

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: 30/06/2026

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)

	S.01
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2026		Periodo anterior 31/12/2025
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	70.734	1001	75.781
I. Activos financieros a largo plazo	0002	70.734	1002	75.781
1. Activos titulizados	0003	70.734	1003	75.781
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	44.808	1004	48.041
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	13.262	1005	14.340
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	12.786	1025	13.521
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-122	1027	-122
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

	S.01
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2026		Periodo anterior 31/12/2025
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	25.630	1041	27.451
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	12.541	1042	13.919
V. Activos financieros a corto plazo	0043	9.718	1043	10.212
1. Activos titulizados	0044	9.713	1044	10.207
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.303	1045	3.528
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	709	1046	756
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	116	1065	117
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	7	1066	8
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	8.902	1067	9.113
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	218	1068	227
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.542	1069	-3.542
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	5	1074	5
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	0	1077	0
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	5	1079	5
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	3.371	1085	3.320
1. Tesorería	0086	3.371	1086	3.320
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	96.364	1088	103.232

S.01
Denominación Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 30/06/2026

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2026		Periodo anterior 31/12/2025
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	83.291	1089	89.777
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	83.291	1094	89.777
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	78.791	1095	85.277
1.1 Series no subordinadas	0096	117.087	1096	121.219
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-75.646	1098	-73.293
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	4.500
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
III. Pasivos por impuesto diferido	0116	0	1116	0

	S.01
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2026		Periodo anterior 31/12/2025
B) PASIVO CORRIENTE	0117	13.073	1117	13.455
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	12.938	1123	13.421
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	12.914	1124	13.397
1.1 Series no subordinadas	0125	12.914	1125	13.397
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-12.975	1127	-12.358
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	759	1128	763
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	12.215	1129	11.595
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	25	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	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-171	1135	-163
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	28	1136	28
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	168	1137	160
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	135	1148	34
1. Comisiones	0149	14	1149	14
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	5	1150	5
1.2 Comisión administrador	0151	6	1151	7
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	3	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	121	1157	20
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	96.364	1162	103.232

	S.02
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2026		Acumulado anterior 30/06/2025
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	752	1201	6.828	2201	1.300	3201	7.617
1.1 Activos titulizados	0202	743	1202	6.782	2202	1.282	3202	7.522
1.2 Otros activos financieros	0203	10	1203	46	2203	19	3203	95
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-1.114	1204	-1.324	2204	-2.197	3204	-2.876
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.085	1205	-1.292	2205	-2.139	3205	-2.806
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-29	1206	-32	2206	-57	3206	-70
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	0	3207	0
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	0	1208	0	2208	0	3208	0
A) MARGEN DE INTERESES	0209	-362	1209	5.504	2209	-897	3209	4.741
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	4	1216	4	2216	8	3216	7
7. Otros gastos de explotación	0217	-353	1217	-399	2217	-593	3217	-670
7.1 Servicios exteriores	0218	-331	1218	-377	2218	-551	3218	-626
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-331	1219	-377	2219	-551	3219	-626
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	-22	1224	-22	2224	-42	3224	-44
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-7	1225	-8	2225	-14	3225	-15
7.3.2 Comisión administrador	0226	-9	1226	-10	2226	-18	3226	-21
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-6	1227	-4	2227	-9	3227	-7
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	-1	2230	0	3230	-1
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-318	1231	-190	2231	-370	3231	-240
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-318	1232	-190	2232	-370	3232	-240
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	-358	1238	-167	2238	-1.128	3238	-255
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	1.387	1239	-4.752	2239	2.979	3239	-3.583
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

	S.03
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2026		Acumulado anterior 30/06/2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-24	1300	3.711	2300	-291	3300	3.186
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	-6	1301	3.729	2301	-257	3301	3.222
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	749	1302	4.788	2302	1.296	3302	5.556
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-740	1303	-1.083	2303	-1.522	3303	-2.377
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	9	1306	56	2306	18	3306	114
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-24	1307	-33	2307	-49	3307	-72
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	0	2308	0	3308	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-22	1309	-22	2309	-42	3309	-44
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-7	1310	-8	2310	-15	3310	-15
2.2 Comisión administrador	0311	-9	1311	-11	2311	-19	3311	-21
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-5	1312	-4	2312	-9	3312	-7
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	4	1315	4	2315	8	3315	8
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	4	1321	4	2321	8	3321	8
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	108	1322	1.019	2322	342	3322	1.016
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	331	1325	1.400	2325	787	3325	1.648
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	974	1326	857	2326	1.837	3326	1.649
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	989	1327	1.993	2327	2.153	3327	3.314
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	428	1328	386	2328	603	3328	438
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	6	1329	18	2329	17	3329	21
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	279	1330	310	2330	794	3330	779
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.344	1331	-2.164	2331	-4.616	3331	-4.553
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-223	1332	-381	2332	-445	3332	-632
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	-223	1336	-381	2336	-445	3336	-632
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	84	1337	4.730	2337	51	3337	4.202
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	3.287	1338	9.526	2338	3.320	3338	10.054
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	3.371	1339	14.256	2339	3.371	3339	14.256

