

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

## I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
Número de registro del Fondo: **8806**  
NIF Fondo: **V-85167864**  
Denominación del compartimento:  
Número de registro del compartimento:  
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
NIF gestora: **A-80352750**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2012**

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



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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008	288.447	1008	316.055
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0010	288.447	1010	316.055
1. Valores representativos de deuda	0100	0	1100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0	1101	0
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102	0	1102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0	1107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110	0
2. Derechos de crédito	0200	288.447	1200	316.055
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	180.888	1201	196.056
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	43.667	1202	48.848
2.3 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203	0
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204	0
2.5 Préstamos a promotores	0205	0	1205	0
2.6 Préstamos a PYMES	0206	0	1206	0
2.7 Préstamos a empresas	0207	0	1207	0
2.8 Préstamos Corporativos	0208	0	1208	0
2.9 Cédulas territoriales	0209	0	1209	0
2.10 Bonos de Tesorería	0210	0	1210	0
2.11 Deuda Subordinada	0211	0	1211	0
2.12 Créditos AAPP	0212	0	1212	0
2.13 Préstamos Consumo	0213	0	1213	0
2.14 Préstamos automoción	0214	0	1214	0
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215	0	1215	0
2.16 Cuentas a cobrar	0216	0	1216	0
2.17 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217	0
2.18 Bonos de titulación	0218	0	1218	0
2.19 Otros	0219	0	1219	0
2.20 Activos dudosos	0220	70.256	1220	79.730
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-6.364	1221	-8.579
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223	0
3. Derivados	0230	0	1230	0
3.1 Derivados de cobertura	0231	0	1231	0
3.2 Derivados de negociación	0232	0	1232	0
4. Otros activos financieros	0240	0	1240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0	1241	0
4.2 Otros	0242	0	1242	0
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250	0	1250	0
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260	0	1260	0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	25.352	1270	24.332
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	9.138	1280	7.334
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	8.185	1290	8.373
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	147	1300	0
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	0
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330	0	1330	0
3. Derechos de crédito	0400	8.038	1400	8.373
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	6.675	1401	6.529
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	971	1402	930
3.3 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	0
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	0
3.5 Préstamos a promotores	0405	0	1405	0
3.6 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	0
3.7 Préstamos a empresas	0407	0	1407	0
3.8 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	0
3.9 Cédulas territoriales	0409	0	1409	0
3.10 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	0
3.11 Deuda Subordinada	0411	0	1411	0
3.12 Créditos AAPP	0412	0	1412	0
3.13 Préstamos Consumo	0413	0	1413	0
3.14 Préstamos automoción	0414	0	1414	0
3.15 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	0
3.16 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	0
3.17 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	0
3.18 Bonos de titulización	0418	0	1418	0
3.19 Otros	0419	0	1419	0
3.20 Activos dudosos	0420	4.874	1420	4.254
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-5.838	1421	-4.941
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	391	1422	486
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	965	1424	1.115
4. Derivados	0430	0	1430	0
4.1 Derivados de cobertura	0431	0	1431	0
4.2 Derivados de negociación	0432	0	1432	0
5. Otros activos financieros	0440	0	1440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	0
5.2 Otros	0442	0	1442	0
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450	1	1450	0
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	1	1452	0
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	8.028	1460	8.625
1. Tesorería	0461	8.028	1461	8.625
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0

TOTAL ACTIVO	0500	313.799	1500	340.387
--------------	------	---------	------	---------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>2º Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2012</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650	299.929	1650	329.423
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660	0	1660	0
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700	299.929	1700	329.423
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	292.776	1710	319.562
1.1 Series no subordinadas	0711	282.603	1711	302.441
1.2 Series subordinadas	0712	37.350	1712	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-27.177	1713	-20.229
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0	1714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0	1715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	4.808	1720	4.682
2.1 Préstamo subordinado	0721	829	1721	829
2.2 Crédito línea de liquidez	0722	4.500	1722	4.500
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0	1723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	-521	1724	-647
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0	1725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0	1726	0
3. Derivados	0730	2.345	1730	5.179
3.1 Derivados de cobertura	0731	2.345	1731	5.179
3.2 Derivados de negociación	0732	0	1732	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733	0	1733	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0	1740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0	1741	0
4.2 Otros	0742	0	1742	0
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750	0	1750	0
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	16.980	1760	16.531
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770	0	1770	0
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780	0	1780	0
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	16.866	1800	16.417
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	0	1810	1.193
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	15.301	1820	14.411
2.1 Series no subordinadas	0821	12.520	1821	11.714
2.2 Series subordinadas	0822	0	1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	-239	1823	-368
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	301	1824	1.186
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826	2.719	1826	1.879
3. Deudas con entidades de crédito	0830	62	1830	46
3.1 Préstamo subordinado	0831	0	1831	0
3.2 Crédito línea de liquidez	0832	0	1832	0
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833	0	1833	0
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-22	1834	-39
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	5	1835	15
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	0
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837	79	1837	70
4. Derivados	0840	1.503	1840	767
4.1 Derivados de cobertura	0841	1.503	1841	767
4.2 Derivados de negociación	0842	0	1842	0
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843	0	1843	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0	1850	0
5.1 Importe bruto	0851	0	1851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0	1852	0

