

# BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2025

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

Depositorio Activos

Bankia

Agente Pago Bonos

Caixabank

Mercado Negociación  
IAAF 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

Bancaria

## Valores emitidos: Bonos de Titulización

Emisión de Bonos								
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)	Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización	Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Calificación Fitch / Moody's Actual Inicial
Serie A ES0312847009	11/12/2008 25.837	18.069,66 466.865.805,42 18,07%	100.000,00 2.583.700.000,00	Variable Euribor 3M+0,300%	2,3380% 23/01/2026 107,964211 Bruto 87,451011 Neto	23/04/2052 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	23/01/2026 "Pass-Through"	A+sf n.c. Aaa Aaa (sf)
Serie B ES0312847017	11/12/2008 1.520	100.000,00 152.000.000,00 100,00%	100.000,00 152.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,600%	2,6380% 23/01/2026 674,155556 Bruto 546,066000 Neto	23/04/2052 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secundarial / Prorrata según circunstancias	n.c. n.c. A2 Aaa (sf)
Serie C ES0312847025	11/12/2008 1.593	100.000,00 159.300.000,00 100,00%	100.000,00 159.300.000,00	Variable Euribor 3M+1,200%	3,2380% 23/01/2026 827,488889 Bruto 670,266000 Neto	23/04/2052 Trimestral 23.Ene/Abr/Jul/Oct	A Determinar "Pass-Through" Secundarial / Prorrata según circunstancias	n.c. n.c. Aa3 (sf) Baa3
Total		778.165.805,42	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)										
	% TACP Mensual		0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69	0,78
	% TACP Anual equivalente		2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00
Serie A	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	5,15 16/12/2030	4,64 12/06/2030	4,21 05/01/2030	3,84 23/08/2029	3,52 30/04/2029	3,25 21/01/2029	3,01 27/10/2028	2,81 13/08/2028
	Amort. final Años Fecha	10,76	9,75	9,01	8,26	7,75	7,26	6,75	6,25	
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	5,15 16/12/2030	4,64 12/06/2030	4,21 05/01/2030	3,84 23/08/2029	3,52 23/07/2033	3,25 23/01/2033	3,01 27/10/2028	2,81 13/08/2028
	Amort. final Años Fecha	10,76	9,75	9,01	8,26	7,75	7,26	6,75	6,25	
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	11,22 09/01/2037	10,45 03/04/2036	9,69 30/06/2035	8,95 02/10/2034	8,22 08/01/2034	7,70 05/07/2033	7,21 04/01/2033	6,71 07/07/2032
	Amort. final Años Fecha	11,26	10,51	9,75	9,01	8,26	7,75	7,26	6,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	12,95 30/09/2038	12,05 06/11/2037	11,21 04/01/2037	10,44 30/03/2036	9,74 18/07/2035	9,10 27/11/2034	8,52 30/04/2034	8,00 20/10/2033
	Amort. final Años Fecha	15,51	14,51	13,76	12,76	12,01	11,26	10,76	10,01	
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media Años Fecha	11,26 23/01/2037	10,51 23/04/2036	9,75 23/07/2035	9,01 23/10/2034	8,26 23/01/2034	7,75 23/07/2033	7,26 23/01/2033	6,75 23/07/2032
	Amort. final Años Fecha	11,26	10,51	9,75	9,01	8,26	7,75	7,26	6,75	
	Sin amortización opcional *	Vida media Años Fecha	18,51 23/04/2044	17,93 25/09/2043	17,33 15/02/2043	16,70 30/06/2042	16,06 10/11/2041	15,43 23/03/2041	14,80 07/08/2040	14,19 30/12/2039
	Amort. final Años Fecha	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	

\* Ejercicio de amortización anticipada oportuna cuando el saldo vivo de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

Hipótesis de monosidad y fallejos de los activos titulizados: 0%.

## Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)		Actual	A la emisión
		% MC	% MC
Serie A	60,00%	466.865.805,42	58,37% 89,25% 2.583.700.000,00 16,15%
Serie B	19,53%	152.000.000,00	38,84% 5,25% 152.000.000,00 10,90%
Serie C	20,47%	159.300.000,00	18,37% 5,50% 159.300.000,00 5,40%
Emisión de Bonos		778.165.805,42	2.895.000.000,00
Fondo de Reserva	18,37%	142.964.792,93	5,40% 156.330.000,00