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/06/2026

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2026		Acumulado anterior 30/06/2025
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 periodo	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 periodo	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 periodo	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 periodo	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: 30/06/2026

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 30/06/2026								Situación cierre anual anterior 31/12/2025								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	26,11	0400	38,44	0420	0,08	0440	4,67	1380	25,71	1400	36,75	1420	0,10	1440	5,84	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	25,12	0401	43,60	0421	0,09	0441	6,92	1381	24,08	1401	41,92	1421	0,08	1441	6,77	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	

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: 30/06/2026															
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	23	0467	5	0474	3	0481	0	0488	9	0495	1.474	0502	0	0509	1.483
De 1 a 3 meses	0461	9	0468	6	0475	4	0482	0	0489	9	0496	606	0503	0	0510	616
De 3 a 6 meses	0462	8	0469	5	0476	3	0483	2	0490	10	0497	472	0504	0	0511	483
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	9	0477	2	0484	6	0491	17	0498	313	0505	0	0512	330
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	3	0478	0	0485	0	0492	4	0499	13	0506	0	0513	17
Más de 12 meses	0465	187	0472	8.118	0479	212	0486	6.277	0493	14.607	0500	12.753	0507	0	0514	27.360
Total	0466	232	0473	8.147	0480	225	0487	6.284	0494	14.656	0501	15.632	0508	0	1515	30.288

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	23	0522	5	0529	3	0536	0	0543	9	0550	1.474	0557	0	0564	1.483	0571	4.455	0578	4.455	0584	33,28
De 1 a 3 meses	0516	9	0523	6	0530	4	0537	0	0544	9	0551	606	0558	0	0565	616	0572	1.788	0579	1.788	0585	34,45
De 3 a 6 meses	0517	8	0524	5	0531	3	0538	2	0545	10	0552	472	0559	0	0566	483	0573	1.388	0580	1.388	0586	34,76
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	9	0532	2	0539	6	0546	17	0553	313	0560	0	0567	330	0574	828	0581	828	0587	39,88
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	3	0533	0	0540	0	0547	4	0554	13	0561	0	0568	17	0575	150	0582	150	0588	11,56
Más de 12 meses	0520	187	0527	8.118	0534	212	0541	6.277	0548	14.607	0555	12.753	0562	0	0569	27.360	0576	40.783	0583	40.783	0589	67,09
Total	0521	232	0528	8.147	0535	225	0542	6.284	0549	14.656	0556	15.632	0563	0	0570	30.288	0577	49.393			0590	61,32

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: 30/06/2026
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 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	1.624	1600	1.697	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	126	1601	274	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	162	1602	181	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	244	1603	286	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	1.087	1604	479	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	10.140	1605	8.619	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	70.387	1606	77.763	2606	443.111
Total	0607	83.770	1607	89.299	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	14,95	1608	15,34	2608	31,12

Antigüedad	Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,40	1609	19,91	2609	1,97

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: 30/06/2026	
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 30/06/2026				Situación cierre anual anterior 31/12/2025				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	794	0630	34.251	1620	832	1630	36.545	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	311	0631	32.657	1621	312	1631	32.805	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	97	0632	14.829	1622	120	1632	17.917	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	12	0633	2.033	1623	12	1633	2.033	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	1.214	0638	83.770	1628	1.276	1638	89.299	2628	3.898	2638	450.000
Media ponderada (%)	0639	45,75	0649		1639	46,25	1649		2639	66,69	2649	

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: 30/06/2026	
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 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,29	1650	3,51	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,25	1651	4,69	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	2,57	1652	2,42	2652	3,80

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: 30/06/2026	
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 30/06/2026				Situación cierre anual anterior 31/12/2025				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	350	0683	26.485	1660	366	1683	28.547	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	66	1662	1	1685	68	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	22	1663	1	1686	24	2663	1	2686	158
Canarias	0664	27	0687	2.146	1664	27	1687	2.167	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	198	1666	2	1689	200	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	9	0690	1.014	1667	10	1690	1.028	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	609	0691	37.210	1668	650	1691	39.932	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	36	0693	2.020	1670	37	1693	2.280	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	168	0695	13.848	1672	171	1695	14.278	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	65	1674	1	1697	68	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	10	0700	695	1677	10	1700	708	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	1.214	0702	83.770	1679	1.276	1702	89.299	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	1.214	0705	83.770	1682	1.276	1705	89.299	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: 30/06/2026	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 30/06/2026				Situación cierre anual anterior 31/12/2025				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,33			1710	3,18			2710	1,20		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

