

# ***PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DICIEMBRE 2025***



**Globalcaja**



Las entidades emisoras de bonos garantizados han de dar cumplimiento al Real Decreto Ley 24 2021 y a sus susceptibles posteriores modificaciones.

Por lo tanto, Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca como entidad emisora está obligada a cumplir con todos los requisitos incluidos en el mencionado RDL, y en particular, sus empleados, directivos, miembros del Consejo Rector y demás personas físicas y jurídicas que, como parte de su responsabilidad en la relación que tienen establecida o establezcan en el futuro con la Entidad, estén obligados a desarrollar su actividad conforme a las disposiciones legales vigentes.

La normativa exige el Registro Especial de un conjunto de cobertura para el programa de bonos garantizados.

Para ello, la Entidad cuenta con un registro actualizado donde se han definido todos y cada uno de los préstamos y, en su caso, la parte dispuesta de los créditos, los activos de sustitución, los activos para la cobertura del requisito de liquidez y los instrumentos derivados que integran cada uno de sus conjuntos de cobertura, así como cualquier garantía recibida en conexión con posiciones en instrumentos derivados y cualquier derecho de crédito derivado del seguro contra daños previsto en el artículo 23.6 del RDL 24/2021.

Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca ha nombrado a Beka Finance, S.V., S.A. como órgano de control externo del conjunto de cobertura de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 del RDL 24/2021. Este nombramiento ha sido autorizado por el Banco de España.

## PROGRAMA DE BONOS



El programa de bonos garantizados de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca (Globalcaja) alcanza los 1.700 millones de euros. Actualmente Globalcaja cuenta con dos emisiones por un total de 1.400 millones:

| Issuer     | ISIN         | Covered Bond Type      | Currency | Outstanding Amount | Issuance Date | Principal Payment Type | Interest Rate Type | Maturity   |
|------------|--------------|------------------------|----------|--------------------|---------------|------------------------|--------------------|------------|
| Globalcaja | ES0405489008 | Mortgage Covered Bonds | EUR      | 900.000.000        | 19/06/2020    | Hard Bullet            | Fixed rate         | 19/06/2030 |
| Globalcaja | ES0405489016 | Mortgage Covered Bonds | EUR      | 500.000.000        | 18/01/2024    | Hard Bullet            | Floating rate      | 18/01/2034 |

El programa de bonos garantizados contempla la posibilidad de realizar emisiones con una estructura de vencimiento prorrogable en función de lo establecido en el artículo 15.1 del RD 24/2021. Las circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento son las definidas en la normativa, concretamente en el punto 2 del artículo 15 del RD 24/2021.

## PROGRAMME OVERVIEW



El RDL establece que el Conjunto de Cobertura ha de cubrir, al menos, el 105% del programa de emisión. El programa de Globalcaja presenta, con datos a 31/12/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del **15,5%**, por lo que se cubre el 115,5% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

| Overview                      | Amount        |
|-------------------------------|---------------|
| Total Cover Pool              | 1.670.490.409 |
| Eligible Cover Pool           | 1.619.401.908 |
| Buffer                        | 7.000.000     |
| Average loan balance          | 74.393        |
| Number of loan                | 22.455        |
| Number of borrowers           | 33.991        |
| Number of properties          | 28.197        |
| WA remaining term (in months) | 226           |
| WA remaining term (in years)  | 19            |
| WA seasoning (in months)      | 71            |
| WA unindexed LTV              | 65,91%        |
| Residential                   | 1.477.147.447 |
| Commercial                    | 193.342.961   |
| <b>OC</b>                     | <b>15,7%</b>  |
| <b>OC (Regulatorio)</b>       | <b>15,5%</b>  |

| Overview                                      | Amount                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| WA Rate (%)                                   | 2,77%                    |
| WA interest Rate on Floating Loans            | 3,63%                    |
| WA interest Margin on Floating Loans (in bps) | 139                      |
| WA interest Rate on Fixed Loans               | 2,18%                    |
| Floating                                      | 684.801.794              |
| Fixed                                         | 985.688.614              |
| Cover Pool Monitor                            | Beka Finance, S.V., S.A. |

