

Otra Información **Bancaja 9 FTA**
Relevante de **Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **Bancaja 9 FTA** (el “Fondo”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presente información relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a Bancaja 9 FTA, hacemos público el acuerdo adoptado el día 2 de septiembre de 2025 por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de **proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos** (Series A2, B, C, D y E), **en la Fecha de Pago que tendrá lugar el 25 de septiembre de 2025** en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las Series A2, B, C y D y parcialmente los Bonos de la Serie E, y el 30 de septiembre de 2025, fecha en la que se adjudicarán los Inmuebles (conforme se definen más adelante) con cargo a los Bonos de la Serie E pendientes (el “**Periodo de Liquidación**”), conforme a lo previsto en la presente carta y en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en el apartado 4.4.3.1 (i) del Documento de Registro del Folleto (el “**Folleto**”).

Conforme a lo anterior, el procedimiento para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos durante el Periodo de Liquidación es el siguiente:

I. Primera fase de liquidación hasta el 25 de septiembre de 2025, inclusive.

1. El saldo vivo inicial de los 15.759 Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco de Valencia S.A. (actualmente **CAIXABANK, S.A.**) y suscritas por el Fondo en su constitución (2 de febrero de 2006) ascendió a 2.000.095.452,91 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 200.009.545,29 euros.

El Saldo Vivo a 31 de julio de 2025 de los 4.194 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización asciende a 189.000.992,51 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial en la constitución de Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a 31 de julio de 2025 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	181.805.277,91
Principal o capital vencido y no pagado	7.195.714,60
Total	<u>189.000.992,51</u>

Adicionalmente, a 31 de julio de 2025, el principal cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la Fecha de Pago (25 de junio de 2025) ascendía a 4.663.832,69 euros, correspondiendo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 17.347,85 euros.

Asimismo, a 31 de julio de 2025, el valor de adquisición de los 74 inmuebles adjudicados o bien adquiridos en dación en pago de los Préstamos Hipotecarios de los que constitúan garantía, ya sea a nombre del Fondo o a nombre de CAIXABANK (pero cuya titularidad está reconocida o está pendiente de reconocer a favor del Fondo a través del correspondiente convenio privado de reconocimiento), asciende a 6.278.093,07, con un deterioro contable por importe de 2.585.315,00 euros. A dicha fecha existen también procesos de ejecución sobre bienes hipotecados en distintas fases procesales en los que no se ha dictado aún decreto firme de adjudicación y sobre los que el Fondo tiene un derecho al producto que resulte finalmente de la ejecución, si bien se ha producido ya la cesión de remate a favor del Fondo.

2. Podrán ser atendidas y canceladas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos entre la Fecha de Pago de la Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (25 de septiembre de 2025) en la que se amortizarán totalmente los Bonos de las series A2, B, C y D y parcialmente los Bonos de la Serie E y el 30 de septiembre de 2025, fecha en la que se adjudicarán los Inmuebles con cargo a los Bonos de la Serie E pendientes.

A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, S.A. por el que esta Sociedad Gestora venderá por cuenta del Fondo a CAIXABANK, S.A., que comprará la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo, que será formalizado no más tarde del día 16 de septiembre de 2025.

EL Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos asciende, a 31 de julio de 2025 a 200.693.465,20 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Unitario Bono (euros)	Pendiente (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie A2	17.000		7.085,16	120.447.720,00
Serie B	520		18.549,51	9.645.745,20
Serie C	250		100.000,00	25.000.000,00
Serie D	230		100.000,00	23.000.000,00
Serie E	226		100.000,00	22.600.000,00
Total				200.693.465,20

En la Fecha de Pago correspondiente al 25 de septiembre de 2025 y una vez se hubiera producido previamente el ingreso del precio de compraventa de la totalidad de los Préstamos remanentes del Fondo, la Sociedad Gestora aplicará los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, lo que producirá la amortización total de los Bonos de las Series A2, B, C y D, y la amortización parcial de los Bonos de la Serie E.

En el orden 1º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se efectuará la reserva para hacer frente al cupón del Bono de la Serie E entre el 25 de septiembre y 30 de septiembre de

2025, a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, que incluirán los honorarios de auditoría del Fondo de los ejercicios 2025 y 2026 y de administración del Fondo por la Sociedad Gestora, entre otros, hasta el otorgamiento del acta notarial declarando extinguido el Fondo..

3. La Sociedad Gestora acuerda con CAIXABANK, como único acreedor remanente del Fondo una vez finalizada la primera fase de liquidación, continuar el proceso de liquidación y extinción del Fondo en los términos que se describen a continuación:

II. Segunda fase de liquidación hasta el 30 de abril de 2025, inclusive.

4. No más tarde del 30 de septiembre de 2025, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, otorgará escritura pública de entrega al titular de los Bonos de la Serie E (ya sea la Entidad Adquirente o CAIXABANK), de la totalidad de los Inmuebles Adjudicados al Fondo y de los Derechos sobre Inmuebles. Dicha adjudicación se realizará por la Valoración de los Inmuebles Adjudicados al Fondo y los Derechos sobre Inmuebles, dándose por canceladas en su totalidad. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, pagará en dicha fecha a CAIXABANK a través de Iberclear el importe correspondiente a los intereses devengados por los Bonos de la Serie E desde el 25 de septiembre de 2025 al 30 de septiembre de 2025.
5. En el supuesto de que, con posterioridad al cierre del proceso de liquidación anticipada que se regula en la presente carta, aparecieran activos sobrevenidos del Fondo, los mismos serán adjudicados a CAIXABANK. Asimismo, en caso de que aparecieran pasivos sobrevenidos del Fondo con posterioridad, CAIXABANK, en su condición de último acreedor del Fondo al que se le han adjudicado los activos remanentes del mismo, responderá de dichos pasivos sobrevenidos, salvo que el pasivo sobrevenido tenga su origen en una actuación negligente de la Sociedad Gestora. Todo lo anterior, en términos análogos a lo establecido en los artículos 398 y 399 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la liquidación y extinción de las sociedades de capital.

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

- 1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- 2º. Celebrar con CAIXABANK los contratos de compraventa de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y de los Inmuebles Adjudicados a CaixaBank, y celebrar con la Entidad Adquirente o con CAIXABANK, en función de quién sea el titular de los Bonos de la Serie E, los contratos de compraventa de los Inmuebles Adjudicados al Fondo.
- 3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- 4º. A no más tardar del 30 de septiembre de 2025, atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos y, hasta donde alcancen los Fondos Disponibles, atender y cancelar el resto de las obligaciones del Fondo, aplicándose

todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

- (i) la causa que motivó la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
- (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos con las matizaciones expuestas en este documento.

Madrid, a 03 de septiembre de 2025