

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: **2011**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



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

Como consecuencia del proceso de auditoría, se ha modificado el estado S05_1B.

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: **2011**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	316.055	1008	338.570
I. Activos financieros a largo plazo	0010	316.055	1010	338.570
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	316.055	1200	338.570
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	196.056	1201	216.052
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	48.848	1202	57.049
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	79.730	1220	78.917
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-8.579	1221	-13.448
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
II. Activos por impuesto diferido	0250	0	1250	0
III. Otros activos no corrientes	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: **2011**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	24.332	1270	23.183
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	7.334	1280	3.548
V. Activos financieros a corto plazo	0290	8.373	1290	10.545
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	0	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	8.373	1400	10.545
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	6.529	1401	7.207
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	930	1402	1.091
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	4.254	1420	603
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-4.941	1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	486	1422	1.644
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	1.115	1424	
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
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0	1450	0
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	0	1452	0
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	8.625	1460	9.090
1. Tesorería	0461	8.625	1461	9.090
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0

TOTAL ACTIVO	0500	340.387	1500	361.753
--------------	------	---------	------	---------

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: 2011				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	329.423	1650	355.799
I. Provisiones a largo plazo	0660	0	1660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	329.423	1700	355.799
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	319.562	1710	344.399
1.1 Series no subordinadas	0711	302.441	1711	321.895
1.2 Series subordinadas	0712	37.350	1712	36.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-20.229	1713	-13.496
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	4.682	1720	5.005
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	-647	1724	-324
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	5.179	1730	6.395
3.1 Derivados de cobertura	0731	5.179	1731	6.395
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
III. Pasivos por impuesto diferido	0750	0	1750	0
B) PASIVO CORRIENTE	0760	16.531	1760	12.638
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	0	1770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0	1780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	16.417	1800	12.590
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	1.193	1810	1.085
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	14.411	1820	10.585
2.1 Series no subordinadas	0821	11.714	1821	8.901
2.2 Series subordinadas	0822	0	1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	-368	1823	-124
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	1.186	1824	1.808
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826	1.879	1826	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	46	1830	124
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	30
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-39	1834	-15
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	15	1835	109
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	0
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837	70	1837	0
4. Derivados	0840	767	1840	796
4.1 Derivados de cobertura	0841	767	1841	796
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

VII. Ajustes por periodificación	0900	114	1900	48
1. Comisiones	0910	34	1910	36
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	12	1911	13
1.2 Comisión administrador	0912	18	1912	19
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	80	1920	12
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	-5.567	1930	-6.684
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	0	1940	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	-5.567	1950	-6.684
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960	0	1960	0
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	340.387	2000	361.753

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

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: 2011								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2011		Acumulado Anterior 31/12/2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	4.448	1100	5.063	2100	8.760	3100	9.405
1.1 Valores representativos de deuda	0110	0	1110	0	2110	0	3110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	4.421	1120	5.049	2120	8.707	3120	9.384
1.3 Otros activos financieros	0130	27	1130	14	2130	53	3130	21
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-3.425	1200	-3.967	2200	-6.109	3200	-8.136
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-3.395	1210	-2.289	2210	-6.053	3210	-4.150
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-30	1220	-19	2220	-56	3220	-33
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230	-1.659	2230		3230	-3.953
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240	-1.005	1240		2240	-2.328	3240	
A) MARGEN DE INTERESES	0250	18	1250	1.096	2250	323	3250	1.269
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	0	1300	2	2300	-1	3300	0
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310	0	1310		2310		3310	0
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0
4.3 Otros	0330	0	1330	2	2330	-1	3330	0
5. Diferencias de cambio (neto)	0400	0	1400	0	2400	0	3400	0
6. Otros ingresos de explotación	0500	0	1500	359	2500	0	3500	0
7. Otros gastos de explotación	0600	-588	1600	-560	2600	-1.034	3600	-747
7.1 Servicios exteriores	0610	-482	1610		2610	-826	3610	-159
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-482	1611		2611	-826	3611	-159
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	-106	1630	-560	2630	-208	3630	-588
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-36	1631	-76	2631	-72	3631	-76
7.3.2 Comisión administrador	0632	-53	1632	-416	2632	-108	3632	-416
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-11	1633		2633	-22	3633	-23
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	-68	2637	-6	3637	-73
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-5.917	1700	-9.889	2700	-6.613	3700	-9.889
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	-5.917	1720	-9.889	2720	-6.613	3720	-9.889
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
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	1750	0	2750	0	3750	0
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800	0	1800	0	2800	0	3800	0
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	6.487	1850	8.992	2850	7.325	3850	9.367
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	1900	0	2900	0	3900	0
12. Impuesto sobre beneficios	0950	0	1950	0	2950	0	3950	0
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000	0	4000	0	5000	0	6000	0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

