

**PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS
MARZO 2026**



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 31/03/2026, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del **16,0%**, por lo que se cubre el 116,0% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount	Overview	Amount
Total Cover Pool	1.679.676.655	WA Rate (%)	2,79%
Elegible Cover Pool	1.631.351.851	WA interest Rate on Floating Loans	3,60%
Buffer	-	WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	140
Average loan balace	72.960	WA interest Rate on Fixed Loans	2,19%
Number of loan	23.022	Loans in arrears 1-30 days	21.116.394
Number of borrowers	34.731	Loans in arrears 31-60 days	5.206.475
Number of properties	29.276	Loans in arrears 61-90 days	3.485.413
WA remaining term (in months)	222	Loans in arrears > 90 days	16.669.809
WA remaining term (in years)	18	Floating	713.854.776
WA seasoning (in months)	75	Fixed	965.821.879
WA unindexed LTV	64,91%	Cover Pool Monitor	Beka Finance, S.V., S.A.
Residential	1.466.362.629		
Commercial	213.314.027		
OC	16,5%		
OC (Regulatorio)	16,0%		

PROGRAMME OVERVIEW



Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Required and available Coverage	Amount
Liquidity Buffer Required	0
Elegible Assets Pool Available	500.675.165

Performance	Amount	%
Loans in arrears 1-30 days	21.116.394	1,26%
Loans in arrears 31-60 days	5.206.475	0,31%
Loans in arrears 61-90 days	3.485.413	0,21%
Loans in arrears > 90 days	16.669.809	0,99%
Total delinquent loans ("dudosos") *	27.635.842	1,65%
Total	46.478.091	2,77%

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

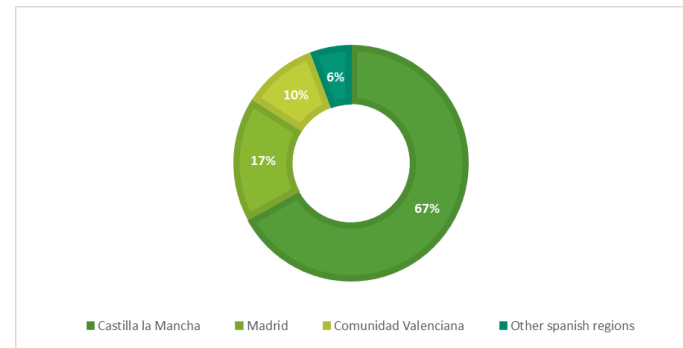
Over Collateralization	Amount
(1) Amounts to be covered	1.408.283.751
Principal Covered Bonds	1.400.000.000
Accrued interest	8.143.147
Maintenance/management costs	140.604
(2) Coverage Assets	1.627.054.223
Primary Assets	1.620.054.223
Liquidity Asset	7.000.000
(3) OC (2-1)/(1)	15,53%
Legally required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

*Información reportada en Estados BG a 31/12/2025. Pendiente de presentación de BGs a cierre de Marzo

PROGRAMME OVERVIEW

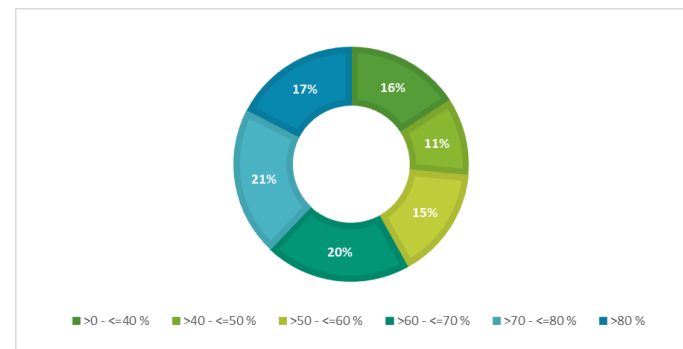
MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION

Main country regional distribution	Amount	%
Castilla la Mancha	1.125.103.588	67%
Madrid	286.959.327	17%
Comunidad Valenciana	172.267.696	10%
Other spanish regions	95.346.043	6%
Total	1.679.676.655	100%



Balace per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	265.763.308	16%
>40 - <=50 %	179.339.658	11%
>50 - <=60 %	259.038.406	15%
>60 - <=70 %	338.030.504	20%
>70 - <=80 %	345.388.914	21%
>80 %	292.115.865	17%
Total	1.679.676.655	100%

