Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Número de registro del Fondo: 8806
NIF Fondo: V85167864
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
NIF Gestora: A80352750
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2024

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: 30/09/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2024		Periodo anterior 31/12/2023
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	89.894	1001	99.719
I. Activos financieros a largo plazo	0002	89.894	1002	99.719
1. Activos titulizados	0003	89.894	1003	99.719
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	57.589	1004	64.097
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	16.745	1005	18.321
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	15.831	1025	17.572
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-271	1027	-271
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: 30/09/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2024		Periodo anterior 31/12/2023
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	29.685	1041	31.847
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	16.510	1042	17.421
V. Activos financieros a corto plazo	0043	9.698	1043	10.323
1. Activos titulizados	0044	9.632	1044	10.118
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	3.519	1045	3.550
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	696	1046	681
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	198	1065	246
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	18	1066	21
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	8.940	1067	9.317
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	239	1068	282
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-3.978	1069	-3.978
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	66	1074	205
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	52	1077	191
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	14	1079	14
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	3.477	1085	4.103
1. Tesorería	0086	3.477	1086	4.103
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
TOTAL ACTIVO	0088	119.579	1088	131.566

S.01
Denominación Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2024		Periodo anterior 31/12/2023
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	105.210	1089	116.688
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	105.210	1094	116.688
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	100.710	1095	112.188
1.1 Series no subordinadas	0096	143.288	1096	150.048
1.2 Series subordinadas	0097	37.350	1097	37.350
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-79.928	1098	-75.210
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: 30/09/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2024		Periodo anterior 31/12/2023
B) PASIVO CORRIENTE	0117	14.369	1117	14.878
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118	0	1118	0
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	14.262	1123	14.764
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	14.218	1124	14.717
1.1 Series no subordinadas	0125	13.154	1125	13.547
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	-10.055	1127	-8.610
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1.385	1128	1.503
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	9.734	1129	8.277
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	44	1131	47
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	-137	1135	-112
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	49	1136	53
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	131	1137	107
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	107	1148	114
1. Comisiones	0149	15	1149	16
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	5	1150	6
1.2 Comisión administrador	0151	7	1151	8
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	3	1152	3
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	92	1157	98
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	119.579	1162	131.566

S.02

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2024

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2024		Acumulado anterior 30/09/2023
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	972	1201	1.043	2201	3.091	3201	2.786
1.1 Activos titulizados	0202	946	1202	1.023	2202	3.001	3202	2.732
1.2 Otros activos financieros	0203	26	1203	20	2203	89	3203	53
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-2.111	1204	-2.098	2204	-6.535	3204	-5.254
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-2.059	1205	-2.049	2205	-6.375	3205	-5.130
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-52	1206	-49	2206	-160	3206	-124
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	-1.139	1209	-1.055	2209	-3.444	3209	-2.468
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	3	1216	2	2216	8	3216	5
7. Otros gastos de explotación	0217	-458	1217	-513	2217	-1.164	3217	-1.272
7.1 Servicios exteriores	0218	-435	1218	-490	2218	-1.095	3218	-1.199
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-435	1219	-490	2219	-1.095	3219	-1.199
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	-23	1224	-23	2224	-70	3224	-74
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-8	1225	-8	2225	-24	3225	-25
7.3.2 Comisión administrador	0226	-11	1226	-11	2226	-34	3226	-37
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-4	1227	-4	2227	-11	3227	-12
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	0	2228	0	3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	0
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-275	1231	-451	2231	-928	3231	-751
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-275	1232	-451	2232	-928	3232	-751
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	-223	1238	0	2238	-659	3238	30
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	2.092	1239	2.017	2239	6.188	3239	4.457
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: 30/09/2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2024		Acumulado anterior 30/09/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-694	1300	-491	2300	-2.048	3300	-852
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	-674	1301	-469	2301	-1.985	3301	-781
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	976	1302	997	2302	3.100	3302	2.603
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.633	1303	-1.452	2303	-5.035	3303	-3.352
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	28	1306	22	2306	89	3306	49
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-46	1307	-37	2307	-139	3307	-81
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	0	2308	0	3308	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-23	1309	-25	2309	-71	3309	-76
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-8	1310	-8	2310	-24	3310	-26
2.2 Comisión administrador	0311	-11	1311	-13	2311	-35	3311	-39
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-4	1312	-4	2312	-11	3312	-12
2.4 Comisión variable	0313	0	1313	0	2313	0	3313	0
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314	0	2314	0	3314	0
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	3	1315	2	2315	8	3315	5
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	3	1321	2	2321	8	3321	5
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	-322	1322	-210	2322	1.421	3322	307
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	118	1325	253	2325	2.523	3325	1.479
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.007	1326	1.064	2326	2.926	3326	3.133
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.015	1327	1.166	2327	5.113	3327	4.048
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	192	1328	54	2328	482	3328	468
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	5	1329	10	2329	15	3329	31
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	427	1330	215	2330	1.139	3330	1.041
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-2.529	1331	-2.257	2331	-7.153	3331	-7.243
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-439	1332	-463	2332	-1.101	3332	-1.172
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	-439	1336	-463	2336	-1.101	3336	-1.172
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	-1.016	1337	-701	2337	-626	3337	-546
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	4.493	1338	4.122	2338	4.103	3338	3.967
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	3.477	1339	3.421	2339	3.477	3339	3.421

