

# 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: **2009**

## 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 auditoria, se ha modificado del estado S01 al estado S04, así como los estados S05 referidos al activo, exceptuando los estados S05\_1C y S05\_1D

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2009</b>

<b>BALANCE</b> (miles de euros)		<b>Periodo Actual</b> 31/12/2009		<b>Periodo Anterior</b> 31/12/2008
---------------------------------	--	-------------------------------------	--	---------------------------------------

<b>ACTIVO</b>				
---------------	--	--	--	--

<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008	367.813	1008	
-------------------------------	------	---------	------	--

<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0010	367.813	1010	
1. Valores representativos de deuda	0100	0	1100	
1.1 Bancos centrales	0101	0	1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102	0	1102	
1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106	
1.7 Activos dudosos	0107	0	1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110	
2. Derechos de crédito	0200	367.114	1200	
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	240.180	1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	62.232	1202	
2.3 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205	0	1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206	0	1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207	0	1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208	0	1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209	0	1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210	0	1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211	0	1211	
2.12 Créditos AAPP	0212	0	1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213	0	1213	
2.14 Préstamos automoción	0214	0	1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215	0	1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216	0	1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217	
2.18 Bonos de titulación	0218	0	1218	
2.19 Otros	0219	0	1219	
2.20 Activos dudosos	0220	70.648	1220	
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-5.946	1221	
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223	
3. Derivados	0230	699	1230	
3.1 Derivados de cobertura	0231	699	1231	
3.2 Derivados de negociación	0232	0	1232	
4. Otros activos financieros	0240	0	1240	
4.1 Garantías financieras	0241	0	1241	
4.2 Otros	0242	0	1242	

<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250	0	1250	
--	------	---	------	--

<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260	0	1260	
---	------	---	------	--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

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: **2009**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2009		Periodo Anterior 31/12/2008
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	19.424	1270	
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	0	1280	
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	10.542	1290	
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	0	1300	
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	
3. Derechos de crédito	0400	10.542	1400	
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	7.177	1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	1.130	1402	
3.3 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405	0	1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407	0	1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409	0	1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411	0	1411	
3.12 Créditos AAPP	0412	0	1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413	0	1413	
3.14 Préstamos automoción	0414	0	1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	
3.18 Bonos de titulización	0418	0	1418	
3.19 Otros	0419	0	1419	
3.20 Activos dudosos	0420	1.533	1420	
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421		1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	702	1422	
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	
4. Derivados	0430	0	1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431	0	1431	
4.2 Derivados de negociación	0432	0	1432	
5. Otros activos financieros	0440	0	1440	
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	
5.2 Otros	0442	0	1442	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450	0	1450	
1. Comisiones	0451	0	1451	
2. Otros	0452	0	1452	
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	8.882	1460	
1. Tesorería	0461	8.882	1461	
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0500	387.237	1500	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>2º Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2009</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2009		Periodo Anterior 31/12/2008
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650	375.085	1650	
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660	0	1660	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700	375.085	1700	
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	370.585	1710	
1.1 Series no subordinadas	0711	338.292	1711	
1.2 Series subordinadas	0712	36.000	1712	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-3.707	1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0	1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0	1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720	4.500	1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721	829	1721	
2.2 Crédito línea de liquidez	0722	4.500	1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0	1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	-829	1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0	1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0	1726	
3. Derivados	0730	0	1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731	0	1731	
3.2 Derivados de negociación	0732	0	1732	
4. Otros pasivos financieros	0740	0	1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0	1741	
4.2 Otros	0742	0	1742	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750	0	1750	
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	12.024	1760	
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770	0	1770	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780	0	1780	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	12.007	1800	
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	517	1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	9.875	1820	
2.1 Series no subordinadas	0821	8.896	1821	
2.2 Series subordinadas	0822	0	1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	0	1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	979	1824	
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	
3. Deudas con entidades de crédito	0830	33	1830	
3.1 Préstamo subordinado	0831	0	1831	
3.2 Crédito línea de liquidez	0832	0	1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833	24	1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-55	1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	64	1835	
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	
4. Derivados	0840	1.582	1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841	1.582	1841	
4.2 Derivados de negociación	0842	0	1842	
5. Otros pasivos financieros	0850	0	1850	
5.1 Importe bruto	0851	0	1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0	1852	
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	17	1900	
1. Comisiones	0910	17	1910	
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	13	1911	