<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	114	1900	114
1. Comisiones	0910	33	1910	34
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	12	1911	12
1.2 Comisión administrador	0912	17	1912	18
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	4	1913	4
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	0	1914	0
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0	1915	0
1.6 Otras comisiones del cedente	0916	0	1916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	
1.8 Otras comisiones	0918	0	1918	0
2. Otros	0920	81	1920	80
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930	-3.110	1930	-5.567
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940	0	1940	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950	-3.110	1950	-5.567
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960	0	1960	0
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	313.799	2000	340.387

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>								
Denominación del compartimento:								
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>								
Estados agregados: <b>No</b>								
Periodo: <b>2º Semestre</b>								
Ejercicio: <b>2012</b>								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual		P. Corriente Anterior		Acumulado Actual		Acumulado Anterior	
		2º semestre		2º semestre		31/12/2012		31/12/2011	
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100	3.689	1100	4.448	2100	7.894	3100	8.760	
1.1 Valores representativos de deuda	0110	0	1110	0	2110	0	3110	0	
1.2 Derechos de crédito	0120	3.689	1120	4.421	2120	7.886	3120	8.707	
1.3 Otros activos financieros	0130	0	1130	27	2130	8	3130	53	
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200	-1.225	1200	-3.425	2200	-3.668	3200	-6.109	
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-1.217	1210	-3.395	2210	-3.645	3210	-6.053	
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-8	1220	-30	2220	-23	3220	-56	
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230		
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0240	-2.138	1240	-1.005	2240	-3.871	3240	-2.328	
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0250	326	1250	18	2250	355	3250	323	
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300	1	1300	0	2300	0	3300	-1	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310	0	1310	0	2310	0	3310	0	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0	
4.3 Otros	0330	1	1330	0	2330	0	3330	-1	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400	0	1400	0	2400	0	3400	0	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0500	0	1500	0	2500	0	3500	0	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0600	-882	1600	-588	2600	-1.358	3600	-1.034	
7.1 Servicios exteriores	0610	-780	1610	-482	2610	-1.159	3610	-826	
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-780	1611	-482	2611	-1.159	3611	-826	
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612		
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613		
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614		3614		
7.2 Tributos	0620	0	1620	0	2620	0	3620	0	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-102	1630	-106	2630	-199	3630	-208	
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-34	1631	-36	2631	-69	3631	-72	
7.3.2 Comisión administrador	0632	-51	1632	-53	2632	-103	3632	-108	
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-11	1633	-11	2633	-21	3633	-22	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634	0	1634	0	2634	0	3634	0	
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635	0	1635	0	2635	0	3635	0	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636		
7.3.7 Otros gastos	0637	-6	1637	-6	2637	-6	3637	-6	
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700	-3.264	1700	-5.917	2700	-5.317	3700	-6.613	
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710	0	1710	0	2710	0	3710	0	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720	-3.264	1720	-5.917	2720	-5.317	3720	-6.613	
8.3 Deterioro neto de derivados	0730	0	1730	0	2730	0	3730	0	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740	0	1740	0	2740	0	3740	0	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750	0	1750	0	2750	0	3750	0	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0800	-356	1800	0	2800	-356	3800	0	
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850	4.175	1850	6.487	2850	6.676	3850	7.325	
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900	0	1900	0	2900	0	3900	0	
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0950	0	1950	0	2950	0	3950	0	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000	0	4000	0	5000	0	6000	0	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>TD A 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2012</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2012		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8000</b>	<b>1.532</b>	<b>9000</b>	<b>1.508</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>8100</b>	<b>1.277</b>	<b>9100</b>	<b>1.670</b>
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	8.496	9110	8.913
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-3.690	9120	-4.796
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	-3.512	9130	-2.456
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	8	9140	53
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-25	9150	-44
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160	0	9160	0
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>8200</b>	<b>-194</b>	<b>9200</b>	<b>-204</b>
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-69	9210	-73
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-104	9220	-109
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230	-21	9230	-22
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>8300</b>	<b>449</b>	<b>9300</b>	<b>42</b>
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	0	9310	0
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325	450	9325	
3.4 Otros	8330	-1	9330	42
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	<b>8350</b>	<b>-2.129</b>	<b>9350</b>	<b>-1.973</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>8400</b>	<b>0</b>	<b>9400</b>	<b>0</b>
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410	0	9410	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>8500</b>		<b>9500</b>	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>8600</b>	<b>-964</b>	<b>9600</b>	<b>-1.178</b>
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	18.067	9610	14.114
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620	0	9620	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-19.031	9630	-15.292
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>8700</b>	<b>-1.165</b>	<b>9700</b>	<b>-795</b>
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710	0	9710	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730	0	9730	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740	0	9740	-3
7.5 Otros deudores y acreedores	8750	-1.165	9750	-792
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770	0	9770	0
7.7 Cobros de Subvenciones	8780	0	9780	0
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>8800</b>	<b>-597</b>	<b>9800</b>	<b>-465</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	8.625	9900	9.090
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	8.028	9990	8.625

