

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Informe resumen

Fecha: 28/02/2025  
Divisa: EUR



Fecha constitución  
09/12/2008

NIF  
V85587434

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

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Depositario Activos  
Bankia

Agente Pago Bonos  
Caixabank

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bankia

Permuta Intereses  
JP Morgan

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Préstamo Subordinado  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

Entidad Directora y Suscriptor  
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>Fitch / Moody's |           |
|                         |                           | Actual                                             | Inicial                        |                                                       |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                            | Actual                          | Inicial   |
| Serie A<br>ES0312847009 | 11/12/2008<br>25.837      | 21.086,86<br>544.821.201,82<br>21,09%              | 100.000,00<br>2.583.700.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,300%                         | 2,9810%<br>23/04/2025<br>157,149824 Bruto<br>127,291357 Neto | 23/04/2052<br>Trimestral<br>23.Ene/Abr/Jul/Oct | 23/04/2025<br>"Pass-Through"                                                       | A+sf<br>Aa1 (sf)                | n.c. 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%                         | 3,2810%<br>23/04/2025<br>820,250000 Bruto<br>664,402500 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>Aa1 (sf)                | n.c. 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%                         | 3,8810%<br>23/04/2025<br>970,250000 Bruto<br>785,902500 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>Baa1 (sf)               | n.c. Baa3 |
| Total                   |                           | 856.121.201,82                                     | 2.895.000.000,00               |                                                       |                                                              |                                                |                                                                                    |                                 |           |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas a Fecha de Pago según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                                   |                                   |                             |                     |                     |                     |                          |                     |                     |                     |                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| Serie                                                                                                                                                             | A                                 | Con<br>amortización<br>opcional * | Vida media<br>Años<br>Fecha | % TACP Mensual      |                     | Años<br>Fecha       | % TACP Anual equivalente |                     |                     |                     |                     |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | 0,17                | 0,25                |                     | 0,34                     | 0,43                | 0,51                | 0,60                | 0,69                | 0,78 |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   |                             | 2,00                | 3,00                |                     | 4,00                     | 5,00                | 6,00                | 7,00                | 8,00                | 9,00 |
| Serie A                                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 5,91<br>20/12/2030  | 5,30<br>12/05/2030  | 4,79<br>06/11/2029  | 4,36<br>31/05/2029       | 3,98<br>16/01/2029  | 3,67<br>22/09/2028  | 3,39<br>13/06/2028  | 3,15<br>17/03/2028  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 12,25<br>23/04/2037 | 11,25<br>23/04/2036 | 10,25<br>23/04/2035 | 9,50<br>23/07/2034       | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  | 7,00<br>23/01/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 5,91<br>20/12/2030  | 5,30<br>12/05/2030  | 4,79<br>06/11/2029  | 4,36<br>31/05/2029       | 3,98<br>16/01/2029  | 3,67<br>22/09/2028  | 3,39<br>13/06/2028  | 3,15<br>17/03/2028  |      |
|                                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 12,25<br>23/04/2037 | 11,25<br>23/04/2036 | 10,25<br>23/04/2035 | 9,50<br>23/07/2034       | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  | 7,00<br>23/01/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 12,25<br>23/04/2037 | 11,25<br>23/04/2036 | 10,25<br>23/04/2035 | 9,50<br>23/07/2034       | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  | 7,00<br>23/01/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 12,25<br>23/04/2037 | 11,25<br>23/04/2036 | 10,25<br>23/04/2035 | 9,50<br>23/07/2034       | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  | 7,00<br>23/01/2032  |      |
| Serie B                                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 12,94<br>27/12/2037 | 11,94<br>29/12/2036 | 10,96<br>05/01/2036 | 10,19<br>31/03/2035      | 9,44<br>01/07/2034  | 8,71<br>06/10/2033  | 8,19<br>02/04/2033  | 7,48<br>14/07/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 13,01<br>23/01/2038 | 12,01<br>23/01/2037 | 11,01<br>23/01/2036 | 10,25<br>23/04/2035      | 9,50<br>23/07/2034  | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 14,43<br>24/06/2039 | 13,45<br>02/07/2038 | 12,52<br>30/07/2037 | 11,66<br>19/09/2036      | 10,88<br>06/12/2035 | 10,16<br>18/03/2035 | 9,50<br>23/07/2034  | 8,91<br>17/12/2033  |      |
|                                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 16,76<br>23/10/2041 | 15,76<br>23/10/2040 | 15,01<br>23/01/2040 | 14,01<br>23/01/2039      | 13,25<br>23/04/2038 | 12,50<br>23/07/2037 | 11,76<br>23/10/2036 | 11,01<br>23/01/2036 |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 16,76<br>23/10/2041 | 15,76<br>23/10/2040 | 15,01<br>23/01/2040 | 14,01<br>23/01/2039      | 13,25<br>23/04/2038 | 12,50<br>23/07/2037 | 11,76<br>23/10/2036 | 11,01<br>23/01/2036 |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 16,76<br>23/10/2041 | 15,76<br>23/10/2040 | 15,01<br>23/01/2040 | 14,01<br>23/01/2039      | 13,25<br>23/04/2038 | 12,50<br>23/07/2037 | 11,76<br>23/10/2036 | 11,01<br>23/01/2036 |      |
| Serie C                                                                                                                                                           | Con<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 13,01<br>23/01/2038 | 12,01<br>23/01/2037 | 11,01<br>22/01/2036 | 10,25<br>23/04/2035      | 9,50<br>23/07/2034  | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>22/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 13,01<br>23/01/2038 | 12,01<br>23/01/2037 | 11,01<br>23/01/2036 | 10,25<br>23/04/2035      | 9,50<br>23/07/2034  | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 13,01<br>23/01/2038 | 12,01<br>23/01/2037 | 11,01<br>23/01/2036 | 10,25<br>23/04/2035      | 9,50<br>23/07/2034  | 8,75<br>23/10/2033  | 8,25<br>23/04/2033  | 7,50<br>23/07/2032  |      |
|                                                                                                                                                                   | Sin<br>amortización<br>opcional * | Amort. final                      | Años<br>Fecha               | 19,64<br>07/09/2044 | 19,06<br>10/02/2044 | 18,45<br>30/06/2043 | 17,80<br>07/11/2042      | 17,14<br>09/03/2042 | 16,47<br>08/07/2041 | 15,80<br>07/11/2040 | 15,15<br>14/03/2040 |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051      | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 |      |
|                                                                                                                                                                   |                                   |                                   | Años<br>Fecha               | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051      | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 | 26,76<br>23/10/2051 |      |