S.04

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2024

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2024		Acumulado anterior 30/09/2023
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 período	0362	0	1362	0	2362	0	3362	0
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directemente 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 período	0368	0	1368	0	2368	0	3368	0
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

	Situación actual 30/09/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
Ratios (%)	**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	23,75	0400	33,02	0420	0,04	0440	5,79	1380	23,46	1400	30,47	1420	0,05	1440	3,79	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	15,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	24,74	0401	37,99	0421	0,04	0441	6,40	1381	24,47	1401	35,68	1421	0,15	1441	7,40	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	15,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

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	36	0467	8	0474	10	0481	0	0488	17	0495	3.198	0502	0	0509	3.215
De 1 a 3 meses	0461	15	0468	9	0475	9	0482	0	0489	17	0496	1.145	0503	0	0510	1.162
De 3 a 6 meses	0462	6	0469	3	0476	5	0483	2	0490	10	0497	446	0504	0	0511	456
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	2	0477	1	0484	2	0491	5	0498	107	0505	0	0512	112
De 9 a 12 meses	0464	5	0471	11	0478	6	0485	12	0492	29	0499	479	0506	0	0513	508
Más de 12 meses	0465	208	0472	8.187	0479	227	0486	6.235	0493	14.649	0500	15.455	0507	0	0514	30.103
Total	0466	**272**	0473	**8.220**	0480	**257**	0487	**6.251**	0494	**14.728**	0501	**20.829**	0508	**0**	1515	**35.557**

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	36	0522	8	0529	10	0536	0	0543	17	0550	3.198	0557	0	0564	3.215	0571	8.462	0578	8.462	0584	38,00
De 1 a 3 meses	0516	15	0523	9	0530	9	0537	0	0544	17	0551	1.145	0558	0	0565	1.162	0572	2.864	0579	2.864	0585	40,57
De 3 a 6 meses	0517	6	0524	3	0531	5	0538	2	0545	10	0552	446	0559	0	0566	456	0573	1.070	0580	1.070	0586	42,61
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	2	0532	1	0539	2	0546	5	0553	107	0560	0	0567	112	0574	350	0581	350	0587	31,94
De 9 a 12 meses	0519	5	0526	11	0533	6	0540	12	0547	29	0554	479	0561	0	0568	508	0575	1.184	0582	1.184	0588	42,94
Más de 12 meses	0520	208	0527	8.187	0534	227	0541	6.235	0548	14.649	0555	15.455	0562	0	0569	30.103	0576	45.151	0583	45.151	0589	66,67
Total	0521	272	0528	8.220	0535	257	0542	6.251	0549	14.728	0556	20.829	0563	0	0570	35.557	0577	59.081			0590	60,18