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2011
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	0	7010	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	0	7020	0
1.1.2 Efecto fiscal	6021	0	7021	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	0	7022	0
1.3 Otras reclasificaciones	6030	0	7030	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	0	7040	0
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>	<b>0</b>	<b>7100</b>	<b>0</b>
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-1.414	7110	-1.211
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-1.414	7120	-1.211
2.1.2 Efecto fiscal	6121	0	7121	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	3.871	7122	2.328
2.3 Otras reclasificaciones	6130	0	7130	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	-2.457	7140	-1.117
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>	<b>0</b>	<b>7200</b>	<b>0</b>
<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	0	7310	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	0	7320	0
3.1.2 Efecto fiscal	6321	0	7321	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	0	7322	0
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	0	7330	0
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>	<b>0</b>	<b>7400</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>	<b>0</b>	<b>7500</b>	<b>0</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	2.237	0030	238.888	0060	2.381	0090	262.529	0120	2.915	0150	358.122
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	764	0031	68.443	0061	832	0091	73.818	0121	983	0151	91.878
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.001</b>	<b>0050</b>	<b>307.331</b>	<b>0080</b>	<b>3.213</b>	<b>0110</b>	<b>336.347</b>	<b>0140</b>	<b>3.898</b>	<b>0170</b>	<b>450.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

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

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

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-6.327	0206	-6.673
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-3.284	0207	-3.786
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-11.265	0210	-8.955
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-8.141	0211	-5.159
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-126.610	0212	-104.593
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	307.331	0214	336.347
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	2,42	0215	1,43

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

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

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

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	108	0710	21	0720	21	0730	42	0740	11.771	0750	11.813
De 1 a 3 meses	0701	104	0711	58	0721	70	0731	128	0741	12.195	0751	12.323
De 3 a 6 meses	0703	48	0713	48	0723	73	0733	121	0743	5.142	0753	5.263
De 6 a 9 meses	0704	35	0714	52	0724	104	0734	156	0744	4.388	0754	4.544
De 9 a 12 meses	0705	36	0715	72	0725	142	0735	214	0745	4.241	0755	4.455
De 12 meses a 2 años	0706	84	0716	351	0726	584	0736	935	0746	11.172	0756	12.107
Más de 2 años	0708	419	0718	2.716	0728	6.450	0738	9.166	0748	46.267	0758	55.433
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>834</b>	<b>0719</b>	<b>3.318</b>	<b>0729</b>	<b>7.444</b>	<b>0739</b>	<b>10.762</b>	<b>0749</b>	<b>95.176</b>	<b>0759</b>	<b>105.938</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido								
Hasta 1 mes	0772	108	0782	21	0792	21	0802	42	0812	11.771	0822	11.813	0832	23.821	0842	49,59
De 1 a 3 meses	0773	104	0783	58	0793	70	0803	128	0813	12.195	0823	12.323	0833	23.802	0843	51,77
De 3 a 6 meses	0774	48	0784	48	0794	73	0804	121	0814	5.142	0824	5.263	0834	10.574	0844	49,78
De 6 a 9 meses	0775	35	0785	52	0795	104	0805	156	0815	4.388	0825	4.544	0835	7.863	0845	57,79
De 9 a 12 meses	0776	36	0786	72	0796	142	0806	214	0816	4.241	0826	4.455	0836	7.636	0846	58,34
De 12 meses a 2 años	0777	84	0787	351	0797	584	0807	935	0817	11.172	0827	12.107	0837	19.384	0847	62,46
Más de 2 años	0778	419	0788	2.716	0798	6.450	0808	9.166	0818	46.267	0828	55.433	0838	86.986	0848	63,73
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>834</b>	<b>0789</b>	<b>3.318</b>	<b>0799</b>	<b>7.444</b>	<b>0809</b>	<b>10.762</b>	<b>0819</b>	<b>95.176</b>	<b>0829</b>	<b>105.938</b>	<b>0839</b>	<b>180.066</b>	<b>0849</b>	<b>58,83</b>