1.2 Comisión administrador	0912	0	1912	
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	4	1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	0	1914	
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0	1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916	0	1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	
1.8 Otras comisiones	0918	0	1918	
2. Otros	0920	0	1920	
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930	128	1930	
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940	0	1940	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950	128	1950	
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960	0	1960	
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	387.237	2000	

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: **2009**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2009		Acumulado Anterior 31/12/2008
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100	5.154	1100		2100	15.082	3100	
1.1 Valores representativos de deuda	0110	0	1110		2110	0	3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	5.146	1120		2120	15.010	3120	
1.3 Otros activos financieros	0130	8	1130		2130	72	3130	
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200	-5.648	1200		2200	-15.554	3200	
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-2.456	1210		2210	-7.816	3210	
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-8	1220		2220	-18	3220	
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-3.184	1230		2230	-7.720	3230	
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	0250	-494	1250		2250	-472	3250	
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300	1	1300		2300	0	3300	
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310	0	1310		2310	0	3310	
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320		2320	0	3320	
3.3 Otros	0330	1	1330		2330	0	3330	
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400	0	1400		2400	0	3400	
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	0500	0	1500		2500	0	3500	
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	0600	6.439	1600		2600	-156	3600	
6.1 Servicios exteriores	0610	-45	1610		2610	-72	3610	
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-39	1611		2611	-39	3611	
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	-6	1612		2612	-33	3612	
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
6.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614		3614	
6.2 Tributos	0620	0	1620		2620	0	3620	
6.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	6.484	1630		2630	-84	3630	
6.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-20	1631		2631	-60	3631	
6.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632		3632	
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-11	1633		2633	-24	3633	
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	6.515	1634		2634	0	3634	
6.3.5 Comisión variables - resultados no realizados	0635	0	1635		2635	0	3635	
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
6.3.7 Otros gastos	0637	0	1637		2637	0	3637	
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700	-5.946	1700		2700	-5.946	3700	
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	1710		2710	0	3710	
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-5.946	1720		2720	-5.946	3720	
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	1730		2730	0	3730	
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros(-)	0740	0	1740		2740	0	3740	
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750	0	1750		2750	0	3750	
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	0800	0	1800		2800	0	3800	
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850	0	1850		2850	6.574	3850	
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900	0	1900		2900	0	3900	
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	0950	0	1950		2950	0	3950	
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000	0	4000		5000	0	6000	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2009</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2009		Periodo Anterior 31/12/2008
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	8000	20	9000	0
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	8100	-1.658	9100	0
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	15.901	9110	
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-10.728	9120	
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	8130	-6.883	9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	72	9140	
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-20	9150	
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160	9160		
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	8200	-106	9200	
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-80	9210	
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230	-26	9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	8300	1.784	9300	0
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	560	9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Otros	8330	1.224	9330	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	8350	-10.952	9350	0
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	8400	0	9400	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410	0	9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	8600	-10.741	9600	0
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	20.121	9610	
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-30.862	9630	
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	8700	-211	9700	0
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710	0	9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720	-187	9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750	-24	9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	8800	-10.932	9800	0
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	19.814	9900	
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	8.882	9990	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2009</b>