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0600	1.761	1600	1.746	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	317	1601	256	2601	25
Entre 2 y 3 años	0602	666	1602	600	2602	308
Entre 3 y 4 años	0603	283	1603	590	2603	272
Entre 4 y 5 años	0604	305	1604	387	2604	848
Entre 5 y 10 años	0605	8.476	1605	9.130	2605	5.437
Superior a 10 años	0606	91.512	1606	100.828	2606	443.111
Total	0607	**103.320**	1607	**113.537**	2607	**450.000**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**16,45**	1608	**17,08**	2608	**31,12**

Antigüedad	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,71	1609	17,98	2609	1,97

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 30/09/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	868	0630	38.467	1620	891	1630	40.765	2620	1.201	2630	60.565
40% - 60%	0621	356	0631	38.192	1621	379	1631	40.836	2621	688	2631	80.646
60% - 80%	0622	172	0632	24.400	1622	214	1632	29.675	2622	1.681	2632	246.817
80% - 100%	0623	13	0633	2.262	1623	13	1633	2.262	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	**1.409**	0638	**103.320**	1628	**1.497**	1638	**113.537**	2628	**3.898**	2638	**450.000**
Media ponderada (%)	0639	**47,15**	0649		1639	**47,66**	1649		2639	**66,69**	2649	

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	4,78	1650	4,11	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,20	1651	6,66	2651	6,87
Tipo de interés nominal mínimo	0652	3,05	1652	1,25	2652	3,80

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 30/09/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	402	0683	32.359	1660	419	1683	34.692	2660	863	2683	95.943
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	5	2684	595
Asturias	0662	1	0685	73	1662	1	1685	76	2662	1	2685	135
Baleares	0663	1	0686	27	1663	1	1686	30	2663	1	2686	158
Canarias	0664	29	0687	2.399	1664	29	1687	2.429	2664	75	2687	8.634
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	2	0689	203	1666	2	1689	205	2666	4	2689	415
Castilla La Mancha	0667	11	0690	1.138	1667	11	1690	1.158	2667	32	2690	4.334
Cataluña	0668	732	0691	48.302	1668	786	1691	53.974	2668	2.200	2691	257.693
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	38	0693	2.426	1670	41	1693	2.679	2670	70	2693	7.305
Galicia	0671	0	0694	0	1671	0	1694	0	2671	0	2694	0
Madrid	0672	182	0695	15.581	1672	193	1695	17.139	2672	590	2695	69.268
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	73	1674	1	1697	76	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	738	1677	13	1700	1.080	2677	56	2700	5.385
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
Total España	0679	**1.409**	0702	**103.320**	1679	**1.497**	1702	**113.537**	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	**1.409**	0705	**103.320**	1682	**1.497**	1705	**113.537**	2682	**3.898**	2705	**450.000**

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: 30/09/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados: BBVA, CREDIFIMO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 30/09/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 17/07/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,83			1710	2,68			2710	1,20		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2024					Situación cierre anual anterior 31/12/2023					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	37.788		156.442		4.140	39.516		163.595		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	193.792	1723	8.667		1724	200.945	2723	8.667		2724	454.650

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	3,89	1.064	0	SI	156.442	0	157.506	-42.578
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	3,98	81	1.327	SI	11.700	0	13.108	-13.108
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	4,11	65	1.176	SI	9.000	0	10.240	-10.240
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	4,49	57	1.389	SI	7.200	0	8.646	-8.646
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	6,69	95	4.275	SI	8.100	0	12.470	-12.470
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	10,19	24	1.567	SI	1.350	0	2.941	-2.941
ES0377930062	NAS/IO	NS	2,7% del SNP Bono A	0,00	1,00	0	0	SI	0	0	0	0
Total						0740 1.385	0741 9.734		0743 193.792	0744 0	0745 204.912	0746 -89.983

