

TDA 28 - Fondo de Titulización de Activos (en proceso de liquidación)	
LIQUIDACION DEL PERIODO 28/10/25 - 28/01/26	
	Euros
	<b>TOTAL</b>
<b>I. Situación inicial</b>	<b>5,10</b>
Fondo de Reserva	0,00
Cantidad Dotada Línea Liquidez a 28/10/25	0,00
Saldo Inicial Cuenta Tesorería	5,10
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>3.343.009,23</b>
Principal:	
Según calendario hasta 31/12/25:	1.103.437,79
Amort. Anticipada hasta 31/12/25:	1.332.778,29
Intereses:	630.457,48
Ingresos por inmuebles	276.335,67
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>3.343.014,33</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>8.832,97</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	4.654,10
Intereses de la Cta. De Cobros	4.166,22
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	0,00
Intereses de la Cta. Operativa de Inmuebles	12,65
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>3.351.847,30</b>
<b>VI. Gastos</b>	<b>274.386,51</b>
<b>VII. Línea Liquidez</b>	<b>24.499,72</b>
Intereses	24.499,72
Amortización	0,00
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>3.052.938,32</b>
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 28/01/26:	781.610,12
Retenciones practicadas a los bonos:	-148.505,92
Amortización correspondiente al 28/01/26:	2.271.328,20
Bonos B:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.770.172,74
Intereses vencidos al 28/01/26:	70.623,79
Intereses pagados al 28/01/26:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	1.840.796,53
Amortización correspondiente al 28/01/26:	0,00
Bonos C:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.531.423,34
Intereses vencidos al 28/01/26:	57.315,99
Intereses pagados al 28/01/26:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	1.588.739,33
Amortización correspondiente al 28/01/26:	0,00
Bonos D:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.708.415,40
Intereses vencidos al 28/01/26:	52.844,80
Intereses pagados al 28/01/26:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	1.761.260,20
Amortización correspondiente al 28/01/26:	0,00
Bonos E:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	4.860.288,76
Intereses vencidos al 28/01/26:	104.990,40
Intereses pagados al 28/01/26:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	4.965.279,16
Amortización correspondiente al 28/01/26:	0,00
Bonos F:	
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.724.233,52
Intereses vencidos al 28/01/26:	29.573,39
Intereses pagados al 28/01/26:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados actuales	1.753.806,91
Amortización correspondiente al 28/01/26:	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	<b>148.505,92</b>
<b>IX. Saldo disponible:</b>	<b>22,75</b>
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva (28/10/25)	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00
Otros Recursos ( dif. Bonos - PHs)	22,75
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva 28/01/26:</b>	<b>0,00</b>
<b>Cantidad Dotada Línea Liquidez a 28/10/25</b>	<b>0,00</b>
<b>Cantidad Dotada Línea Liquidez a 28/01/26</b>	<b>0,00</b>



