

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/06/2012  
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  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIASF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Santander

Permuta Intereses  
JP Morgan Chase

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

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 márgen<br>Fechas de Pago | Tipo de Interés<br>próximo cupón                             | Amortización                                   |                                                                                    | Calificación<br>Fitch / Moody's |              |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                        |                                                       |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                          | Inicial      |
| Serie A<br>ES0312847009 | 11/12/2008<br>25.837      | 83.046,98<br>2.145.684.822,26<br>83,05%            | 100.000,00<br>2.583.700.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,300%<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct   | 1,0370%<br>23/07/2012<br>217,691510 Bruto<br>176,330123 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | 23/07/2012<br>"Pass-Through"                                                       | A-sf<br>Aa2sf                   | n.c.<br>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   | 1,3370%<br>23/07/2012<br>337,963889 Bruto<br>273,750750 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | n.c.<br>A2                      | n.c.<br>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   | 1,9370%<br>23/07/2012<br>489,630556 Bruto<br>396,600750 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | A Determinar<br>"Pass-Through"<br>Secuencial /<br>Prorrata según<br>circunstancias | n.c.<br>Baa3                    | n.c.<br>Baa3 |
| Total                   |                           | 2.456.984.822,26                                   | 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       |            |            |            |            |            |            |
|                                                                                                                                                   |                             |              | % TACP Anual equivalente |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                                                                                                                   |                             |              | 2,00                     | 4,00       |            |            |            |            |            |            |
| Serie A                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 12,02      | 9,47       | 7,70       | 6,43       | 5,49       | 4,78       | 4,22       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 26/04/2024 | 11/10/2021 | 01/01/2020 | 24/09/2018 | 17/10/2017 | 31/01/2017 | 12/07/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2039               | 23/10/2035 | 23/04/2032 | 23/07/2029 | 23/04/2027 | 23/04/2025 | 23/10/2023 | 23/07/2022 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 12,02      | 9,47       | 7,70       | 6,43       | 5,49       | 4,78       | 4,22       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 26/04/2024 | 11/10/2021 | 01/01/2020 | 24/09/2018 | 17/10/2017 | 31/01/2017 | 12/07/2016 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2039               | 23/10/2035 | 23/04/2032 | 23/07/2029 | 23/04/2027 | 23/04/2025 | 23/10/2023 | 23/07/2022 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 27,50      | 23,98      | 20,71      | 17,73      | 15,46      | 13,48      | 11,98      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 16/10/2039 | 08/04/2036 | 02/01/2033 | 10/01/2030 | 06/10/2027 | 13/10/2025 | 12/04/2024 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/10/2039               | 23/04/2036 | 23/01/2033 | 23/01/2030 | 23/10/2027 | 23/10/2025 | 23/04/2024 | 23/01/2023 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 28,88      | 25,49      | 22,19      | 19,26      | 16,81      | 14,79      | 13,13      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 03/03/2041 | 12/10/2037 | 24/06/2034 | 22/07/2031 | 06/02/2029 | 31/01/2027 | 05/06/2025 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/01/2043               | 23/01/2040 | 23/10/2036 | 23/01/2033 | 23/04/2031 | 23/01/2029 | 23/04/2027 | 23/10/2025 |
| Serie C                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 27,52      | 24,02      | 20,77      | 17,76      | 15,51      | 13,51      | 12,01      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 23/10/2039 | 23/04/2036 | 23/01/2033 | 23/01/2030 | 23/10/2027 | 23/10/2025 | 23/04/2024 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/10/2039               | 23/04/2036 | 23/01/2033 | 23/01/2030 | 23/10/2027 | 23/10/2025 | 23/04/2024 | 23/01/2023 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media   | Años                     | 33,03      | 31,20      | 28,85      | 26,31      | 23,81      | 21,50      | 19,44      |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final | Años                     | 25/04/2045 | 27/06/2043 | 21/02/2041 | 07/08/2038 | 07/02/2036 | 17/10/2033 | 25/09/2031 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha        | 23/07/2048               | 23/07/2048 | 23/07/2048 | 23/07/2048 | 23/07/2048 | 23/07/2048 | 23/07/2048 | 23/07/2048 |