## PROGRAMME OVERVIEW



Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

| Required and available Coverage | Amount      |
|---------------------------------|-------------|
| Liquidity Buffer Required       | 7.000.000   |
| Eligible Assets Pool Available  | 508.371.678 |

| Performance                          | Amount            | %            |
|--------------------------------------|-------------------|--------------|
| Loans in arrears 1-30 days           | 16.449.933        | 0,98%        |
| Loans in arrears 31-60 days          | 3.312.142         | 0,20%        |
| Loans in arrears 61-90 days          | 2.065.012         | 0,12%        |
| Loans in arrears >90 days            | 14.051.859        | 0,84%        |
| Total delinquent loans ("dudosos") * | 23.062.786        | 1,38%        |
| <b>Total</b>                         | <b>35.878.947</b> | <b>2,15%</b> |

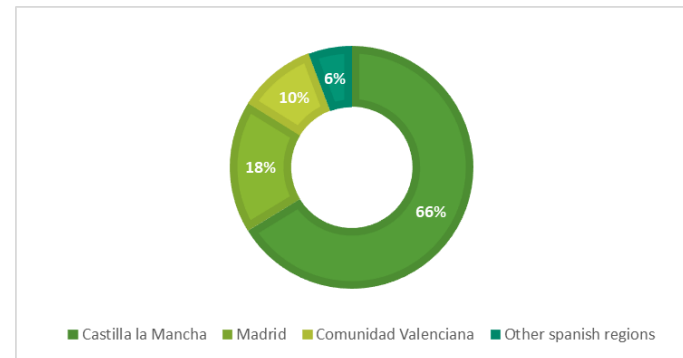
\* Préstamos en situación de impago conforme al artículo 178 del Reglamento (UE) 575/2013.

| Over Collateralization                      | Amount        |
|---------------------------------------------|---------------|
| <sup>(1)</sup> Amounts to be covered        | 1.408.283.751 |
| Principal Covered Bonds                     | 1.400.000.000 |
| Accrued interest                            | 8.143.147     |
| Maintenance/management costs                | 140.604       |
| <sup>(2)</sup> Coverage Assets              | 1.627.054.223 |
| Primary Assets                              | 1.620.054.223 |
| Liquidity Asset                             | 7.000.000     |
| <sup>(3)</sup> <b>OC (2-1)/(1)</b>          | <b>15,53%</b> |
| Legally required over collateralization     | 5,00%         |
| Contractual required over collateralization | 0,00%         |

\*Información reportada en Estados BG a 31/12/2025.

# PROGRAMME OVERVIEW

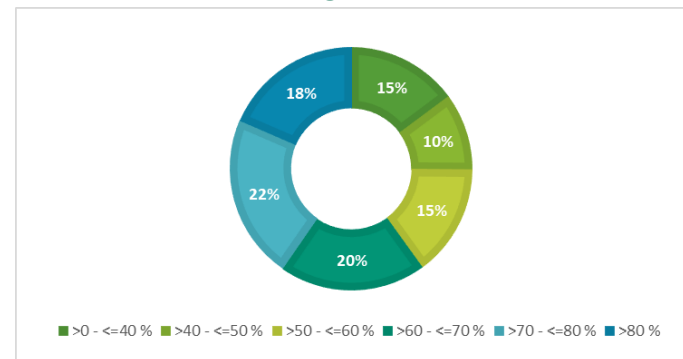
## MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



| Main country resgional distribution | Amount        | %    |
|-------------------------------------|---------------|------|
| Castilla la Mancha                  | 1.106.991.220 | 66%  |
| Madrid                              | 293.635.509   | 18%  |
| Comunidad Valenciana                | 173.845.939   | 10%  |
| Other spanish regions               | 96.017.741    | 6%   |
| Total                               | 1.670.490.409 | 100% |

| Balace per LTV Band (Unindexed LTV) | Amount        | %    |
|-------------------------------------|---------------|------|
| >0 - <=40 %                         | 248.107.515   | 15%  |
| >40 - <=50 %                        | 171.942.820   | 10%  |
| >50 - <=60 %                        | 248.544.944   | 15%  |
| >60 - <=70 %                        | 327.262.495   | 20%  |
| >70 - <=80 %                        | 365.460.943   | 22%  |
| >80 %                               | 309.171.692   | 19%  |
| Total                               | 1.670.490.409 | 100% |