\* 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                | 63,64% | 544.821.201,82 | 52,97% | 89,25%       | 2.583.700.000,00 | 16,15% |
| Serie B                | 17,75% | 152.000.000,00 | 35,22% | 5,25%        | 152.000.000,00   | 10,90% |
| Serie C                | 18,61% | 159.300.000,00 | 16,61% | 5,50%        | 159.300.000,00   | 5,40%  |
| Emisión de Bonos       |        | 856.121.201,82 |        |              | 2.895.000.000,00 |        |
| Fondo de Reserva       | 16,61% | 142.179.723,14 |        | 5,40%        | 156.330.000,00   |        |

| Otras operaciones financieras (actual)          |  |                |                |         |
|-------------------------------------------------|--|----------------|----------------|---------|
| Activo                                          |  | Saldo          | Interés        |         |
| Cuenta de Tesorería                             |  | 156.495.547,19 | 0,000%         |         |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |  | 868.314,08     |                |         |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |  | 56.647,82      |                |         |
| Pasivo                                          |  | Disponible     | Saldo          | Interés |
| Préstamo Subordinado L/P                        |  |                | 143.302.500,00 | 4,181%  |
| Préstamo Subordinado C/P                        |  |                | 0,00           |         |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P                   |  |                | 0,00           |         |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P                   |  |                | 0,00           |         |
| 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                                                                     |                         | 8.584          | 16.973            |
| Principal                                                                  | Pendiente vencimiento   | 849.094.367,46 | 2.895.001.466,75  |
|                                                                            | Medio                   | 98.915,93      | 170.565,10        |
|                                                                            | Mínimo                  | 0,00           | 207,23            |
|                                                                            | Máximo                  | 517.983,20     | 904.672,45        |
| Interés nominal                                                            | Medio ponderado         | 4,03%          | 5,77%             |
|                                                                            | Mínimo                  | 2,40%          | 4,50%             |
|                                                                            | Máximo                  | 6,52%          | 7,25%             |
| Vencimiento final                                                          | Medio ponderada (meses) | 237            | 409               |
|                                                                            | Mínimo                  | 05/03/2025     | 10/08/2010        |
|                                                                            | Máximo                  | 10/11/2051     | 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%                                                 | 0,81      | 6,77   | 0,02              | 7,83   |
| 10,01 - 20%                                                | 3,03      | 15,72  | 0,28              | 16,65  |
| 20,01 - 30%                                                | 7,04      | 25,84  | 0,79              | 25,69  |
| 30,01 - 40%                                                | 14,03     | 35,54  | 2,07              | 35,55  |
| 40,01 - 50%                                                | 19,57     | 45,35  | 4,44              | 45,53  |
| 50,01 - 60%                                                | 23,48     | 54,54  | 7,76              | 55,43  |
| 60,01 - 70%                                                | 23,57     | 65,07  | 13,33             | 65,84  |
| 70,01 - 80%                                                | 7,88      | 75,06  | 36,08             | 76,84  |
| 80,01 - 90%                                                | 0,59      | 81,01  | 11,01             | 85,97  |
| 90,01 - 100%                                               |           |        | 24,20             | 97,06  |
| Medio ponderado                                            | 50,75     |        | 76,78             |        |
| Mínimo                                                     | 0,00      |        | 0,14              |        |
| Máximo                                                     | 83,12     |        | 100,00            |        |

Europea de Titulización publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulización. Únicamente la información comunicada por Europea de Titulización, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.