Destinatarios: CNMV; AIAF

Nº: 218/26

Titulización de Activos, SGFT,S.A

Orense, 58

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA28\liq.trim\Ene26

## Fondo de Titulización de Activos

## INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Enero de 2026

	Importes en euros	
	Sobre 4140 bonos	Por Bono
<b>I. BONOS A ES0377930005</b>		
1. Saldo inicial (23/07/2007):	414.000.000,00 €	100.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>134.615.950,20 €</b>	<b>32.515,93 €</b>
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	781.610,12 €	188,79 €
<b>4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>2.271.328,20 €</b>	<b>548,63 €</b>
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	132.344.622,00 €	31.967,30 €
<b>6. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>31,967300%</b>	<b>31,967300%</b>
<b>II. BONOS B ES0377930013</b>	<b>Sobre 117 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/07/2007):	11.700.000,00 €	100.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>11.700.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	70.623,79 €	603,62 €
<b>4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	1.840.796,55 €	15.733,30 €
<b>6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	11.700.000,00 €	100.000,00 €
<b>8. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>
<b>III. BONOS C ES0377930021</b>	<b>Sobre 90 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/07/2007):	9.000.000,00 €	100.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>9.000.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	57.315,99 €	636,84 €
<b>4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	1.588.739,35 €	17.652,66 €
<b>6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	9.000.000,00 €	100.000,00 €
<b>8. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>
<b>IV. BONOS D ES0377930039</b>	<b>Sobre 72 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/07/2007):	7.200.000,00 €	100.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>7.200.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	52.844,80 €	733,96 €
<b>4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	1.761.260,20 €	24.461,95 €
<b>6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	7.200.000,00 €	100.000,00 €
<b>8. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>
<b>V. BONOS E ES0377930047</b>	<b>Sobre 81 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/07/2007):	8.100.000,00 €	100.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>8.100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	104.990,40 €	1.296,18 €
<b>4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	4.965.279,17 €	61.299,74 €
<b>6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	8.100.000,00 €	100.000,00 €
<b>8. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>
<b>VI. BONOS F ES0377930054</b>	<b>Sobre 27 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/07/2007):	1.350.000,00 €	50.000,00 €
<b>2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:</b>	<b>1.350.000,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	29.573,39 €	1.095,31 €
<b>4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	1.753.806,92 €	64.955,81 €
<b>6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	1.350.000,00 €	50.000,00 €
<b>8. Porcentaje pendiente de vencimiento:</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>
<b>VII. EL FONDO</b>	Importes en euros	
<b>1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/25:</b>		
a) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias No Fallidas:		64.700.205,48 €
b) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias Fallidas:		16.264.379,28 €
c) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias No Fallidas :		64.719.973,19 €
d) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias Fallidas:		24.579.492,97 €
e) Deuda pendiente de capital de los activos adjudicados, con o sin garantía:		70.980.178,19 €
<b>2. Amortización del período 30/09/25 a 31/12/25:</b>		<b>2.436.216,08 €</b>
a) Según calendario:		1.103.437,79 €
b) Amortización anticipada hasta 31/12/25:		1.332.778,29 €
<b>3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):</b>		
b) Último año:		7,88%
c) Último semestre:		7,25%
d) Último trimestre:		7,72%
<b>4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:</b>		0,25%
<b>5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:</b>		0,21%
<b>6. Porcentaje de fallidos (1):</b>		59,62%
<b>7. Porcentaje de préstamos con impago superior a 90 días (2):</b>		0,35%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias no fallidas con morosidad superior a 90 días el último día del mes anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Cedentes; CNMV; AIAF



Nº: 219/26

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.  
Orense, 58  
28020 Madrid  
Tel.:917020808  
http://www.tda-sgft.com  
TDA28\Infoinver.trimEne26

**TDA 28 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en proceso de liquidación)**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/10/25-28/01/26**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	18 de julio de 2007
Fecha Emisión BTH	18 de julio de 2007
Fecha Final Amortización BTH (7,88% TAA)	28 de enero de 2039
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	BBVA (Caixa Terrassa) Credifimo
Agente de Pagos	BNP PARIBAS
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ibcia
Calificación	Bonos A: (F) - (sf) Bonos B: (F) - (sf) Bonos C: (F) - (sf) Bonos D: (F) - (sf) Bonos E: (F) - (sf) Bonos F: (F) - (sf)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 28, F.T.A. (en proceso de liquidación)</b>
Serie A:	
Código ISIN	ES0377930005
Nominal en circulación total (inicial)	414.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	132.344.622,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	31.967,30 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377930013
Nominal en circulación total (inicial)	11.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 28, F.T.A. (en proceso de liquidación)</b>
Serie C:	
Código ISIN	ES0377930021
Nominal en circulación total (inicial)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377930039
Nominal en circulación total (inicial)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0377930047
Nominal en circulación total (inicial)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie F:	
Código ISIN	ES0377930054
Nominal en circulación total (inicial)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	50.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	50.000,00 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:28/10/25-28/01/26
* Flujos de Caja del Período:28/10/25-28/01/26
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Enero de 2026

**TDA 28 (en proceso de liquidación)***Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/10/25 - 28/01/26**

Euros		
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		2.271.328,20
Amortización Participaciones Hip.	2.436.216,08	
Venta de Inmueble	276.335,67	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez		24.499,72
Intereses pagados a los BTH		781.610,12
Intereses recibidos de las PHs	630.457,48	
Intereses Inversiones Temporales	8.832,97	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
<b>III. GASTOS</b>		274.386,51
Comisiones y Gastos		274.386,51
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	3.351.842,20	3.351.824,55
Saldo inicial 28/10/25	5,10	
A Inversiones Temporales		22,75
<b>Total</b>	3.351.847,30	3.351.847,30
Retenciones practicadas el 28/01/26	148.505,92	
A Inversiones Temporales		148.505,92

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 226/26**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 58

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA28flujo.trim\ENE26