## BALANCE PER LTV



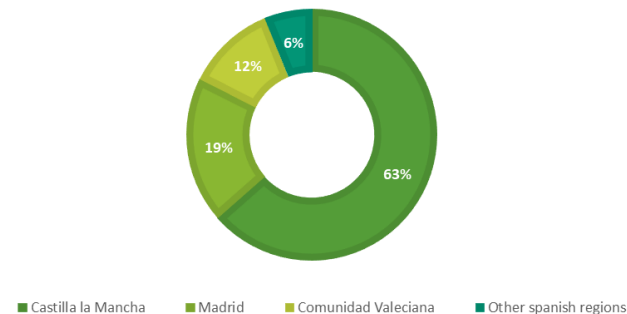
# RESIDENTIAL ASSETS

| Overview                      | Amount        |
|-------------------------------|---------------|
| Assets Balance                | 1.477.147.447 |
| Average loan balance          | 68.749        |
| Number of loan                | 21.486        |
| Number of borrowers           | 32.788        |
| Number of properties          | 25.795        |
| WA remaining term (in months) | 239           |
| WA remaining term (in years)  | 20            |
| WA seasoning (in months)      | 71            |
| WA unindexed LTV              | 68%           |

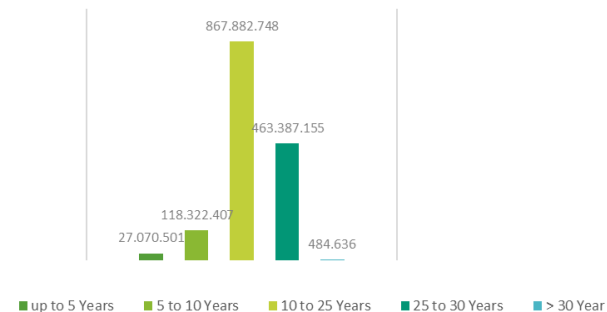
| Balace per LTV Band (Unindexed LTV) | Amount               | %           |
|-------------------------------------|----------------------|-------------|
| >0 - <=40 %                         | 155.107.438          | 11%         |
| >40 - <=50 %                        | 133.394.137          | 9%          |
| >50 - <=60 %                        | 201.799.519          | 14%         |
| >60 - <=70 %                        | 319.998.339          | 22%         |
| >70 - <=80 %                        | 362.759.142          | 25%         |
| >80 %                               | 304.088.871          | 21%         |
| <b>Total</b>                        | <b>1.477.147.447</b> | <b>100%</b> |

| Loan Purpose               | Amount               |
|----------------------------|----------------------|
| First Home                 | 1.398.269.405        |
| Sencond Home/Investment    | 78.105.727           |
| Equity Relase o Renovation | -                    |
| Otros/sin dato             | 772.316              |
| <b>Total</b>               | <b>1.477.147.447</b> |

## MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



## REMAINING TERM



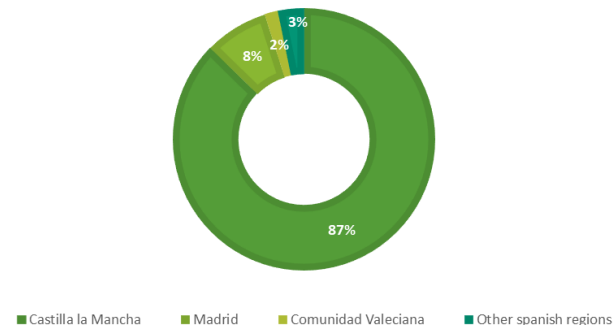
# COMMERCIAL ASSETS

| Overview                      | Amount      |
|-------------------------------|-------------|
| Assets Balance                | 193.342.961 |
| Average loan balance          | 199.528     |
| Number of loan                | 969         |
| Number of borrowers           | 1.365       |
| Number of properties          | 2.403       |
| WA remaining term (in months) | 127         |
| WA remaining term (in years)  | 11          |
| WA seasoning (in months)      | 72          |
| WA unindexed LTV              | 51%         |
| longest 10 borrowers          | 40.127.674  |
| longest 10 properties         | 26.569.397  |