\* 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 falidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                  |              |                  |        |
|------------------------|--------|------------------|--------------|------------------|--------|
|                        |        | Actual           | A la emisión |                  |        |
|                        |        |                  | % MC         |                  | % MC   |
| Serie A                | 87,33% | 2.145.684.822,26 | 19,73%       | 2.583.700.000,00 | 16,15% |
| Serie B                | 6,19%  | 152.000.000,00   | 13,54%       | 152.000.000,00   | 10,90% |
| Serie C                | 6,48%  | 159.300.000,00   | 7,06%        | 159.300.000,00   | 5,40%  |
| Emisión de Bonos       |        | 2.456.984.822,26 |              | 2.895.000.000,00 |        |
|                        |        |                  |              |                  |        |
| Fondo de Reserva       | 7,06%  | 173.532.000,00   | 5,40%        | 156.330.000,00   |        |

| Otras operaciones financieras (actual)          |  |                |               |
|-------------------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Activo                                          |  | Saldo          | Interés       |
| Cuenta de Tesorería                             |  | 208.570.919,51 | 0,753%        |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |  | 2.908.361,61   |               |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |  | 206.857,95     |               |
|                                                 |  |                |               |
| Pasivo                                          |  | Disponible     | Saldo Interés |
| Préstamo Subordinado L/P                        |  | 173.532.000,00 | 2,237%        |
| Préstamo Subordinado C/P                        |  | 0,00           |               |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P                   |  | 1.275.000,00   | 2,737%        |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P                   |  | 1.700.000,00   |               |
|                                                 |  |                |               |
| Depósito en garantía permuta                    |  | Importe        | Depositado    |
| COG *                                           |  | 0,00           |               |
| Efectivo                                        |  |                | 0,00          |
| Valores                                         |  |                | 0,00          |
| * Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo |  |                |               |

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHS)

| General                                                                    |                  |                          |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
|                                                                            |                  |                          |
|                                                                            |                  | Actual A la constitución |
| Número                                                                     |                  | 15.349 16.973            |
| Principal                                                                  |                  |                          |
| Pendiente vencimiento                                                      | 2.440.075.576,49 | 2.895.001.466,75         |
| Medio                                                                      | 158.972,93       | 170.565,10               |
| Mínimo                                                                     | 0,00             | 207,23                   |
| Máximo                                                                     | 826.090,07       | 904.672,45               |
| Interés nominal                                                            |                  |                          |
| Medio ponderado                                                            | 2,70%            | 5,77%                    |
| Mínimo                                                                     | 1,62%            | 4,50%                    |
| Máximo                                                                     | 4,34%            | 7,25%                    |
| Vencimiento final                                                          |                  |                          |
| Media ponderada (meses)                                                    | 370              | 409                      |
| Mínimo                                                                     | 05/07/2012       | 10/08/2010               |
| Máximo                                                                     | 30/08/2048       | 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/V/T) |       |                   |                   |        |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|--------|
|                                                             |       |                   |                   |        |
|                                                             |       | Actual            | A la constitución |        |
|                                                             |       | % Cartera % P/V/T | % Cartera % P/V/T |        |
| 0,01 - 10%                                                  | 0,09  | 6,90              | 0,02              | 7,83   |
| 10,01 - 20%                                                 | 0,50  | 16,15             | 0,28              | 16,65  |
| 20,01 - 30%                                                 | 1,34  | 25,74             | 0,79              | 25,69  |
| 30,01 - 40%                                                 | 2,91  | 35,73             | 2,07              | 35,55  |
| 40,01 - 50%                                                 | 5,63  | 45,62             | 4,44              | 45,63  |
| 50,01 - 60%                                                 | 9,70  | 55,63             | 7,76              | 55,43  |
| 60,01 - 70%                                                 | 17,58 | 65,64             | 13,33             | 65,84  |
| 70,01 - 80%                                                 | 27,82 | 75,26             | 36,08             | 76,84  |
| 80,01 - 90%                                                 | 12,59 | 85,65             | 11,01             | 85,97  |
| 90,01 - 100%                                                | 21,85 | 96,17             | 24,20             | 97,05  |
|                                                             |       |                   |                   |        |
| Medio ponderado                                             |       | 73,68             |                   | 76,78  |
| Mínimo                                                      |       | 0,00              |                   | 0,14   |
| Máximo                                                      |       | 100,00            |                   | 100,00 |

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/06/2012  
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  
Banco Cooperativo

Mercado Negociación  
AIASF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Banco Santander

Permuta Intereses  
JP Morgan Chase

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Audidores Fondo  
Deloitte (ejercicios 2009 a actual)  
Ernst & Young (hasta ejercicio 2008)