Información adicional

Europea de Titulización: C/Jorge Juan 68 - 28009 Madrid ☎ www.edt-sg.es ✉ info@edt-sg.com  
Registro oficial CNMV: C/ Edison, 4 - 28006 Madrid ☎ www.cnmv.es

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Informe resumen

Fecha: 28/02/2025  
Divisa: EUR



Fecha constitución  
09/12/2008

NIF  
V85587434

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

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Depositario Activos  
Bankia

Agente Pago Bonos  
Caixabank

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bankia

Permuta Intereses  
JP Morgan

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Préstamo Subordinado  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

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 | 0,75%      | 0,78%              | 0,68%              | 0,69%               | 0,31%     |
| Tasa anual equivalente | 8,69%      | 9,00%              | 7,88%              | 8,01%               | 3,71%     |

Distribución geográfica

|                      | Actual | A la<br>constitución |
|----------------------|--------|----------------------|
| Andalucía            | 15,77% | 14,39%               |
| Aragón               | 0,61%  | 0,61%                |
| Asturias             | 0,88%  | 0,74%                |
| Canarias             | 3,06%  | 3,30%                |
| Cantabria            | 0,51%  | 0,43%                |
| Castilla y León      | 2,63%  | 2,78%                |
| Castilla-La Mancha   | 3,44%  | 3,13%                |
| Cataluña             | 16,04% | 15,26%               |
| Ceuta                |        | 0,00%                |
| Comunidad Valenciana | 33,58% | 36,94%               |
| Extremadura          | 0,57%  | 0,47%                |
| Galicia              | 1,61%  | 1,42%                |
| Islas Baleares       | 7,04%  | 6,80%                |
| La Rioja             | 0,19%  | 0,18%                |
| Madrid               | 10,03% | 9,07%                |
| Melilla              | 0,03%  | 0,02%                |
| Murcia               | 2,59%  | 2,95%                |
| Navarra              | 0,54%  | 0,66%                |
| País Vasco           | 0,87%  | 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     | 167               | 27.285,54              | 27.951,26    | 99.634,06  | 154.870,86   | 4,37   | 9.364.613,47              | 9.519.484,33  | 24,92  | 22,95                          |
| De > 1 a = 2 Meses   | 21                | 16.544,29              | 16.837,02    | 0,00       | 33.381,31    | 0,94   | 2.780.305,15              | 2.813.686,46  | 7,37   | 45,72                          |
| De > 2 a = 3 Meses   | 16                | 15.775,81              | 20.045,56    | 0,00       | 35.821,37    | 1,01   | 2.075.084,17              | 2.110.905,54  | 5,53   | 57,84                          |
| De > 3 a = 6 Meses   | 35                | 207.827,58             | 79.070,47    | 0,00       | 286.898,05   | 8,09   | 4.454.438,74              | 4.741.336,79  | 12,41  | 51,88                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 52                | 142.452,57             | 218.369,29   | 1.200,01   | 362.021,87   | 10,21  | 6.339.112,49              | 6.701.134,36  | 17,54  | 51,69                          |
| De = 12 a < 18 Meses | 31                | 274.597,48             | 205.270,95   | 1.778,39   | 481.646,82   | 13,59  | 3.277.514,61              | 3.759.161,43  | 9,84   | 56,76                          |
| De = 18 a < 24 Meses | 25                | 160.607,95             | 229.342,51   | 0,00       | 389.950,46   | 11,00  | 2.835.848,82              | 3.225.799,28  | 8,45   | 61,70                          |
| De ≥ 2 Años          | 41                | 1.241.960,68           | 548.819,00   | 9.063,52   | 1.799.843,20 | 50,78  | 3.523.566,17              | 5.323.409,37  | 13,94  | 49,67                          |
| Subtotal             | 388               | 2.087.051,90           | 1.345.706,06 | 111.675,98 | 3.544.433,94 | 100,00 | 34.650.483,62             | 38.194.917,56 | 100,00 | 39,80                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |              |            |              |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a = 1 Mes     | 1                 | 216.957,70             | 0,00         | 0,00       | 216.957,70   | 64,85  | 0,00                      | 216.957,70    | 64,85  | 36,95                          |
| De ≥ 2 Años          | 1                 | 102.820,13             | 14.750,68    | 0,00       | 117.570,81   | 35,15  | 0,00                      | 117.570,81    | 35,15  | 80,55                          |
| Subtotal             | 2                 | 319.777,83             | 14.750,68    | 0,00       | 334.528,51   | 100,00 | 0,00                      | 334.528,51    | 100,00 | 45,63                          |
| Total                | 390               | 2.406.829,73           | 1.360.456,74 | 111.675,98 | 3.878.962,45 |        | 34.650.483,62             | 38.529.446,07 |        |                                |

Europea de Titulización publica el presente informe como complemento a la información establecida en el Folleto Informativo de la Emisión de Bonos del presente Fondo de Titulización. Únicamente la información comunicada por Europea de Titulización, en virtud de lo establecido en el Folleto Informativo, se considerará válida a los efectos de publicidad y difusión frente a terceros.

Información adicional  
Europea de Titulización: C/Jorge Juan 68 - 28009 Madrid ☎ www.edt-sg.es ✉ info@edt-sg.com  
Registro oficial CNMV: C/ Edison, 4 - 28006 Madrid ☎ www.cnmv.es