

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/09/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
09/12/2008

NIF  
V85587434  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Agente Pago Bonos

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular (Inicialmente en  
Bancaja)

Permuta Intereses  
JP Morgan Chase

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst & Young

Entidad Directora y Suscriptora  
Bancaja

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos        |                           |                                                    |                                |                                                       |                                                              |                                                |                                                                                    |                         |         |
|-------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| Serie<br>Código ISIN    | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                                | Clase de interés<br>Índice y margen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                             | Amortización                                   |                                                                                    | Calificación<br>Moody's |         |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                        |                                                       |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                  | Inicial |
| Serie A<br>ES0312847009 | 11/12/2008<br>25.837      | 93.766,17<br>2.422.636.534,29<br>93,77%            | 100.000,00<br>2.583.700.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,300%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,2370%<br>23/10/2009<br>296,415700 Bruto<br>243,060874 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | 23/10/2009<br>"Pass-Through"                                                       | Aaa                     | Aaa     |
| Serie B<br>ES0312847017 | 11/12/2008<br>1.520       | 100.000,00<br>152.000.000,00<br>100,00%            | 100.000,00<br>152.000.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,600%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,5370%<br>23/10/2009<br>392,788889 Bruto<br>322,086889 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | A2                      | A2      |
| Serie C<br>ES0312847025 | 11/12/2008<br>1.593       | 100.000,00<br>159.300.000,00<br>100,00%            | 100.000,00<br>159.300.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+1,200%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 2,1370%<br>23/10/2009<br>546,122222 Bruto<br>447,820222 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | Baa3                    | Baa3    |
| Total                   |                           | 2.733.936.534,29                                   | 2.895.000.000,00               |                                                       |                                                              |                                                |                                                                                    |                         |         |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |              |                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
|                                                                                                                                                   |                             |              | % TACP Mensual           |            | 0,17       | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |  |
|                                                                                                                                                   |                             |              | % TACP Anual equivalente |            | 2,00       | 4,00       | 6,00       | 8,00       | 10,00      | 12,00      | 14,00      | 16,00      |  |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 14,75      | 11,63      | 9,45       | 7,85       | 6,68       | 5,78       | 5,09       | 4,53       |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 17/04/2024               | 08/03/2021 | 02/01/2019 | 27/05/2017 | 24/03/2016 | 02/05/2015 | 23/08/2014 | 01/02/2014 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Amort. final                | Años         | 31,27                    | 27,02      | 23,27      | 19,76      | 17,01      | 14,76      | 13,01      | 11,51      |            |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/10/2040               | 23/07/2036 | 23/10/2032 | 23/04/2029 | 23/07/2026 | 23/04/2024 | 23/07/2022 | 23/01/2021 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 15,06      | 12,09      | 9,96       | 8,40       | 7,21       | 6,29       | 5,56       | 4,97       |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 08/08/2024               | 20/08/2021 | 07/07/2019 | 12/12/2017 | 05/10/2016 | 04/11/2015 | 10/02/2015 | 11/07/2014 |            |            |  |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Amort. final | Años                     | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2058               | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 |            |  |
|                                                                                                                                                   | Vida media                  | Años         | 23,69                    | 19,30      | 15,90      | 13,27      | 11,29      | 9,76       | 8,57       | 7,61       |            |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 26/03/2033               | 03/11/2028 | 12/06/2025 | 25/10/2022 | 03/11/2020 | 25/04/2019 | 15/02/2018 | 28/02/2017 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Amort. final                | Años         | 31,27                    | 27,02      | 23,27      | 19,76      | 17,01      | 14,76      | 13,01      | 11,51      |            |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/10/2040               | 23/07/2036 | 23/10/2032 | 23/04/2029 | 23/07/2026 | 23/04/2024 | 23/07/2022 | 23/01/2021 |            |            |  |
| Serie C                                                                                                                                           | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 24,35      | 20,26      | 16,99      | 14,43      | 12,43      | 10,84      | 9,58       | 8,55       |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 20/11/2033               | 21/10/2029 | 14/07/2026 | 22/12/2023 | 22/12/2021 | 23/05/2020 | 16/02/2019 | 05/02/2018 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Amort. final                | Años         | 49,03                    | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2058               | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 |            |  |
|                                                                                                                                                   | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 23,69      | 19,30      | 15,90      | 13,27      | 11,29      | 9,76       | 8,57       | 7,61       |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 25/03/2033               | 03/11/2028 | 12/06/2025 | 25/10/2022 | 02/11/2020 | 25/04/2019 | 15/02/2018 | 28/02/2017 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Amort. final                | Años         | 31,27                    | 27,02      | 23,27      | 19,76      | 17,01      | 14,76      | 13,01      | 11,51      |            |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/10/2040               | 23/07/2036 | 23/10/2032 | 23/04/2029 | 23/07/2026 | 23/04/2024 | 23/07/2022 | 23/01/2021 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 24,35      | 20,26      | 16,99      | 14,43      | 12,42      | 10,84      | 9,58       | 8,55       |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 20/11/2033               | 21/10/2029 | 13/07/2026 | 22/12/2023 | 22/12/2021 | 23/05/2020 | 16/02/2019 | 05/02/2018 |            |            |  |
|                                                                                                                                                   | Amort. final                | Años         | 49,03                    | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      | 49,03      |            |  |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2058               | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 | 23/07/2058 |  |