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2009		Periodo Anterior 31/12/2008
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	0	7010	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020		7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021		7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022		7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030		7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040		7040	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>	<b>0</b>	<b>7100</b>	<b>0</b>
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-7.095	7110	0
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-7.095	7120	
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	7.720	7122	
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	-625	7140	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>	<b>0</b>	<b>7200</b>	<b>0</b>
<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	0	7310	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320		7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321		7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322		7322	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330		7330	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>	<b>0</b>	<b>7400</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>	<b>0</b>	<b>7500</b>	<b>0</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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 A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	2.580	0030	299.289	0060	2.695	0090	317.388	0120	2.915	0150	358.122
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	922	0031	82.667	0061	935	0091	85.249	0121	983	0151	91.878
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.502</b>	<b>0050</b>	<b>381.956</b>	<b>0080</b>	<b>3.630</b>	<b>0110</b>	<b>402.637</b>	<b>0140</b>	<b>3.898</b>	<b>0170</b>	<b>450.000</b>

(1) Entendido como importe 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: **2009**  
 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 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-6.349	0210	-5.431
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-14.332	0211	-23.507
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-68.044	0212	-47.363
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>381.956</b>	<b>0214</b>	<b>402.637</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0205</b>	<b>0,02</b>	<b>0215</b>	<b>0,05</b>

(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: **2009**

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)

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
		Principal		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	109	0710	20	0720	33	0730	53	0740	13.680	0750	13.733
De 1 a 2 meses	0701	31	0711	13	0721	20	0731	33	0741	4.396	0751	4.429
De 2 a 3 meses	0702	68	0712	35	0722	70	0732	105	0742	8.085	0752	8.190
De 3 a 6 meses	0703	105	0713	82	0723	207	0733	289	0743	13.525	0753	13.814
De 6 a 12 meses	0704	184	0714	246	0724	779	0734	1.025	0744	20.211	0754	21.236
De 12 a 18 meses	0705	217	0715	420	0725	1.794	0735	2.214	0745	26.366	0755	28.580
De 18 meses a 2 años	0706	74	0716	160	0726	808	0736	968	0746	8.588	0756	9.556
De 2 a 3 años	0707	16	0717	32	0727	201	0737	233	0747	1.780	0757	2.013
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>804</b>	<b>0719</b>	<b>1.008</b>	<b>0729</b>	<b>3.912</b>	<b>0739</b>	<b>4.920</b>	<b>0749</b>	<b>96.631</b>	<b>0759</b>	<b>101.551</b>

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no			Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal		Intereses ordinarios		Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	109	0780	20	0790	33	0800	53	0810	13.680	0820	13.733	0830	23.207	0840	59,18
De 1 a 2 meses	0771	31	0781	13	0791	20	0801	33	0811	4.396	0821	4.429	0831	8.028	0841	55,17
De 2 a 3 meses	0772	68	0782	35	0792	70	0802	105	0812	8.085	0822	8.190	0832	15.411	0842	53,15
De 3 a 6 meses	0773	105	0783	82	0793	207	0803	289	0813	13.525	0823	13.814	0833	23.112	0843	59,77
De 6 a 12 meses	0774	184	0784	246	0794	779	0804	1.025	0814	20.211	0824	21.236	0834	40.067	0844	53,00
De 12 a 18 meses	0775	217	0785	420	0795	1.794	0805	2.214	0815	26.366	0825	28.580	0835	45.383	0845	62,98
De 18 meses a 2 años	0776	74	0786	160	0796	808	0806	968	0816	8.588	0826	9.556	0836	14.673	0846	65,13
De 2 a 3 años	0777	16	0787	32	0797	201	0807	233	0817	1.780	0827	2.013	0837	3.153	0847	63,84
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>804</b>	<b>0789</b>	<b>1.008</b>	<b>0799</b>	<b>3.912</b>	<b>0809</b>	<b>4.920</b>	<b>0819</b>	<b>96.631</b>	<b>0829</b>	<b>101.551</b>	<b>0839</b>	<b>173.034</b>	<b>0849</b>	<b>58,69</b>

