

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS JUNIO 2025



RDL 24/2021



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 30/06/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del **18,2%**, por lo que se cubre el 118,2% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount
Total Cover Pool	1.685.609.799
Eligible Cover Pool	1.646.347.868
Buffer	8.000.000,00
Average loan balace	73.287
Number of loan	23.000
Number of borrowers	34.874
Number of properties	28.755
WA remaining term (in months)	231
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	68
WA unindexed LTV	64,82%
Residential	1.527.277.064
Commercial	158.332.735

Overview	Amount
WA Rate (%)	2,89%
WA interest Rate on Floating Loans	3,96%
WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	138
WA interest Rate on Fixed Loans	2,15%
Floating	686.939.958
Fixed	998.669.842
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	8.000.000
Elegible Assets Pool Available	437.327.164

Performance	Amount	%
Loans in arrears 1-30 days	19.518.862	1,16%
Loans in arrears 31-60 days	3.670.153	0,22%
Loans in arrears 61-90 days	2.515.373	0,15%
Loans in arrears >90 days	14.955.694	0,89%
Total delinquent loans ("dudosos") *	24.818.414	1,47%
Total	40.660.082	2,41%

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

Over Collateralization	Amount
⁽¹⁾ Amounts to be covered	1.407.208.211
Principal Covered Bonds	1.400.000.000
Accrued interest	7.058.950
Maintenance/management costs	149.262
⁽²⁾ Coverage Assets	1.654.879.540
Primary Assets	1.646.879.540
Liquidity Asset	8.000.000
⁽³⁾ OC (2-1)/(1)	17,60%
Legally required over collateralization	5,00%
Contractual required over collateralization	0,00%

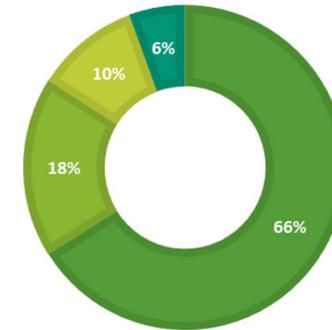
PROGRAMME OVERVIEW



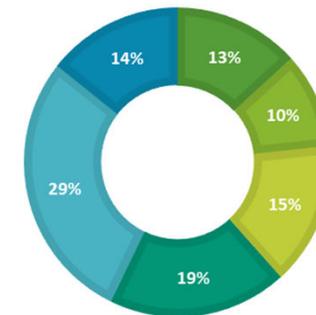
Main country regional distribution	Amount	%
Castilla la Mancha	1.119.723.078	66%
Madrid	304.337.284	18%
Comunidad Valenciana	176.941.614	10%
Other spanish regions	93.647.432	6%
Total	1.694.649.408	100%

Balance per LTV Band (Unindexed LTV) ¹	Amount	%
>0 - <=40 %	224.687.393	13%
>40 - <=50 %	170.690.688	10%
>50 - <=60 %	254.183.742	15%
>60 - <=70 %	319.910.974	19%
>70 - <=80 %	483.364.714	29%
>80 %	241.811.897	14%
Total	1.694.649.408	100%

¹ La metodología y el proceso de valoración de los activos físicos se realiza conforme a las reglas establecidas en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España.



■ Castilla la Mancha ■ Madrid ■ Comunidad Valenciana ■ Other spanish regions



■ >0 - <=40 % ■ >40 - <=50 % ■ >50 - <=60 % ■ >60 - <=70 % ■ >70 - <=80 % ■ >80 %

RESIDENTIAL ASSETS

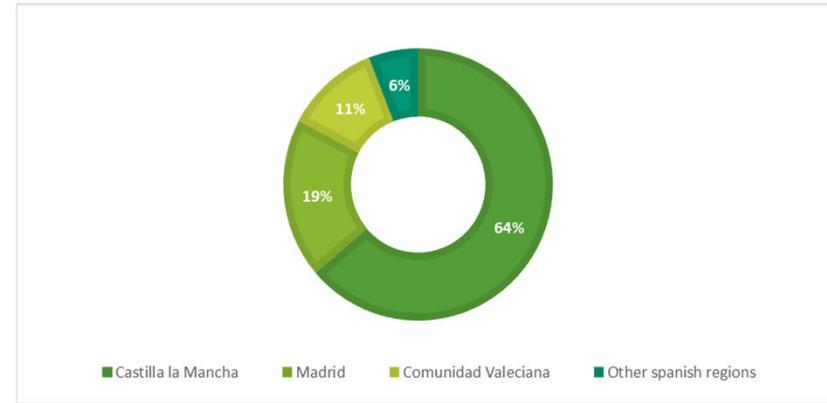


Overview	Amount
Assets Balance	1.528.980.640
Average loan balance	69.550
Number of loan	21.984
Number of borrowers	33.642
Number of properties	26.299
WA remaining term (in months)	243
WA remaining term (in years)	20
WA seasoning (in months)	66
WA unindexed LTV	67%

