155 | | | | | |
| ES0377930047 | SERIE E | S | EURIBOR 3 m | 3,00 | 5,47 | 74 | 3.473 | SI | 8.100 | 0 | 11.646 | -11.646 | | | | | |
| ES0377930054 | SERIE F | S | EURIBOR 3 m | 6,50 | 8,97 | 20 | 1.361 | SI | 1.350 | 0 | 2.732 | -2.732 | | | | | |
| ES0377930062 | NAS/IO | NS | 2,7% del SNP Bono A | 0,00 | 1,00 | 0 | 0 | SI | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | |
| Total | | | | | | 0740 | 982 | 0741 | 7.034 | 0743 | 206.484 | 0744 | 0 | 0745 | 214.500 | 0746 | -78.799 |

| | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | |
|--|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
| Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%) | 0747 | 1,38 | 0748 | 0,70 | 0749 | 4,51 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

| (miles de euros) | | Situación actual 31/03/2023 | | | | | | | | Situación periodo comparativo anterior 31/03/2022 | | | | | | | |
|------------------|--------------------|-----------------------------|---------|------------------|---------|-------------------|---------|------------------|--------|---|-------|------------------|---------|-------------------|---|------------------|--------|
| 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 | 2.699 | 244.866 | 798 | 49.817 | 3.023 | 234.660 | 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 | | | | | | | | |
| Total | | 0754 | 2.699 | 0755 | 248.166 | 0756 | 798 | 0757 | 54.295 | 1754 | 3.023 | 1755 | 237.960 | 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: 31/03/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

| Serie | Denominación Serie | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Calificación | | |
|--------------|--------------------|--|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| | | | | Situación actual 31/03/2023 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | 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: 31/03/2023

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 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | |
| Inferior a 1 año | 0765 | 15.360 | 1765 | 7.207 | 2765 | 8.684 |
| Entre 1 y 2 años | 0766 | 13.608 | 1766 | 6.097 | 2766 | 7.520 |
| Entre 2 y 3 años | 0767 | 11.379 | 1767 | 6.037 | 2767 | 7.842 |
| Entre 3 y 4 años | 0768 | 9.421 | 1768 | 5.900 | 2768 | 8.088 |
| Entre 4 y 5 años | 0769 | 7.681 | 1769 | 5.720 | 2769 | 8.415 |
| Entre 5 y 10 años | 0770 | 21.098 | 1770 | 24.484 | 2770 | 47.312 |
| Superior a 10 años | 0771 | 127.938 | 1771 | 153.738 | 2771 | 366.789 |
| Total | 0772 | 206.484 | 1772 | 209.183 | 2772 | 454.650 |
| Vida residual media ponderada (años) | 0773 | 18,34 | 1773 | 10,08 | 2773 | 32,26 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

| Información sobre las mejoras crediticias del Fondo | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | 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 | 79,20 | 1792 | 79,56 | 2792 | 91,78 |
| 5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros) | 0793 | | 1793 | | 2793 | |
| 5.1 Denominación de la contrapartida | 0794 | | 1794 | | 2794 | |
| 5.2 Rating de la contrapartida | 0795 | | 1795 | | 2795 | |
| 5.3 Rating requerido de la contrapartida | 0796 | | 1796 | | 2796 | |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

| PERMUTAS FINANCIERAS | | Importe a pagar por el fondo | | Importe a pagar por la contrapartida | | Valor razonable (miles de euros) | | | Otras características | | |
|----------------------|--------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|------|--|
| Contrapartida | Periodicidad liquidación | Tipo de interés anual | Nocional | Tipo de interés anual | Nocional | Situación actual 31/03/2023 | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | Situación inicial 17/07/2007 | | | |
| 0800 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 1806 | 2806 | 3806 | | |
| Total | | | | | | 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: 31/03/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

| GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto | Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros) | | | | | | Valor en libros (miles de euros) | | | | | | Otras características | |
|--|---|--|---|--|------------------------------|--|----------------------------------|--|---|--|------------------------------|--|-----------------------|--|
| | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación inicial 17/07/2007 | | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | 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 | | | |
| Total | 0827 | | 1827 | | 2827 | | 0845 | | 1845 | | 2845 | | 3845 | |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