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

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

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: **2009**

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 31/12/2009								Situación cierre anual anterior 31/12/2008								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,10	0868	0,11	0886	0,13	0904	0,00	0922	0,08	0940	0,01	0958	0,54	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,14	0869	0,16	0887	0,10	0905	0,00	0923	0,12	0941	0,00	0959	0,17	0977	0,00	0995	0,00	1013	0,00	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(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")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera 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).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## 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: **2009**  
 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	9	1310	34	1320	4	1330	18	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	18	1311	197	1321	8	1331	381	1341	1	1351	25
Entre 2 y 3 años	1302	17	1312	339	1322	17	1332	314	1342	2	1352	308
Entre 3 y 5 años	1303	32	1313	725	1323	35	1333	908	1343	32	1353	1.120
Entre 5 y 10 años	1304	152	1314	5.447	1324	159	1334	5.804	1344	130	1354	5.437
Superior a 10 años	1305	3.274	1315	375.214	1325	3.407	1335	395.212	1345	3.733	1355	443.111
<b>Total</b>	1306	3.502	1316	381.956	1326	3.630	1336	402.637	1346	3.898	1356	450.001
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	28,94			1327	29,74			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 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 18/07/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,37	0632	3,43	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: **2009**

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 (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 18/07/2007			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377930005	SERIE A	4.140	83	345.367	4,84	4.140	91	375.191	5,47	4.140	100	414.000	4,83
ES0377930013	SERIE B	117	100	11.700	7,65	117	100	11.700	9,03	117	100	11.700	8,36
ES0377930021	SERIE C	90	100	9.000	7,65	90	100	9.000	9,03	90	100	9.000	8,36
ES0377930039	SERIE D	72	100	7.232	7,65	72	100	7.200	9,03	72	100	7.200	8,36
ES0377930047	SERIE E	81	100	8.181	7,65	81	100	8.100	9,03	81	100	8.100	8,36
ES0377930054	SERIE F	27	50	1.511	4,48	27	50	1.390	5,91	27	50	1.350	5,20
ES0377930062	NAS/IO	4.140	0	470	0,15	4.140	0	1.508	0,69	4.140	1	3.300	1,38
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>8.667</b>	<b>8025</b>	<b>383.461</b>	<b>8045</b>	<b>8.667</b>	<b>8065</b>	<b>414.089</b>	<b>8085</b>	<b>8.667</b>	<b>8105</b>	<b>454.650</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **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: **2009**

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 B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0377930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,20	0,93	360	64	572	345.367	0	0	345.367					
ES0377930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	1,02	360	64	21	11.700	0	0	11.700					
ES0377930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	1,15	360	64	18	9.000	0	0	9.000					
ES0377930039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,80	1,53	360	64	20	7.200	0	32	7.232					
ES0377930047	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3,00	3,73	360	64	54	8.100	0	81	8.181					
ES0377930054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,50	7,23	360	64	17	1.350	0	161	1.511					
ES0377930062	NAS/O	NS	FIJO	0,00	1,00	360	64	1	470	0	0	470					
<b>Total</b>								9228	703	9085	383.187	9095	0	9105	274	9115	383.461

(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

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## 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: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008											
			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	29.824	68.633	9.484	33.952	31.943	38.809	19.470	24.468								
ES0377930013	SERIE B	28-10-2050	0	0	313	1.047	0	0	589	734								
ES0377930021	SERIE C	28-10-2050	0	0	253	832	0	0	465	579								
ES0377930039	SERIE D	28-10-2050	0	0	198	697	0	0	400	499								
ES0377930047	SERIE E	28-10-2050	0	0	358	1.148	0	0	631	790								
ES0377930054	SERIE F	28-10-2050	0	0	0	153	0	0	113	153								
ES0377930062	NAS/IO	28-10-2050	1.038	2.830	121	488	1.405	1.792	267	367								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>30.862</b>	<b>7315</b>	<b>71.463</b>	<b>7325</b>	<b>10.727</b>	<b>7335</b>	<b>38.317</b>	<b>7345</b>	<b>33.348</b>	<b>7355</b>	<b>40.601</b>	<b>7365</b>	<b>21.935</b>	<b>7375</b>	<b>27.590</b>

