

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Informe resumen

Fecha: 31/12/2025

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
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

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 | 6,71 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 | 167.934.519,84 | 0,000% |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso | 447.967,89 | |
| Ints. cobrados ptes de ingreso | 16.298,65 | |
| 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 | | 7.986 | 16.973 |
| Principal | | | |
| Pendiente vencimiento | | 761.668.579,08 | 2.895.001.466,75 |
| Medio | | 95.375,48 | 170.565,10 |
| Mínimo | | 0,00 | 207,23 |
| Máximo | | 504.501,86 | 904.672,45 |
| Interés nominal | | | |
| Medio ponderado | | 3,06% | 5,77% |
| Mínimo | | 1,85% | 4,50% |
| Máximo | | 6,07% | 7,25% |
| Vencimiento final | | | |
| Media ponderada (meses) | | 228 | 409 |
| Mínimo | | 05/01/2026 | 10/08/2010 |
| Máximo | | 05/09/2055 | 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% | 0,96 6,80 |
| 10,01 - 20% | 3,35 15,70 |
| 20,01 - 30% | 7,72 25,77 |
| 30,01 - 40% | 15,16 35,44 |
| 40,01 - 50% | 21,32 45,52 |
| 50,01 - 60% | 23,29 54,62 |
| 60,01 - 70% | 21,52 64,53 |
| 70,01 - 80% | 6,60 74,73 |
| 80,01 - 90% | 0,10 80,77 |
| 90,01 - 100% | 24,20 97,06 |
| Medio ponderado | 49,27 |
| Mínimo | 0,00 |
| Máximo | 81,29 |

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Informe resumen

Fecha: 31/12/2025

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

AAIF 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 | 1,00% | 0,76% | 0,65% | 0,67% | 0,33% |
| Tasa anual equivalente | 11,34% | 8,73% | 7,58% | 7,78% | 3,91% |

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 | 15,68% | 14,39% |
| Aragón | 0,60% | 0,61% |
| Asturias | 0,92% | 0,74% |
| Canarias | 3,02% | 3,30% |
| Cantabria | 0,53% | 0,43% |
| Castilla y León | 2,62% | 2,78% |
| Castilla-La Mancha | 3,32% | 3,13% |
| Cataluña | 16,03% | 15,26% |
| Ceuta | | 0,00% |
| Comunidad Valenciana | 33,82% | 36,94% |
| Extremadura | 0,55% | 0,47% |
| Galicia | 1,61% | 1,42% |
| Islas Baleares | 7,13% | 6,80% |
| La Rioja | 0,21% | 0,18% |
| Madrid | 9,98% | 9,07% |
| Melilla | 0,03% | 0,02% |
| Murcia | 2,58% | 2,95% |
| Navarra | 0,55% | 0,66% |
| País Vasco | 0,82% | 0,85% |

| Amortización anticipada | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
| | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante | 1,00% | 0,76% | 0,65% | 0,67% | 0,33% |
| Tasa anual equivalente | 11,34% | 8,73% | 7,58% | 7,78% | 3,91% |

| 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 | 141 | 19.913,44 | 13.019,85 | 104.384,22 | 137.317,51 | 6,23 | 6.365.406,71 | 6.502.724,22 24,22 18,81 |
| De > 1 a = 2 Meses | 18 | 12.442,21 | 8.810,87 | 0,00 | 21.253,08 | 0,96 | 1.946.245,39 | 1.967.498,47 7,33 47,00 |
| De > 2 a = 3 Meses | 11 | 13.800,72 | 8.738,99 | 0,00 | 22.539,71 | 1,02 | 1.151.104,87 | 1.173.644,58 4,37 40,12 |
| De > 3 a = 6 Meses | 30 | 57.761,38 | 46.033,02 | 0,00 | 103.794,40 | 4,71 | 3.539.895,60 | 3.643.690,00 13,57 44,09 |
| De > 6 a < 12 Meses | 37 | 115.830,46 | 135.660,28 | 0,00 | 251.490,74 | 11,42 | 4.763.280,10 | 5.014.770,84 18,68 55,53 |
| De = 12 a < 18 Meses | 12 | 83.772,57 | 73.031,97 | 0,00 | 156.804,54 | 7,12 | 1.480.907,88 | 1.637.712,42 6,10 47,33 |
| De = 18 a < 24 Meses | 23 | 139.993,74 | 219.324,75 | 0,00 | 359.318,49 | 16,31 | 2.793.128,05 | 3.152.446,54 11,74 59,23 |
| De ≥ 2 Años | 23 | 717.113,11 | 429.670,26 | 3.752,72 | 1.150.536,09 | 52,22 | 2.608.471,83 | 3.759.007,92 14,00 57,25 |
| Subtotal | 295 | 1.160.627,63 | 934.289,99 | 108.136,94 | 2.203.054,56 | 100,00 | 24.648.440,43 | 26.851.494,99 100,00 36,12 |
| <i>Dudosos (subjetivos)</i> | | | | | | | | |
| De > 0 a = 1 Mes | 1 | 211.395,67 | 0,00 | 0,00 | 211.395,67 | 64,09 | 0,00 | 211.395,67 64,09 36,00 |
| De ≥ 2 Años | 1 | 102.820,13 | 15.609,20 | 0,00 | 118.429,33 | 35,91 | 0,00 | 118.429,33 35,91 81,14 |
| Subtotal | 2 | 314.215,80 | 15.609,20 | 0,00 | 329.825,00 | 100,00 | 0,00 | 329.825,00 100,00 44,99 |
| Total | 297 | 1.474.843,43 | 949.899,19 | 108.136,94 | 2.532.879,56 | | 24.648.440,43 | 27.181.319,99 |