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

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

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	21,49	0868	4,53	0886	0,00	0904	22,83	0922	2,23	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	34,78	0869	6,64	0887	0,00	0905	32,57	0923	3,92	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

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

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA - UNIÓN DE CRÉDITOS PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	23	1310	465	1320	19	1330	284	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	13	1311	124	1321	16	1331	139	1341	1	1351	25
Entre 2 y 3 años	1302	23	1312	373	1322	17	1332	240	1342	2	1352	308
Entre 3 y 5 años	1303	84	1313	1.607	1323	65	1333	1.415	1343	32	1353	1.120
Entre 5 y 10 años	1304	208	1314	7.625	1324	190	1334	6.792	1344	130	1354	5.437
Superior a 10 años	1305	2.650	1315	297.138	1325	2.906	1335	327.477	1345	3.733	1355	443.111
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>3.001</b>	<b>1316</b>	<b>307.332</b>	<b>1326</b>	<b>3.213</b>	<b>1336</b>	<b>336.347</b>	<b>1346</b>	<b>3.898</b>	<b>1356</b>	<b>450.001</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>26,51</b>			<b>1327</b>	<b>27,33</b>			<b>1347</b>	<b>31,12</b>		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 18/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,30	0632	6,29	0634	1,97

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 18/07/2007			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
Serie (2)	Denominación serie	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377930005	SERIE A	4.140	71	295.123	5,04	4.140	76	314.154	5,13	4.140	100	414.000	4,83
ES0377930013	SERIE B	117	100	11.700	7,19	117	100	11.700	7,61	117	100	11.700	8,36
ES0377930021	SERIE C	90	100	9.000	7,19	90	100	9.000	7,61	90	100	9.000	8,36
ES0377930039	SERIE D	72	100	7.200	7,19	72	100	7.200	7,61	72	100	7.200	8,36
ES0377930047	SERIE E	81	100	8.100	7,19	81	100	8.100	7,61	81	100	8.100	8,36
ES0377930054	SERIE F	27	50	1.350	4,57	27	50	1.350	5,13	27	50	1.350	5,20
ES0377930062	NAS/IO	4.140	0	0	0,00	4.140	0	0	0,00	4.140	1	3.300	1,38
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>8.667</b>	<b>8025</b>	<b>332.473</b>	<b>8045</b>	<b>8.667</b>	<b>8065</b>	<b>351.504</b>	<b>8085</b>	<b>8.667</b>	<b>8105</b>	<b>454.650</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

Intereses														Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	9998	9995							
															9950			9960	9970	9980	9990
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,40	360	63	207	0	295.123	0	295.330		-8.138							
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,49	360	63	10	398	11.700	0	12.108		-5.964							
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,62	360	63	10	361	9.000	0	9.371		-4.588							
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	1,00	360	63	13	425	7.200	0	7.638		-3.670							
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	3,20	360	63	45	1.066	8.100	0	9.211		-4.129							
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	6,70	360	63	16	469	1.350	0	1.835		-927							
ES0377930062	NAS/IO	NS	N/A	0,00	1,00	360	63	0	0	0	0	0									
<b>Total</b>																					
										9228	301	9105	2.719	9085	332.473	9095	0	9115	335.493	9227	-27.416