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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	22-04-2009	FCH	AA+	AAA	AAA
ES0377930005	SERIE A	18-07-2007	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377930013	SERIE B	22-04-2009	FCH	AA-	AA	AA
ES0377930013	SERIE B	18-07-2007	SYP	AA	AA	AA
ES0377930021	SERIE C	22-04-2009	FCH	BBB	A	A
ES0377930021	SERIE C	18-07-2007	SYP	A	A	A
ES0377930039	SERIE D	22-04-2009	FCH	BB	BBB	BBB
ES0377930039	SERIE D	18-07-2007	SYP	BBB	BBB	BBB
ES0377930047	SERIE E	22-04-2009	FCH	CCC	BB	BB
ES0377930047	SERIE E	18-07-2007	SYP	BB	BB	BB
ES0377930054	SERIE F	22-04-2009	FCH	CC	B	B
ES0377930054	SERIE F	29-07-2009	SYP	D	B-	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 -

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2009</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2009</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2008</b>
---	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010	3.472
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,86
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,37	1040	1,05
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	90,25	1120	90,98
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 percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2009**

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		
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	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		0100	0200		0300	0400	1120					
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0210		0310	0410	1130					
<b>Total Morosos</b>					0120	0220		0320	0420	1140		1280			
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	40.057	0230	2.236	0330	0,12	0430	0,01	1050	0,08	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160		
<b>Total Fallidos</b>					0150	40.057	0250	2.236	0350	0,12	0450	0,01	1200	0,08	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
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560	
SERIE B ES0377930013	16,00	9,44	9,35	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE B ES0377930013	1,50	9,18	10,99	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE B ES0377930013	10,00	75,94	79,30	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE B ES0377930013	3,00	2,50	2,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE D ES0377930039	16,00	9,44	9,35	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE D ES0377930039	1,50	9,18	10,99	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE D ES0377930039	10,00	75,94	79,30	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE D ES0377930039	3,00	2,50	2,25	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE E ES0377930047	16,00	9,44	9,35	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE E ES0377930047	1,50	9,18	10,99	4.9.2.1.2 Nota de Valores	
SERIE E ES0377930047	10,00	75,94	79,30	4.9.2.1.2 Nota de Valores	

SERIE E ES0377930047		3,00		2,50		2,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021		16,00		9,44		9,35		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021		1,50		9,18		10,99		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021		10,00		75,94		79,30		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C ES0377930021		3,00		2,50		2,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005		1,50		9,18		10,99		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005		10,00		75,94		79,30		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005		3,00		2,50		2,25		4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A ES0377930005		16,00		9,44		9,35		4.9.2.1.2 Nota de Valores
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>		0506		0526		0546		0566
SERIE B ES0377930013		12,15		6,41		4,76		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE D ES0377930039		6,09		6,41		4,76		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE E ES0377930047		4,60		6,41		4,76		3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE C ES0377930021		9,12		6,41		4,76		3.4.6.2. Módulo Adicional
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512		0532	0,00	0552	0,00	0572	3.4.2.2. Modulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513		0523		0553		0573
N/A								