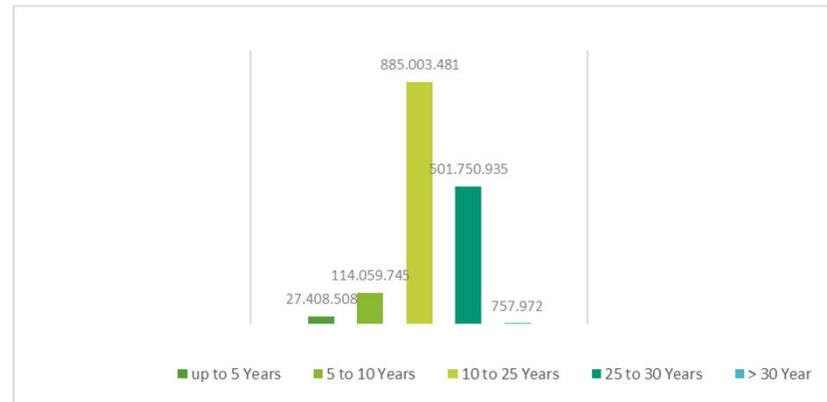
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	154.686.092	10%
>40 - <=50 %	139.044.316	9%
>50 - <=60 %	201.608.219	13%
>60 - <=70 %	312.573.150	20%
>70 - <=80 %	481.859.944	32%
>80 %	239.208.919	16%
Total	1.528.980.640	100%

Loan Purpose	Amount
First Home	1.443.634.029
Sencond Home/Investment	84.373.730
Equity Relase o Renovation	-
Otros/sin dato	972.881
Total	1.528.980.640

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



REMAINING TERM

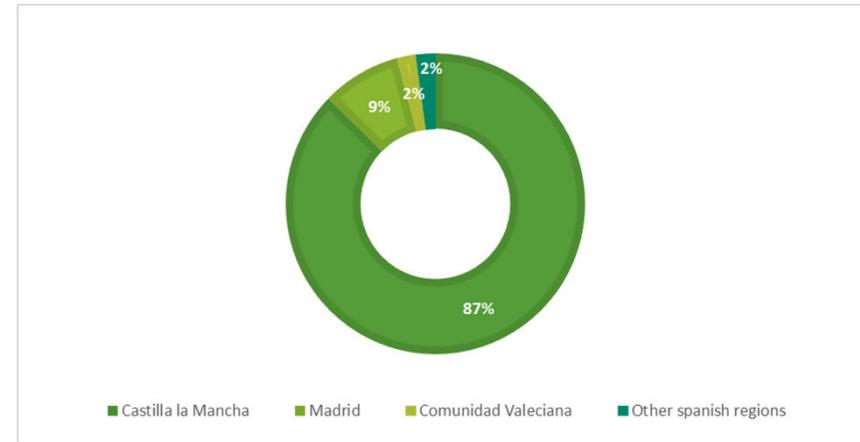


COMMERCIAL ASSETS



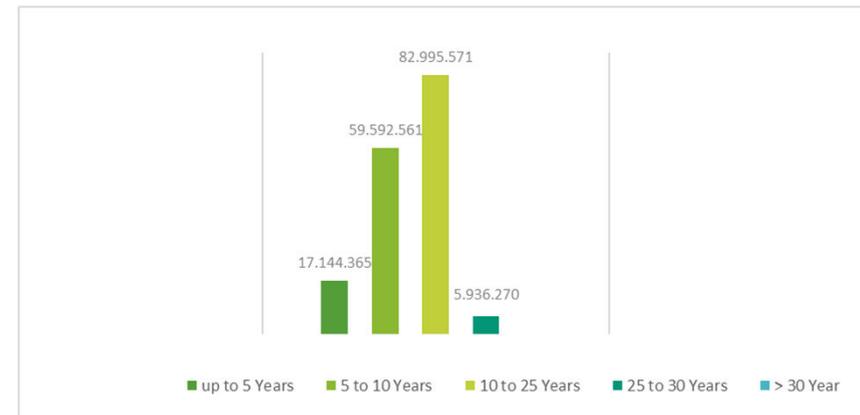
Overview	Amount
Assets Balance	165.668.767
Average loan balance	157.930
Number of loan	1.049
Number of borrowers	1.480
Number of properties	2.518
WA remaining term (in months)	133
WA remaining term (in years)	11
WA seasoning (in months)	71
WA unindexed LTV	42%
longest 10 borrowers	34.490.087
longest 10 properties	24.520.787

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	70.001.301	42%
>40 - <=50 %	31.646.371	19%
>50 - <=60 %	52.575.524	32%
> 60%	11.445.571	7%
Total	165.668.767	100%

REMAINING TERM



Property type	Amount	%
Retail	10.464.871	6%
Oficina	1.035.891	1%
Industrial	28.179.349	17%
Otros	123.094.132	74%
Developers	2.894.524	2%
Total	165.668.767	100%

RISK MONITORING



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.

CONTACTO/CONTACTS



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

Área Financiera

Departamento de Tesorería

Tel: +34.967.15.70.64

financiera@globalcaja.es



GRACIAS