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0377930005	SERIE A	28-10-2050	19.031	118.877	3.690	45.647	15.292	99.846	4.796	41.957								
ES0377930013	SERIE B	28-10-2050	0	0	0	1.106	0	0	0	1.106								
ES0377930021	SERIE C	28-10-2050	0	0	0	858	0	0	0	858								
ES0377930039	SERIE D	28-10-2050	0	0	0	697	0	0	0	697								
ES0377930047	SERIE E	28-10-2050	0	0	0	1.148	0	0	0	1.148								
ES0377930054	SERIE F	28-10-2050	0	0	0	153	0	0	0	153								
ES0377930062	NAS/IO	28-10-2050	0	3.300	0	515	0	3.300	0	515								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>19.031</b>	<b>7315</b>	<b>122.177</b>	<b>7325</b>	<b>3.690</b>	<b>7335</b>	<b>50.124</b>	<b>7345</b>	<b>15.292</b>	<b>7355</b>	<b>103.146</b>	<b>7365</b>	<b>4.796</b>	<b>7375</b>	<b>46.434</b>

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0377930005	SERIE A	24-05-2012	FCH	CCC	BB	AAA
ES0377930005	SERIE A	23-03-2012	SYP	NR	B	AAA
ES0377930013	SERIE B	24-05-2012	FCH	CC	CCC	AA
ES0377930013	SERIE B	23-03-2012	SYP	NR	D	AA
ES0377930021	SERIE C	11-08-2011	FCH	CC	CC	A
ES0377930021	SERIE C	23-03-2012	SYP	NR	D	A
ES0377930039	SERIE D	11-08-2011	FCH	CC	CC	BBB
ES0377930039	SERIE D	23-03-2012	SYP	NR	D	BBB
ES0377930047	SERIE E	22-12-2010	FCH	CC	CC	BB
ES0377930047	SERIE E	23-03-2012	SYP	NR	D	BB
ES0377930054	SERIE F	22-04-2009	FCH	CC	CC	B
ES0377930054	SERIE F	23-03-2012	SYP	NR	D	B-
ES0377930062	NAS/IO	18-07-2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18-07-2007	SYP	AAA	AAA	AAA

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

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

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



**S.05.3**

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2012</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2012</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2011</b>
---	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,45	1040	1,67
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	1.265	1090	1.265
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	88,77	1120	89,37
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
	0100	0200	0300	0400	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	11.812	0200	18.988	0300	0,05	0400	0,07	1120	0,06	
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130		
<b>Total Morosos</b>					0120	11.812	0220	18.988	0320	0,05	0420	0,07	1140	0,06	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	84.690	0230	74.975	0330	0,35	0430	0,27	1050	0,33	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00	
<b>Total Fallidos</b>					0150	84.690	0250	74.975	0350	0,35	0450	0,27	1200	0,33	1290

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			0540	0560	
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560	
SERIE D ES0377930039	16,00	10,87	10,78		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	1,50	4,86	5,52		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	10,00	54,04	55,70		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	3,00	5,50	5,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	16,00	10,87	10,78		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	1,50	4,86	5,52		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	10,00	54,04	55,70		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	3,00	5,50	5,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	16,00	10,87	10,78		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	1,50	4,86	5,52		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	10,00	54,04	55,70		4.9.2.1.2 Nota de Valores

SERIE E ES0377930047		3,00	5,50	5,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE A ES0377930005		16,00	10,87	10,78	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE A ES0377930005		1,50	4,86	5,52	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE A ES0377930005		10,00	54,04	55,70	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE A ES0377930005		3,00	5,50	5,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE B ES0377930013		16,00	10,87	10,78	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE B ES0377930013		1,50	4,86	5,52	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE B ES0377930013		10,00	54,04	55,70	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
SERIE B ES0377930013		3,00	5,50	5,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores		
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>		0506	0526	0546	0566		
SERIE E ES0377930047		4,60	21,43	20,64	3.4.6.2. Módulo Adicional		
SERIE D ES0377930039		6,09	21,43	20,64	3.4.6.2. Módulo Adicional		
SERIE C ES0377930021		9,12	21,43	20,64	3.4.6.2. Módulo Adicional		
SERIE B ES0377930013		12,15	21,43	20,64	3.4.6.2. Módulo Adicional		
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	0532	0,00	0552	0,00	0572	3.4.2.2. Modulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513	0523	0553	0573		
N/A							