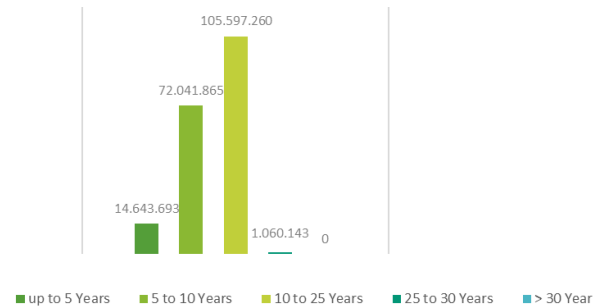
| Balance per LTV Band (Unindexed LTV) | Amount             | %           |
|--------------------------------------|--------------------|-------------|
| >0 - <=40 %                          | 93.000.076         | 48%         |
| >40 - <=50 %                         | 38.548.683         | 20%         |
| >50 - <=60 %                         | 46.745.424         | 24%         |
| > 60%                                | 15.048.778         | 8%          |
| <b>Total</b>                         | <b>193.342.961</b> | <b>100%</b> |

| Property type | Amount             | %           |
|---------------|--------------------|-------------|
| Retail        | 8.633.242          | 4%          |
| Oficina       | 1.131.545          | 1%          |
| Industrial    | 24.481.922         | 13%         |
| Otros         | 156.254.931        | 81%         |
| Developers    | 2.841.321          | 1%          |
| <b>Total</b>  | <b>193.342.961</b> | <b>100%</b> |

## MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



## REMAINING TERM



La Entidad realiza un seguimiento detallado de los riesgos de mercado (que se puede entender como la combinación del riesgo de interés, del riesgo de divisa y del riesgo de liquidez).

El seguimiento del riesgo de mercado se realiza de la siguiente manera:

- Riesgo de tipo de interés: para monitorizar y controlar los posibles desfases producidos por eventuales variaciones en los tipos de interés, así como para comprobar que los flujos producidos por la cartera serían suficientes para hacer frente a todos los vencimientos tanto de principal como de intereses de las cédulas emitidas, la Entidad lleva a cabo test de estrés con carácter semestral. Los test de estrés modelan, entre otras variables, el comportamiento de la cartera y de las cédulas ante distintos escenarios de tipos de interés (con una variación de +/- 200 puntos básicos sobre el escenario actual). En todos los escenarios previstos en dichos test de estrés se comprueba que los flujos producidos por la cartera son suficientes para atender los vencimientos de principal e intereses de las cédulas.
- Riesgo de divisa: al no existir diferencia de divisa entre los activos del Conjunto de Cobertura y las cédulas hipotecarias emitidas por la Entidad, no es necesario un seguimiento de este tipo de riesgo.
- Riesgo de liquidez: al objeto de cubrir los posibles desfases de liquidez entre los activos primarios del Conjunto de Cobertura y los vencimientos, tanto de principal como de intereses, de las cédulas emitidas, la Entidad aporta al Conjunto de Cobertura activos líquidos conforme a lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021.
- Adicionalmente, como parte del riesgo de mercado, se tiene también en cuenta el impacto que podría tener una caída de las tasaciones del mercado inmobiliario, que tendría un impacto directo en el conjunto de préstamos afectos al Conjunto de Cobertura, en la medida en la que están garantizados por hipotecas sobre inmuebles. Esto se modela mediante los test de estrés que realiza la Entidad y tienen impacto en la recuperación que se obtendría de los préstamos fallidos por la enajenación del inmueble, y también en el posible perjuicio que podría tener dicha caída de valoraciones en el Conjunto de Cobertura.

### **Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca (SS.CC. – Headquarter)**

C/ Tesifonte Gallego, 18

02002 – Albacete (Spain)

Tel: +34.967.22.97.71

[www.globalcaja.es](http://www.globalcaja.es)

### **Área Financiera**

Departamento de Tesorería

Tel: +34.967.15.70.64

[financiera@globalcaja.es](mailto:financiera@globalcaja.es)



***GRACIAS***