Entidad Directora y Suscriptora  
Bancaja

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,39%      | 0,25%           | 0,21%           | 0,18%            | 0,28%     |
| Tasa anual equivalente  | 4,57%      | 2,99%           | 2,47%           | 2,09%            | 3,28%     |

| Distribución geográfica |        |                   |  |  |
|-------------------------|--------|-------------------|--|--|
|                         | Actual | A la constitución |  |  |
| Andalucía               | 14,63% | 14,39%            |  |  |
| Aragón                  | 0,59%  | 0,61%             |  |  |
| Asturias                | 0,78%  | 0,74%             |  |  |
| Canarias                | 3,29%  | 3,30%             |  |  |
| Cantabria               | 0,46%  | 0,43%             |  |  |
| Castilla y León         | 2,72%  | 2,78%             |  |  |
| Castilla-La Mancha      | 3,12%  | 3,13%             |  |  |
| Cataluña                | 15,51% | 15,26%            |  |  |
| Ceuta                   | 0,00%  | 0,00%             |  |  |
| Comunidad Valenciana    | 36,23% | 36,94%            |  |  |
| Extremadura             | 0,45%  | 0,47%             |  |  |
| Galicia                 | 1,42%  | 1,42%             |  |  |
| Islas Baleares          | 6,91%  | 6,80%             |  |  |
| La Rioja                | 0,18%  | 0,18%             |  |  |
| Madrid                  | 9,19%  | 9,07%             |  |  |
| Mejilla                 | 0,02%  | 0,02%             |  |  |
| Murcia                  | 2,96%  | 2,95%             |  |  |
| Navarra                 | 0,66%  | 0,66%             |  |  |
| País Vasco              | 0,89%  | 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     | 800               | 115.057,94             | 191.043,83   | 0,00  | 306.101,77   | 6,34   | 138.573.482,69            | 138.879.584,46 | 39,77  | 71,86                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 362               | 150.902,87             | 256.587,63   | 0,00  | 407.490,50   | 8,44   | 64.238.332,79             | 64.645.823,29  | 18,51  | 72,13                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 240               | 137.641,09             | 264.205,37   | 0,00  | 401.846,46   | 8,32   | 42.874.817,43             | 43.276.663,89  | 12,39  | 73,76                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 253               | 270.207,74             | 467.972,97   | 0,00  | 738.180,71   | 15,28  | 43.457.874,32             | 44.196.055,03  | 12,65  | 77,53                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 177               | 358.275,70             | 688.276,24   | 0,00  | 1.046.551,94 | 21,67  | 32.147.960,72             | 33.194.512,66  | 9,50   | 79,09                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 72                | 216.266,69             | 441.877,69   | 0,00  | 658.144,38   | 13,63  | 12.587.906,70             | 13.246.051,08  | 3,79   | 77,47                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 31                | 144.163,84             | 199.597,86   | 0,00  | 343.761,70   | 7,12   | 4.178.859,58              | 4.522.621,28   | 1,29   | 69,09                          |
| De ≥ 2 Años          | 54                | 216.295,44             | 711.729,99   | 0,00  | 928.025,43   | 19,21  | 6.349.393,72              | 7.277.419,15   | 2,08   | 58,75                          |
| Subtotal             | 1.989             | 1.608.811,31           | 3.221.291,58 | 0,00  | 4.830.102,89 | 100,00 | 344.408.627,95            | 349.238.730,84 | 100,00 | 73,28                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |              |       |              |        |                           |                |        |                                |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 3                 | 108.802,75             | 1.796,97     | 0,00  | 110.599,72   | 11,87  | 0,00                      | 110.599,72     | 11,87  | 14,20                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 1                 | 39.337,77              | 741,40       | 0,00  | 40.079,17    | 4,30   | 0,00                      | 40.079,17      | 4,30   | 17,19                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 2                 | 153.703,44             | 3.440,41     | 0,00  | 157.143,85   | 16,86  | 0,00                      | 157.143,85     | 16,86  | 42,02                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 7                 | 319.683,81             | 33.433,33    | 0,00  | 353.117,14   | 37,89  | 0,00                      | 353.117,14     | 37,89  | 28,73                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 6                 | 241.304,49             | 29.693,72    | 0,00  | 270.998,21   | 29,08  | 0,00                      | 270.998,21     | 29,08  | 28,94                          |
| Subtotal             | 19                | 862.832,26             | 69.105,83    | 0,00  | 931.938,09   | 100,00 | 0,00                      | 931.938,09     | 100,00 | 26,24                          |
| Total                | 2.008             | 2.471.643,57           | 3.290.397,41 | 0,00  | 5.762.040,98 |        | 344.408.627,95            | 350.170.668,93 |        | 72,94                          |