BALANCE PER LTV



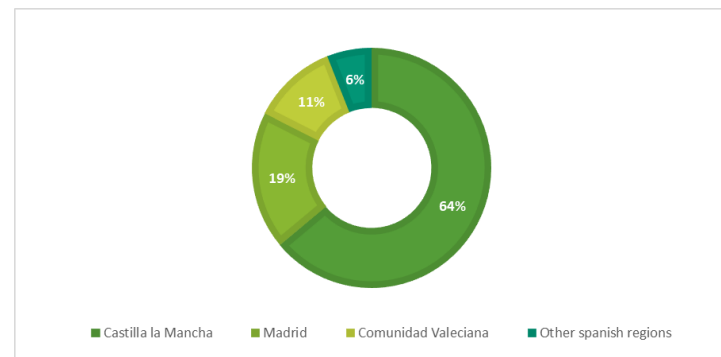
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount
Assets Balance	1.466.362.629
Average loan balace	67.292
Number of loan	21.791
Number of borrowers	33.198
Number of properties	26.129
WA remaining term (in months)	236
WA remaining term (in years)	20
WA seasoning (in months)	74
WA unindexed LTV	67%

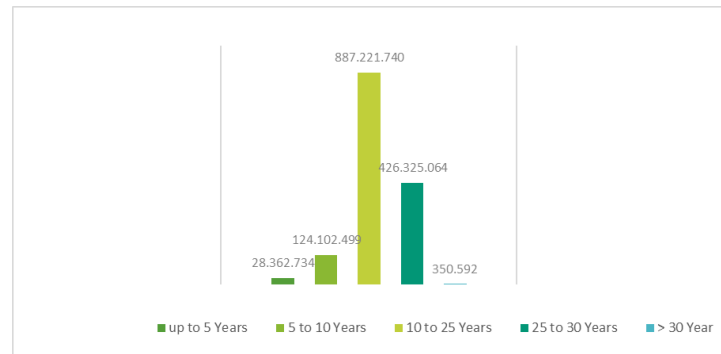
Balace per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	163.498.417	11%
>40 - <=50 %	137.783.756	9%
>50 - <=60 %	204.743.693	14%
>60 - <=70 %	331.945.741	23%
>70 - <=80 %	341.248.078	23%
>80 %	287.142.943	20%
Total	1.466.362.629	100%

Loan Purpose	Amount
First Home	1.388.232.306
Sencond Home/Investment	77.366.602
Equity Relase o Renovation	-
Otros/sin dato	763.720
Total	1.466.362.628

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



REMAINING TERM



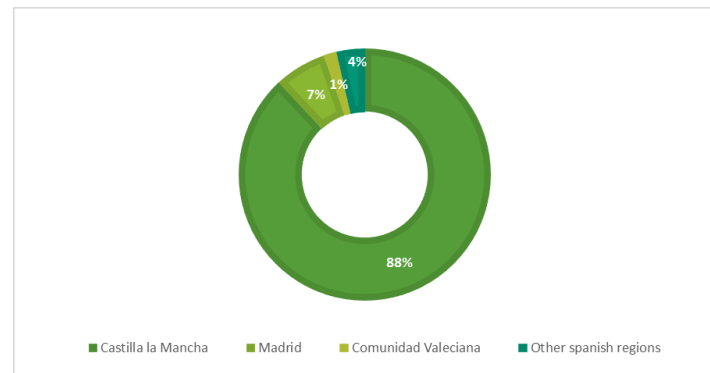
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount
Assets Balance	213.314.027
Average loan balance	173.285
Number of loan	1.231
Number of borrowers	1.721
Number of properties	3.148
WA remaining term (in months)	123
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	81
WA unindexed LTV	50%
longest 10 borrowers	39.818.882
longest 10 properties	26.152.916

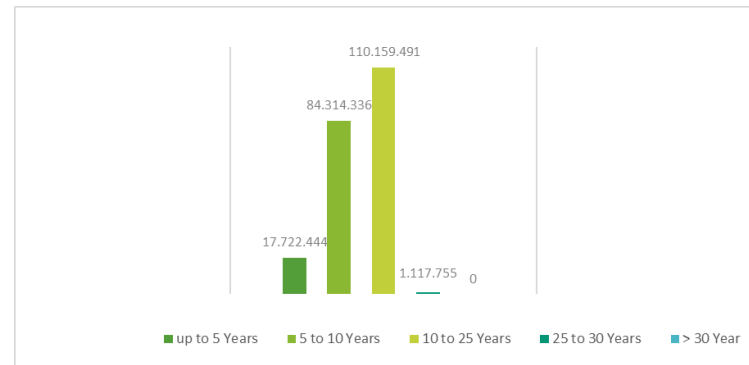
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amonut	%
>0 - <=40 %	102.264.890	48%
>40 - <=50 %	41.555.902	19%
>50 - <=60 %	54.294.713	25%
> 60%	15.198.521	7%
Total	213.314.027	100%

Property type	Amonut	%
Retail	10.616.421	5%
Oficina	1.352.975	1%
Industrial	22.833.812	11%
Otros	174.686.318	82%
Developers	3.824.501	2%
Total	213.314.027	100%

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

Área Financiera

Departamento de Tesorería

Tel: +34.967.15.70.64

financiera@globalcaja.es



Globalcaja



GRACIAS