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: 30/06/2026

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2026					Situación cierre anual anterior 31/12/2025					Situación Inicial 17/07/2007							
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente				
		0720		0721		0722		1720		1721		1722		2720		2721		2722	
ES0377930005	SERIE A		4.140		31.401		130.000		4.140		32.516		134.616		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	167.350	1723	8.667			1724	171.966	2723	8.667			2724	454.650

S.05.2											
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: 30/06/2026											
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	Denomina ción serie	Grado de subordina ción	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo		Principal no vencido						Principal impagado	
		0730	0731	0732	0733	0734	0735		0742		0736		0737		0738	0739		
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	2,36	538	0		SI		130.000		0		130.538	-38.834		
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	2,45	50	1.909		SI		11.700		0		13.659	-13.659		
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	2,58	41	1.644		SI		9.000		0		10.685	-10.685		
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	2,96	37	1.812		SI		7.200		0		9.050	-9.050		
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	5,16	73	5.067		SI		8.100		0		13.240	-13.240		
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	8,66	20	1.783		SI		1.350		0		3.153	-3.153		
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0		SI		0		0		0	0		
Total						0740	759	0741	12.215		0743	167.350	0744	0	0745	180.325	0746	-88.621

	Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	2,48	0748	2,63	0749	0,22

TDA 28, FTA

S.05.2															
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: 30/06/2026															
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF															

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2026								Situación periodo comparativo anterior 30/06/2025							
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	2.344		284.000		740		66.174		2.164		263.733		1.083		63.003	
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	2.344	0755	287.300	0756	740	0757	70.652	1754	2.164	1755	267.034	1756	1.083	1757	67.481

TDA 28, FTA

	S.05.2
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: 30/06/2026	
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 30/06/2026	Situación cierre anual anterior 31/12/2025	Situación inicial 17/07/2007
				0760	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	30/10/2024	FCH	NR	NR	AAA
ES0377930005	SERIE A	23/03/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	30/10/2024	FCH	NR	NR	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	30/10/2024	FCH	NR	NR	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	30/10/2024	FCH	NR	NR	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	30/10/2024	FCH	NR	NR	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	30/10/2024	FCH	NR	NR	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

TDA 28, FTA

	S.05.2
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: 30/06/2026	
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 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	3.883	1765	3.835	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	2.478	1766	2.907	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	2.449	1767	2.652	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	2.452	1768	2.703	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	2.409	1769	2.681	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	8.530	1770	10.059	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	145.149	1771	147.129	2771	366.789
Total	0772	167.350	1772	171.966	2772	454.650
Vida residual media ponderada (años)	0773	21,34	1773	21,84	2773	32,26

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: 30/06/2026	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007	
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	72,39	1792	73,33	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: 30/06/2026											

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 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		
Total							0808		0809		0810		

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: 30/06/2026

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		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	

S.05.4															
Denominación Fondo: TDA 28, FTA															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.															
Estados agregados: NO															
Fecha: 30/06/2026															

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
Concepto	Meses impago		Días impago		Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	474	7006	219	7009	0,78	7012	0,34	7015	0,60		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	474	7008	219	7011	0,78	7014	0,34	7017	0,60	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	52.866	7024	59.343	7027	46,41	7030	47,68	7033	46,64		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	390	7025	390	7028	0,34	7031	0,31	7034	0,33		
Total Fallidos					7023	53.256	7026	59.734	7029	46,75	7032	48,00	7035	46,97	7036	Glosario de Términos

	Ratio						Ref. Folleto	
Otras ratios relevantes	Situación actual 30/06/2026		Situación cierre anual anterior 31/12/2025		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

	S.05.4
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

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 B - ES0377930013	10,00	13,48	13,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	21,69	21,38	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	21,69	21,38	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,78	0,60	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	19,00	18,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	13,48	13,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	19,00	18,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	19,00	18,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	21,69	21,38	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	13,48	13,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	1,50	0,78	0,60	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,78	0,60	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	21,69	21,38	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,78	0,60	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	19,00	18,75	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	13,48	13,91	Nota de Valores 4.9.2.1.2
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,41	30,41	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,41	30,41	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,41	30,41	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,41	30,41	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

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: 30/06/2026																	

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	7	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	4	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	

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: 30/06/2026	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Multicedente
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
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: 30/06/2026	

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	28/01/2026	28/04/2026											
Saldo inicial	0886	0	0											
Cobros del periodo	0887	3.352	3.358											
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-274	-250											
Pagos por derivados	0889	0	0											
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0											
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.053	-3.085											
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0											
Resto pagos/retenciones	0893	-25	-24											
Saldo disponible	0894	0	0											
Liquidación de comisión variable	0895	0	0											0

	S.06
Denominación Fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/06/2026	

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