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: 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2011		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	1.508	9000	1.707
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	1.670	9100	1.578
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	8.913	9110	9.353
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-4.796	9120	-3.315
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	-2.456	9130	-4.457
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	53	9140	21
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-44	9150	-24
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160	0	9160	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-204	9200	-497
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-73	9210	-76
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-109	9220	-397
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230	-22	9230	-24
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	42	9300	626
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		9325	
3.4 Otros	8330	42	9330	626
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-1.973	9350	-1.499
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400	0	9400	0
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	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-1.178	9600	-1.290
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	14.114	9610	15.101
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620	0	9620	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-15.292	9630	-16.391
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700	-795	9700	-209
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	-3	9740	-6
7.5 Otros deudores y acreedores	8750	-792	9750	-203
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770	0	9770	0
7.7 Cobros de Subvenciones	8780	0	9780	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-465	9800	208
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	9.090	9900	8.882
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	8.625	9990	9.090

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: **2011**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2010
1 Activos financieros disponibles para la venta				
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
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100	0	7100	0
2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-1.211	7110	-10.765
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-1.211	7120	-10.765
2.1.2 Efecto fiscal	6121	0	7121	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	2.328	7122	3.953
2.3 Otras reclasificaciones	6130	0	7130	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	-1.117	7140	6.812
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200	0	7200	0
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	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
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400	0	7400	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500	0	7500	0

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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				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	2.381	0030	262.529	0060	2.494	0090	281.907	0120	2.915	0150	358.122
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	832	0031	73.818	0061	887	0091	79.013	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	
Total	0021	3.213	0050	336.347	0080	3.381	0110	360.920	0140	3.898	0170	450.000

(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: **2011**
 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 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-6.673	0206	-2.396
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-3.786	0207	-3.539
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-8.955	0210	-15.120
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.159	0211	-5.916
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-104.593	0212	-89.080
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	336.347	0214	360.920
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	1,43	0215	1,55

(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: **2011**
 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	135	0710	27	0720	30	0730	57	0740	16.391	0750	16.448
De 1 a 3 meses	0701	112	0711	57	0721	91	0731	148	0741	14.125	0751	14.273
De 3 a 6 meses	0703	67	0713	60	0723	120	0733	180	0743	8.049	0753	8.229
De 6 a 9 meses	0704	64	0714	98	0724	209	0734	307	0744	8.288	0754	8.595
De 9 a 12 meses	0705	30	0715	65	0725	109	0735	174	0745	3.095	0755	3.269
De 12 meses a 2 años	0706	143	0716	449	0726	981	0736	1.430	0746	15.657	0756	17.087
Más de 2 años	0708	380	0718	1.891	0728	5.037	0738	6.928	0748	42.815	0758	49.743
Total	0709	931	0719	2.647	0729	6.577	0739	9.224	0749	108.420	0759	117.644

(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	135	0782	27	0792	30	0802	57	0812	16.391	0822	16.448	0832	31.043	0842	52,98
De 1 a 3 meses	0773	112	0783	57	0793	91	0803	148	0813	14.125	0823	14.273	0833	25.326	0843	56,35
De 3 a 6 meses	0774	67	0784	60	0794	120	0804	180	0814	8.049	0824	8.229	0834	14.464	0844	56,89
De 6 a 9 meses	0775	64	0785	98	0795	209	0805	307	0815	8.288	0825	8.595	0835	13.562	0845	63,37
De 9 a 12 meses	0776	30	0786	65	0796	109	0806	174	0816	3.095	0826	3.269	0836	6.202	0846	52,71
De 12 meses a 2 años	0777	143	0787	449	0797	981	0807	1.430	0817	15.657	0827	17.087	0837	30.578	0847	55,88
Más de 2 años	0778	380	0788	1.891	0798	5.037	0808	6.928	0818	42.815	0828	49.743	0838	79.872	0848	62,28
Total	0779	931	0789	2.647	0799	6.577	0809	9.224	0819	108.420	0829	117.644	0839	201.047	0849	58,52

(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 pignoralas, 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: **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: **2011**