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                  |        |                  |        |
|------------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|
|                        |        | Actual           |        | A la emisión     |        |
|                        |        |                  | % MC   |                  | % MC   |
| Serie A                | 88,61% | 2.422.636.534,29 | 17,11% | 2.583.700.000,00 | 16,15% |
| Serie B                | 5,56%  | 152.000.000,00   | 11,55% | 152.000.000,00   | 10,90% |
| Serie C                | 5,83%  | 159.300.000,00   | 5,72%  | 159.300.000,00   | 5,40%  |
| Emisión de Bonos       |        | 2.733.936.534,29 |        | 2.895.000.000,00 |        |
| Fondo de Reserva       | 5,72%  | 156.330.000,00   | 5,40%  | 156.330.000,00   |        |

| Otras operaciones financieras (actual)          |                                                                    |                          |              |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| Activo                                          |                                                                    | Saldo                    | Interés      |
|                                                 | Cuenta de Tesorería                                                | 195.642.629,73           | 0,979%       |
|                                                 | Ppales. cobrados ptes de ingreso<br>Ints. cobrados ptes de ingreso | 722.739,45<br>245.689,76 |              |
| Pasivo                                          |                                                                    | Saldo                    | Interés      |
|                                                 | Préstamo Subordinado                                               | 156.330.000,00           | 2,437%       |
|                                                 | Préstamo Gastos Iniciales                                          | 7.650.000,00             | 2,937%       |
| Depósito en garantía permuta                    |                                                                    | Importe                  | Depositado   |
|                                                 | COG *                                                              | 0,00                     |              |
|                                                 | Efectivo<br>Valores                                                |                          | 0,00<br>0,00 |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |                                                                    |                          |              |

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CHTs)

| General                                                                    |                         |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|
|                                                                            |                         | Actual           | A la constitución |
|                                                                            |                         |                  |                   |
| Número                                                                     |                         | 16.187           | 16.973            |
| Principal                                                                  | Pendiente vencimiento   | 2.714.363.767,95 | 2.895.001.466,75  |
|                                                                            | Medio                   | 167.687,88       | 170.565,10        |
|                                                                            | Mínimo                  | 202,92           | 207,23            |
|                                                                            | Máximo                  | 894.081,78       | 904.672,45        |
| Interés nominal                                                            | Medio ponderado         | 3,81%            | 5,77%             |
|                                                                            | Mínimo                  | 1,76%            | 4,50%             |
|                                                                            | Máximo                  | 7,25%            | 7,25%             |
| Vencimiento final                                                          | Media ponderada (meses) | 400              | 409               |
|                                                                            | Mínimo                  | 05/11/2009       | 10/08/2010        |
|                                                                            | Máximo                  | 05/08/2112       | 30/08/2048        |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                         |                  |                   |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     |                         | 100,00%          | 99,99%            |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                                            | Actual    |        | A la constitución |        |
|                                                            | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 0,04      | 7,68   | 0,02              | 7,83   |
| 10,01 - 20%                                                | 0,36      | 16,32  | 0,28              | 16,65  |
| 20,01 - 30%                                                | 0,90      | 25,62  | 0,79              | 25,69  |
| 30,01 - 40%                                                | 2,29      | 35,41  | 2,07              | 35,55  |
| 40,01 - 50%                                                | 4,55      | 45,53  | 4,44              | 45,53  |
| 50,01 - 60%                                                | 7,88      | 55,40  | 7,76              | 55,43  |
| 60,01 - 70%                                                | 13,78     | 65,84  | 13,33             | 65,84  |
| 70,01 - 80%                                                | 34,45     | 76,50  | 36,08             | 76,84  |
| 80,01 - 90%                                                | 11,28     | 85,85  | 11,01             | 85,97  |
| 90,01 - 100%                                               | 24,45     | 96,92  | 24,20             | 97,05  |
| Medio ponderado                                            |           | 76,36  |                   | 76,78  |
| Mínimo                                                     |           | 0,14   |                   | 0,14   |
| Máximo                                                     |           | 100,00 |                   | 100,00 |