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

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

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

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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **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: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	793	0426	86.301	0452	808	0478	88.693	0504	863	0530	95.943
Aragón	0401	5	0427	580	0453	5	0479	585	0505	5	0531	595
Asturias	0402	1	0428	130	0454	1	0480	132	0506	1	0532	135
Baleares	0403	1	0429	153	0455	1	0481	156	0507	1	0533	158
Canarias	0404	69	0430	7.659	0456	69	0482	7.713	0508	75	0534	8.634
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	4	0432	403	0458	4	0484	409	0510	4	0536	415
Castilla La Mancha	0407	27	0433	3.584	0459	27	0485	3.616	0511	32	0537	4.334
Cataluña	0408	1.909	0434	205.328	0460	2.021	0486	222.797	0512	2.200	0538	257.693
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	62	0436	6.255	0462	62	0488	6.313	0514	70	0540	7.305
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	577	0438	66.588	0464	578	0490	67.220	0516	590	0542	69.268
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	1	0440	136	0466	1	0492	137	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	53	0443	4.837	0469	53	0495	4.867	0521	56	0547	5.385
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
<b>Total España</b>	0419	3.502	0445	381.954	0471	3.630	0497	402.638	0523	3.898	0549	450.002
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	3.502	0450	381.954	0475	3.630	0501	402.638	0527	3.898	0553	450.002

(1) Entendido como importe 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: **2009**

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

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

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	3.502	0577	381.956	0583	381.956	0600	3.630	0606	402.637	0611	402.637	0620	3.898	0626	450.000	0631	450.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	0576	3.502			0588	381.956	0605	3.630			0616	402.637	0625	3.898			0636	450.000

(1) Entendido como importe 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: **2009**

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	0	1110	57.056	1120	0	1130	58.484	1140	0	1150	60.565
40% - 60%	1101	0	1111	71.365	1121	0	1131	74.378	1141	0	1151	80.646
60% - 80%	1102	0	1112	200.114	1122	0	1132	213.421	1142	0	1152	246.817
80% - 100%	1103	0	1113	53.421	1123	0	1133	56.354	1143	0	1153	61.973
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>0</b>	<b>1118</b>	<b>381.956</b>	<b>1128</b>	<b>0</b>	<b>1138</b>	<b>402.637</b>	<b>1148</b>	<b>0</b>	<b>1158</b>	<b>450.001</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>0,65</b>			<b>1139</b>	<b>0,66</b>			<b>1159</b>	<b>0,67</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2009**

### 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		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
IRPH	867		66.667		0,31		4,20	
EURIBOR	2.635		315.289		1,15		3,23	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.502</b>	<b>1415</b>	<b>381.956</b>	<b>1425</b>	<b>1,00</b>	<b>1435</b>	<b>3,40</b>

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2009**

**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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe 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	199	1523	29.765	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	677	1524	90.258	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	269	1525	32.913	1546	0	1567	0	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	157	1526	9.810	1547	0	1568	0	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	1.233	1527	161.428	1548	0	1569	0	1590	14	1611	1.516
4% - 4,49%	1507	273	1528	29.261	1549	0	1570	0	1591	433	1612	41.838
4,5% - 4,99%	1508	33	1529	1.910	1550	12	1571	1.026	1592	1.168	1613	147.843
5% - 5,49%	1509	82	1530	5.606	1551	250	1572	21.623	1593	1.327	1614	177.465
5,5% - 5,99%	1510	487	1531	16.044	1552	880	1573	92.080	1594	533	1615	67.680
6% - 6,49%	1511	71	1532	4.158	1553	1.269	1574	170.403	1595	309	1616	10.008
6,5% - 6,99%	1512	21	1533	801	1554	820	1575	103.416	1596	114	1617	3.650
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	186	1576	7.473	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	213	1577	6.616	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	1520	3.502	1541	381.954	1562	3.630	1583	402.637	1604	3.898	1625	450.000
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			9542	3,40			9584	6,25			1626	5,08

## 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: **2009**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 18/07/2007			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,39			2030	1,35			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: **2009**

### 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 31/12/2009						Situación inicial 18/07/2007					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	8.667	3060	383.461	3110	383.461	3170	8.667	3230	454.650	3250	454.650
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>8.667</b>			<b>3160</b>	<b>383.461</b>	<b>3220</b>	<b>8.667</b>			<b>3300</b>	<b>454.650</b>

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **TDA 28, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2009**

## NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene  
Información adicional  
en fichero adjunto

## INFORME DE AUDITOR

N/A