| Concepto | Meses impago | | Días impago | | Importe impagado acumulado | | | | Ratio | | | | Ref. Folleto | | | |
|---|--------------|----|-------------|----|-----------------------------|--------|--|--------|-----------------------------|-------|--|-------|--------------|-------|-------------------|----------------------|
| | | | | | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | | Última Fecha Pago | |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7000 | | 7002 | 90 | 7003 | 1.056 | 7006 | 589 | 7009 | 1,12 | 7012 | 0,61 | 7015 | 0,61 | | |
| 2. Activos Morosos por otras razones | | | | | 7004 | | 7007 | | 7010 | | 7013 | | 7016 | | | |
| Total Morosos | | | | | 7005 | 1.056 | 7008 | 589 | 7011 | 1,12 | 7014 | 0,61 | 7017 | 0,61 | 7018 | |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019 | 12 | 7020 | | 7021 | 73.439 | 7024 | 75.116 | 7027 | 43,76 | 7030 | 43,72 | 7033 | 43,72 | | |
| 4. Activos Fallidos por otras razones | | | | | 7022 | 282 | 7025 | 282 | 7028 | 0,17 | 7031 | 0,16 | 7034 | 0,16 | | |
| Total Fallidos | | | | | 7023 | 73.721 | 7026 | 75.399 | 7029 | 43,93 | 7032 | 43,88 | 7035 | 43,88 | 7036 | Glosario de Términos |

| Otras ratios relevantes | Ratio | | | | Ref. Folleto | |
|-------------------------|-----------------------------|--|--|--|--------------|------|
| | Situación actual 31/03/2023 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2022 | | | |
| | 0850 | | 1850 | | 2850 | 3850 |
| | 0851 | | 1851 | | 2851 | 3851 |
| | 0852 | | 1852 | | 2852 | 3852 |
| | 0853 | | 1853 | | 2853 | 3853 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

| TRIGGERS | Límite | % Actual | Última Fecha Pago | Referencia Folleto |
|--|--------|----------|-------------------|---|
| Amortización secuencial: series | 0854 | 0858 | 1858 | 2858 |
| SERIE D - ES0377930039 | 3,00 | 15,75 | 15,50 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE B - ES0377930013 | 10,00 | 20,91 | 21,43 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE D - ES0377930039 | 1,50 | 1,12 | 0,61 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE C - ES0377930021 | 1,50 | 1,12 | 0,61 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE C - ES0377930021 | 16,00 | 17,55 | 17,32 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE C - ES0377930021 | 10,00 | 20,91 | 21,43 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE C - ES0377930021 | 3,00 | 15,75 | 15,50 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE E - ES0377930047 | 1,50 | 1,12 | 0,61 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE E - ES0377930047 | 3,00 | 15,75 | 15,50 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE E - ES0377930047 | 16,00 | 17,55 | 17,32 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE B - ES0377930013 | 3,00 | 15,75 | 15,50 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE D - ES0377930039 | 10,00 | 20,91 | 21,43 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE B - ES0377930013 | 16,00 | 17,55 | 17,32 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE E - ES0377930047 | 10,00 | 20,91 | 21,43 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE B - ES0377930013 | 1,50 | 1,12 | 0,61 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| SERIE D - ES0377930039 | 16,00 | 17,55 | 17,32 | Nota de Valores 4.9.2.1.2 |
| Diferimiento/postergamiento intereses: series | 0855 | 0859 | 1859 | 2859 |
| SERIE E - ES0377930047 | 4,60 | 30,05 | 30,03 | Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2 |
| SERIE D - ES0377930039 | 6,09 | 30,05 | 30,03 | Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2 |
| SERIE B - ES0377930013 | 12,15 | 30,05 | 30,03 | Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2 |
| SERIE C - ES0377930021 | 9,12 | 30,05 | 30,03 | Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2 |
| No Reducción del Fondo de Reserva | 0856 | 0860 | 1860 | 2860 |
| | | 0,00 | 0,00 | 3.4.2.2. Modulo Adicional |
| OTROS TRIGGERS | 0857 | 0861 | 1861 | 2861 |

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

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: 31/03/2023

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 | | |
|--|------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|
| Ingresos y gastos del periodo de cálculo | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |

TDA 28, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

| Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros) | | Fecha cálculo | | | | | | | | | | Total | |
|--|------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|---|
| Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto | 0885 | 28/01/2022 | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 0886 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Cobros del periodo | 0887 | 3.994 | | | | | | | | | | | |
| Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable | 0888 | -481 | | | | | | | | | | | |
| Pagos por derivados | 0889 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Retención importe Fondo de Reserva | 0890 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos | 0891 | -3.497 | | | | | | | | | | | |
| Pagos por deudas con entidades de crédito | 0892 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Resto pagos/retenciones | 0893 | -16 | | | | | | | | | | | |
| Saldo disponible | 0894 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Liquidación de comisión variable | 0895 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2023

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

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