Otras operaciones financieras (actual)		
Activo	Saldo	Interés
Cuenta de Tesorería	155.225.659,51	0,00%
Ppales. cobrados ptes de ingreso	232.103,16	
Ints. cobrados ptes de ingreso	43.769,31	
Passivo	Disponible	
Préstamo Subordinado L/P	143.302.500,00	3,538%
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		8.057	16.973
Principal			
Pendiente vencimiento		772.469.323,22	2.895.001.466,75
Medio		95.875,55	170.565,10
Mínimo		0,00	207,23
Máximo		506.032,80	904.672,45
Interés nominal			
Medio ponderado		3,10%	5,77%
Mínimo		1,85%	4,50%
Máximo		5,93%	7,25%
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)		229	409
Mínimo		05/12/2025	10/08/2010
Máximo		05/02/2054	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
0,01 - 10%	0,95 6,88
10,01 - 20%	3,30 15,75
20,01 - 30%	7,63 25,81
30,01 - 40%	15,13 35,49
40,01 - 50%	20,64 45,51
50,01 - 60%	23,50 54,54
60,01 - 70%	21,97 64,57
70,01 - 80%	6,78 74,84
80,01 - 90%	0,10 80,96
90,01 - 100%	24,20 97,06
Medio ponderado	49,48
Mínimo	0,00
Máximo	81,47

# BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

Fecha: 30/11/2025

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

De > 0 a = 1 Mes

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,64%	0,59%	0,62%	0,67%	0,33%
Tasa anual equivalente	7,37%	6,84%	7,18%	7,74%	3,88%

De > 1 a = 2 Meses

De > 2 a = 3 Meses

De > 3 a = 6 Meses

De > 6 a < 12 Meses

De = 12 a < 18 Meses

De = 18 a < 24 Meses

De ≥ 2 Años

## Distribución geográfica

	Actual	A la constitución
Andalucía	15,64%	14,39%
Aragón	0,59%	0,61%
Asturias	0,91%	0,74%
Canarias	3,02%	3,30%
Cantabria	0,52%	0,43%
Castilla y León	2,64%	2,78%
Castilla-La Mancha	3,37%	3,13%
Cataluña	16,01%	15,26%
Ceuta	0,00%	0,00%
Comunidad Valenciana	33,82%	36,94%
Extremadura	0,57%	0,47%
Galicia	1,60%	1,42%
Islas Baleares	7,08%	6,80%
La Rioja	0,20%	0,18%
Madrid	10,01%	9,07%
Melilla	0,03%	0,02%
Murcia	2,60%	2,95%
Navarra	0,55%	0,66%
País Vasco	0,84%	0,85%

## Amortización anticipada

	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,64%	0,59%	0,62%	0,67%	0,33%
Tasa anual equivalente	7,37%	6,84%	7,18%	7,74%	3,88%

## Morosidad actual

Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada					Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación	
		Principal	Intereses	Otros	Total	%				
<i>Impagados</i>										
De > 0 a = 1 Mes	145	22.184,46	14.698,67	99.634,06	136.517,19	5,83	6.845.490,30	6.982.007,49	24,80	19,78
De > 1 a = 2 Meses	15	13.191,38	7.775,53	0,00	20.966,91	0,90	1.553.525,47	1.574.492,38	5,59	41,69
De > 2 a = 3 Meses	13	10.562,23	10.482,00	0,00	21.044,23	0,90	1.506.750,71	1.527.794,94	5,43	47,86
De > 3 a = 6 Meses	32	58.641,27	53.665,54	0,00	112.306,81	4,80	4.030.681,24	4.142.988,05	14,71	46,84
De > 6 a < 12 Meses	35	106.225,28	131.371,57	1.200,01	238.796,86	10,20	4.631.024,41	4.869.821,27	17,30	54,91
De = 12 a < 18 Meses	17	114.704,23	92.986,12	0,00	207.690,35	8,87	1.846.037,13	2.053.727,48	7,29	46,01
De = 18 a < 24 Meses	21	123.352,28	200.806,51	0,00	324.156,79	13,85	2.614.339,03	2.938.497,82	10,44	59,91
De ≥ 2 Años	24	817.479,95	455.025,44	7.302,87	1.279.808,26	54,66	2.788.204,32	4.068.012,58	14,45	57,13
Subtotal	302	1.266.341,08	966.811,38	108.136,94	2.341.289,40	100,00	25.816.052,61	28.157.342,01	100,00	36,82
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
De > 0 a = 1 Mes	1	211.984,65	0,00	0,00	211.984,65	64,17	0,00	211.984,65	64,17	36,11
De ≥ 2 Años	1	102.820,13	15.550,90	0,00	118.371,03	35,83	0,00	118.371,03	35,83	81,10
Subtotal	2	314.804,78	15.550,90	0,00	330.355,68	100,00	0,00	330.355,68	100,00	45,06
Total	304	1.581.145,86	982.362,28	108.136,94	2.671.645,08		25.816.052,61	28.487.697,69		