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 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						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	22,83	0868	2,23	0886	0,00	0904	21,81	0922	0,51	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	32,57	0869	3,92	0887	0,00	0905	28,30	0923	1,15	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 periodo del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo periodo 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: **2011**
 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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				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	19	1310	284	1320	17	1330	199	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	16	1311	139	1321	17	1331	206	1341	1	1351	25
Entre 2 y 3 años	1302	17	1312	240	1322	17	1332	247	1342	2	1352	308
Entre 3 y 5 años	1303	65	1313	1.415	1323	42	1333	980	1343	32	1353	1.120
Entre 5 y 10 años	1304	190	1314	6.792	1324	156	1334	5.404	1344	130	1354	5.437
Superior a 10 años	1305	2.906	1315	327.477	1325	3.132	1335	353.884	1345	3.733	1355	443.111
Total	1306	3.213	1316	336.347	1326	3.381	1336	360.920	1346	3.898	1356	450.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	27,33			1327	28,11			1347	31,12		

(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 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 18/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,29	0632	5,31	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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Escenario inicial 18/07/2007			
		Denominación serie	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
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377930005	SERIE A	4.140	76	314.154	5,13	4.140	80	329.446	5,03	4.140	100	414.000	4,83
ES0377930013	SERIE B	117	100	11.700	7,61	117	100	11.763	7,68	117	100	11.700	8,36
ES0377930021	SERIE C	90	100	9.000	7,61	90	100	9.079	7,68	90	100	9.000	8,36
ES0377930039	SERIE D	72	100	7.200	7,61	72	100	7.344	7,68	72	100	7.200	8,36
ES0377930047	SERIE E	81	100	8.100	7,61	81	100	8.488	7,68	81	100	8.100	8,36
ES0377930054	SERIE F	27	50	1.350	5,13	27	50	1.610	4,68	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
Total		8006	8.667	8025	351.504	8045	8.667	8065	367.730	8085	8.667	8105	454.650

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

(2) 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

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: **2011**

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)

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado								
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995						
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	1,79	360	64	999	0	314.154	0	315.153	-825						
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	1,88	360	64	39	248	11.700	0	11.987	-5.399						
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	2,01	360	64	32	233	9.000	0	9.265	-4.153						
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	2,39	360	64	31	295	7.200	0	7.526	-3.323						
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	4,59	360	64	66	738	8.100	0	8.904	-5.283						
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	8,09	360	64	19	366	1.350	0	1.735	-1.614						
ES0377930062	NAS/IO	NS	N/A	0,00	1,00	360	64	0	0	0	0	0							
Total								9228	1.186	9105	1.880	9085	351.504	9095	0	9115	354.570	9227	-20.597

(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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010											
			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	15.292	99.846	4.796	41.957	15.921	84.554	3.209	37.161								
ES0377930013	SERIE B	28-10-2050	0	0	0	1.106	0	0	59	1.106								
ES0377930021	SERIE C	28-10-2050	0	0	0	858	0	0	26	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	470	3.300	27	515								
Total			7305	15.292	7315	103.146	7325	4.796	7335	46.434	7345	16.391	7355	87.854	7365	3.321	7375	41.638

(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: **2011**

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	11-08-2011	FCH	BB	BBB	AAA
ES0377930005	SERIE A	03-11-2011	SYP	B	A	AAA
ES0377930013	SERIE B	11-08-2011	FCH	CCC	BB	AA
ES0377930013	SERIE B	29-07-2010	SYP	D	D	AA
ES0377930021	SERIE C	11-08-2011	FCH	CC	B	A
ES0377930021	SERIE C	26-05-2010	SYP	D	D	A
ES0377930039	SERIE D	11-08-2011	FCH	CC	CCC	BBB
ES0377930039	SERIE D	25-02-2010	SYP	D	D	BBB
ES0377930047	SERIE E	22-12-2010	FCH	CC	CC	BB
ES0377930047	SERIE E	25-02-2010	SYP	D	D	BB
ES0377930054	SERIE F	22-04-2009	FCH	CC	CC	B
ES0377930054	SERIE F	29-07-2009	SYP	D	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: **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: **2011**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010	0	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	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,67	1040	1,88	
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	89,37	1120	89,82	
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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores 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: **2011**

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	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	18.988	0200	20.949	0300	0,07	0400	0,07	1120	0,07	
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130		
Total Morosos					0120	18.988	0220	20.949	0320	0,07	0420	0,07	1140	0,07	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	74.975	0230	64.549	0330	0,27	0430	0,21	1050	0,26	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160		
Total Fallidos					0150	74.975	0250	64.549	0350	0,27	0450	0,21	1200	0,26	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	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560	
SERIE E ES0377930047	16,00	10,28	10,18		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	1,50	6,90	7,06		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	10,00	60,91	62,26		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE E ES0377930047	3,00	4,50	4,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	16,00	10,28	10,18		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	1,50	6,90	7,06		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	10,00	60,91	62,26		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021	3,00	4,50	4,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	16,00	10,28	10,18		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	1,50	6,90	7,06		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D ES0377930039	10,00	60,91	62,26		4.9.2.1.2 Nota de Valores