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

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

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

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

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TD A 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	703	0426	73.362	0452	754	0478	79.952	0504	863	0530	95.943
Aragón	0401	3	0427	370	0453	3	0479	374	0505	5	0531	595
Asturias	0402	1	0428	122	0454	1	0480	125	0506	1	0532	135
Baleares	0403	1	0429	126	0455	1	0481	135	0507	1	0533	158
Canarias	0404	58	0430	6.036	0456	61	0482	6.367	0508	75	0534	8.634
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	2	0432	258	0458	2	0484	261	0510	4	0536	415
Castilla La Mancha	0407	24	0433	3.116	0459	24	0485	3.155	0511	32	0537	4.334
Cataluña	0408	1.710	0434	170.103	0460	1.783	0486	181.914	0512	2.200	0538	257.693
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	55	0436	5.370	0462	57	0488	5.610	0514	70	0540	7.305
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	408	0438	45.268	0464	488	0490	54.939	0516	590	0542	69.268
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	1	0440	127	0466	1	0492	130	0518	1	0544	137
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	35	0443	3.072	0469	38	0495	3.385	0521	56	0547	5.385
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	0419	3.001	0445	307.330	0471	3.213	0497	336.347	0523	3.898	0549	450.002
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	3.001	0450	307.330	0475	3.213	0501	336.347	0527	3.898	0553	450.002

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	3.001	0577	307.331	0583	307.331	0600	3.213	0606	336.347	0611	336.347	0620	3.898	0626	450.000	0631	450.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	0576	3.001			0588	307.331	0605	3.213			0616	336.347	0625	3.898			0636	450.000

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.171	1110	54.410	1120	1.212	1130	55.715	1140	0	1150	60.565
40% - 60%	1101	563	1111	62.633	1121	576	1131	66.067	1141	0	1151	80.646
60% - 80%	1102	1.044	1112	150.623	1122	1.183	1132	170.875	1142	0	1152	246.817
80% - 100%	1103	223	1113	39.665	1123	242	1133	43.690	1143	0	1153	61.973
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>3.001</b>	<b>1118</b>	<b>307.331</b>	<b>1128</b>	<b>3.213</b>	<b>1138</b>	<b>336.347</b>	<b>1148</b>	<b>0</b>	<b>1158</b>	<b>450.001</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>62,13</b>			<b>1139</b>	<b>63,19</b>			<b>1159</b>	<b>66,69</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
IRPH	758		53.244		0,31		3,95	
EURIBOR	2.243		254.087		1,14		3,27	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.001</b>	<b>1415</b>	<b>307.331</b>	<b>1425</b>	<b>1,00</b>	<b>1435</b>	<b>3,39</b>

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1	1523	242	1544	4	1565	274	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	537	1524	68.892	1545	591	1566	60.608	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	559	1525	62.345	1546	573	1567	75.886	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	74	1526	6.431	1547	545	1568	37.329	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	1.252	1527	134.576	1548	923	1569	130.546	1590	14	1611	1.516
4% - 4,49%	1507	191	1528	22.886	1549	147	1570	18.300	1591	433	1612	41.838
4,5% - 4,99%	1508	3	1529	349	1550	0	1571	0	1592	1.168	1613	147.843
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	1.327	1614	177.465
5,5% - 5,99%	1510	384	1531	11.610	1552	429	1573	13.362	1594	533	1615	67.680
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	309	1616	10.008
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	1	1575	42	1596	114	1617	3.650
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>3.001</b>	<b>1541</b>	<b>307.331</b>	<b>1562</b>	<b>3.213</b>	<b>1583</b>	<b>336.347</b>	<b>1604</b>	<b>3.898</b>	<b>1625</b>	<b>450.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,39</b>			<b>9584</b>	<b>3,38</b>			<b>1626</b>	<b>5,08</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,94</b>			<b>9585</b>	<b>1,71</b>			<b>1627</b>	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 18/07/2007		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,55		2030	1,49		2060	1,20	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	8.667	3060	332.473	3110	332.473	3170	8.667	3230	454.650	3250	454.650
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>8.667</b>			<b>3160</b>	<b>332.473</b>	<b>3220</b>	<b>8.667</b>			<b>3300</b>	<b>454.650</b>

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2012**

## NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene  
Información adicional  
en fichero adjunto

## INFORME DE AUDITOR

N/A