Informe resumen

Fecha: 30/09/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
09/12/2008

NIF  
V85587434  
  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Popular (Inicialmente en  
Bancaja)

Permuta Intereses  
JP Morgan Chase

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst & Young

Entidad Directora y Suscriptora  
Bancaja

Amortización anticipada

|                        | Mes actual | Últimos<br>3 meses | Últimos<br>6 meses | Últimos<br>12 meses | Histórica |
|------------------------|------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------|
| Tasa mensual constante | 0,23%      | 0,23%              | 0,44%              |                     | 0,59%     |
| Tasa anual equivalente | 2,75%      | 2,70%              | 5,18%              |                     | 6,88%     |

Distribución geográfica

|                      | Actual | A la<br>constitución |
|----------------------|--------|----------------------|
| Andalucía            | 14,29% | 14,39%               |
| Aragón               | 0,62%  | 0,61%                |
| Asturias             | 0,74%  | 0,74%                |
| Canarias             | 3,28%  | 3,30%                |
| Cantabria            | 0,45%  | 0,43%                |
| Castilla y León      | 2,82%  | 2,78%                |
| Castilla-La Mancha   | 3,14%  | 3,13%                |
| Cataluña             | 15,05% | 15,26%               |
| Ceuta                | 0,00%  | 0,00%                |
| Comunidad Valenciana | 36,94% | 36,94%               |
| Extremadura          | 0,46%  | 0,47%                |
| Galicia              | 1,45%  | 1,42%                |
| Islas Baleares       | 6,85%  | 6,80%                |
| La Rioja             | 0,19%  | 0,18%                |
| Madrid               | 9,14%  | 9,07%                |
| Melilla              | 0,02%  | 0,02%                |
| Murcia               | 3,01%  | 2,95%                |
| Navarra              | 0,68%  | 0,66%                |
| País Vasco           | 0,88%  | 0,85%                |

Morosidad actual

| Antigüedad            | Número de activos | Deuda vencida impagada |              |       |              |        | Deuda pendiente de vencer | Deuda total    |        | % Deuda Total / Valor tasación |
|-----------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|--------------|--------|---------------------------|----------------|--------|--------------------------------|
|                       |                   | Principal              | Intereses    | Otros | Total        | %      |                           |                | %      |                                |
| Impagados             |                   |                        |              |       |              |        |                           |                |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes      | 691               | 75.835,72              | 241.978,74   | 0,00  | 317.814,46   | 15,37  | 124.388.035,66            | 124.705.850,12 | 50,31  | 74,72                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses    | 324               | 72.406,39              | 334.235,74   | 0,00  | 406.642,13   | 19,67  | 56.783.226,57             | 57.189.868,70  | 23,07  | 73,74                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses    | 163               | 64.984,36              | 272.625,13   | 0,00  | 337.609,49   | 16,33  | 28.237.435,48             | 28.575.044,97  | 11,53  | 73,93                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses    | 149               | 60.717,92              | 455.379,58   | 0,00  | 516.097,50   | 24,96  | 24.833.518,85             | 25.349.616,35  | 10,23  | 75,51                          |
| De > 6 a < 12 Meses   | 68                | 66.064,08              | 423.424,61   | 0,00  | 489.488,69   | 23,67  | 11.564.179,58             | 12.053.668,27  | 4,86   | 82,09                          |
| Subtotal              | 1.395             | 340.008,47             | 1.727.643,80 | 0,00  | 2.067.652,27 | 100,00 | 245.806.396,14            | 247.874.048,41 | 100,00 | 74,80                          |
| Dudosos (subjettivos) |                   |                        |              |       |              |        |                           |                |        |                                |
|                       | 0                 | 0,00                   | 0,00         | 0,00  | 0,00         | 0,00   | 0,00                      | 0,00           | 0,00   |                                |
| Subtotal              | 0                 | 0,00                   | 0,00         | 0,00  | 0,00         | 0,00   | 0,00                      | 0,00           | 0,00   | 0,00                           |
| Total                 | 1.395             | 340.008,47             | 1.727.643,80 | 0,00  | 2.067.652,27 |        | 245.806.396,14            | 247.874.048,41 |        | 74,80                          |