SERIE D ES0377930039		3,00	4,50	4,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE B ES0377930013		16,00	10,28	10,18	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE B ES0377930013		1,50	6,90	7,06	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE B ES0377930013		10,00	60,91	62,26	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE B ES0377930013		3,00	4,50	4,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE A ES0377930005		16,00	10,28	10,18	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE A ES0377930005		1,50	6,90	7,06	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE A ES0377930005		10,00	60,91	62,26	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
SERIE A ES0377930005		3,00	4,50	4,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores			
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506	0526	0546	0566			
SERIE B ES0377930013		12,15	17,97	17,35	3.4.6.2. Módulo Adicional			
SERIE E ES0377930047		4,60	17,97	17,35	3.4.6.2. Módulo Adicional			
SERIE D ES0377930039		6,09	17,97	17,35	3.4.6.2. Módulo Adicional			
SERIE C ES0377930021		9,12	17,97	17,35	3.4.6.2. Módulo Adicional			
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532	0,00	0552	0,00	0572	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)		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: **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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				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	754	0426	79.952	0452	776	0478	83.353	0504	863	0530	95.943
Aragón	0401	3	0427	374	0453	5	0479	576	0505	5	0531	595
Asturias	0402	1	0428	125	0454	1	0480	128	0506	1	0532	135
Baleares	0403	1	0429	135	0455	1	0481	144	0507	1	0533	158
Canarias	0404	61	0430	6.367	0456	66	0482	7.140	0508	75	0534	8.634
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	2	0432	261	0458	3	0484	264	0510	4	0536	415
Castilla La Mancha	0407	24	0433	3.155	0459	27	0485	3.543	0511	32	0537	4.334
Cataluña	0408	1.783	0434	181.914	0460	1.849	0486	193.041	0512	2.200	0538	257.693
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	57	0436	5.610	0462	60	0488	6.001	0514	70	0540	7.305
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	488	0438	54.939	0464	546	0490	62.417	0516	590	0542	69.268
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	1	0440	130	0466	1	0492	133	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	38	0443	3.385	0469	46	0495	4.180	0521	56	0547	5.385
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	3.213	0445	336.347	0471	3.381	0497	360.920	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
Total general	0425	3.213	0450	336.347	0475	3.381	0501	360.920	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: **2011**

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 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						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	3.213	0577	336.347	0583	336.347	0600	3.381	0606	360.920	0611	360.920	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
Total	0576	3.213			0588	336.347	0605	3.381			0616	360.920	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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				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	1.212	1110	55.715	1120	1.233	1130	56.641	1140	0	1150	60.565
40% - 60%	1101	576	1111	66.067	1121	590	1131	68.174	1141	0	1151	80.646
60% - 80%	1102	1.183	1112	170.875	1122	1.285	1132	186.410	1142	0	1152	246.817
80% - 100%	1103	242	1113	43.690	1123	273	1133	49.694	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
Total	1108	3.213	1118	336.347	1128	3.381	1138	360.919	1148	0	1158	450.001
Media ponderada (%)			1119	63,19			1139	64,32			1159	66,69

(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: **2011**

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	802		58.478		0,31		3,66	
EURIBOR	2.411		277.869		1,15		3,32	
Total	1405	3.213	1415	336.347	1425	1,00	1435	3,38

(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: **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: **2011**

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 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				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	4	1523	274	1544	316	1565	32.631	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	591	1524	60.608	1545	814	1566	104.810	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	573	1525	75.886	1546	266	1567	25.686	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	545	1526	37.329	1547	376	1568	20.856	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	923	1527	130.546	1548	990	1569	142.794	1590	14	1611	1.516
4% - 4,49%	1507	147	1528	18.300	1549	155	1570	19.285	1591	433	1612	41.838
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	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	429	1531	13.362	1552	462	1573	14.775	1594	533	1615	67.680
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	1	1574	40	1595	309	1616	10.008
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	42	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
Total	1520	3.213	1541	336.347	1562	3.381	1583	360.919	1604	3.898	1625	450.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,38			9584	3,22			1626	5,08
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,71			9585				1627	

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: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/07/2007			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,49			2030	1,44			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: **2011**

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 31/12/2011						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	351.504	3110	351.504	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
Total	3050	8.667			3160	351.504	3220	8.667			3300	454.650

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: **2011**

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

N/A