	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	**4,25**	0748	**3,73**	0749	**0,22**

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2024								Situación periodo comparativo anterior 30/09/2023							
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		2.529		257.558		1.633		59.089		2.257		249.411		1.452		52.372
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	2.529	0755	260.858	0756	1.633	0757	63.567	1754	2.257	1755	252.711	1756	1.452	1757	56.850

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: 30/09/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 30/09/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 17/07/2007
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0377930005	SERIE A	27/05/2020	FCH	C	C	AAA
ES0377930005	SERIE A	23/03/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	27/09/2016	FCH	C	C	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	27/09/2016	FCH	C	C	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	27/09/2016	FCH	C	C	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	27/09/2016	FCH	C	C	B
ES0377930054	SERIE F	23/03/2012	SYP	NR	NR	B-
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007	
Inferior a 1 año	0765	1.771	1765	2.036	2765	8.684
Entre 1 y 2 años	0766	1.036	1766	1.027	2766	7.520
Entre 2 y 3 años	0767	852	1767	913	2767	7.842
Entre 3 y 4 años	0768	751	1768	733	2768	8.088
Entre 4 y 5 años	0769	751	1769	674	2769	8.415
Entre 5 y 10 años	0770	188.632	1770	195.562	2770	47.312
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	366.789
Total	0772	**193.792**	1772	**200.945**	2772	**454.650**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**9,58**	1773	**9,58**	2773	**32,26**

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		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	76,87	1792	78,19	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	

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 30/09/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 17/07/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Total							0808	0809	0810	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

S.05.3

Denominación Fondo: TDA 28, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2024

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 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 17/07/2007		Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		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	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
					Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	547	7006	1.220	7009	0,71	7012	1,42	7015	0,61		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	547	7008	1.220	7011	0,71	7014	1,42	7017	0,61	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	66.275	7024	71.161	7027	46,09	7030	45,22	7033	46,05		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	390	7025	390	7028	0,27	7031	0,25	7034	0,26		
Total Fallidos					7023	66.665	7026	71.552	7029	46,37	7032	45,47	7035	46,31	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 30/09/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

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	1,50	0,71	0,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	1,50	0,71	0,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	16,00	18,71	18,46	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	1,50	0,71	0,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	3,00	17,25	17,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	10,00	17,14	17,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	10,00	17,14	17,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	16,00	18,71	18,46	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	3,00	17,25	17,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	3,00	17,25	17,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	10,00	17,14	17,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	16,00	18,71	18,46	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE E - ES0377930047	3,00	17,25	17,00	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE C - ES0377930021	1,50	0,71	0,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE B - ES0377930013	10,00	17,14	17,61	Nota de Valores 4.9.2.1.2
SERIE D - ES0377930039	16,00	18,71	18,46	Nota de Valores 4.9.2.1.2
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE E - ES0377930047	4,60	30,36	30,33	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE B - ES0377930013	12,15	30,36	30,33	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE C - ES0377930021	9,12	30,36	30,33	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
SERIE D - ES0377930039	6,09	30,36	30,33	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

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CUADRO C
Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Minimo (miles de euros)		Periodidad 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	6	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Credifimo/BBVA	1863		2863	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,030	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

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: 30/09/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

		Forma de cálculo
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	Integrado en el pago de los intereses de los bonistas
Contrapartida	0870	Bonista
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Cláusula 13.4 Intereses de los Bonos Iniciales

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878													
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880													
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881													
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882													
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

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: 30/09/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	28/01/2022	29/04/2024	29/07/2024										
Saldo inicial	0886	0	0	0										
Cobros del periodo	0887	4.110	4.553	4.600										
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-358	-185	-392										
Pagos por derivados	0889	0	0	0										
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0										
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-3.704	-4.322	-4.162										
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-47	-46	-46										
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0										
Saldo disponible	0894	0	0	0										
Liquidación de comisión variable	0895	0	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: 30/09/2024

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