

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

SEPTIEMBRE 2025



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 **16,1%**, por lo que se cubre el 116,1% 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	1.677.416.871	WA Rate (%)	2,81%
Elegible Cover Pool	1.625.574.670	WA interest Rate on Floating Loans	3,74%
Buffer	-	WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	139
Average loan balance	73.733	WA interest Rate on Fixed Loans	2,17%
Number of loan	22.750	Floating	682.171.223
Number of borrowers	34.477	Fixed	995.245.648
Number of properties	28.561	Cover Pool Monitor	Beka Finance, S.V., S.A.
WA remaining term (in months)	229		
WA remaining term (in years)	19		
WA seasoning (in months)	69		
WA unindexed LTV	65,79%		
Residential	1.503.452.687		
Commercial	173.964.184		
OC	16,1%		

PROGRAMME OVERVIEW



Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Required and available Coverage

	Amount
Liquidity Buffer Required	0
Elegible Assets Pool Available	488.397.631

Performance

	Amount	%
Loans in arrears 1-30 days	19.361.218	1,15%
Loans in arrears 31-60 days	2.824.116	0,17%
Loans in arrears 61-90 days	1.949.733	0,12%
Loans in arrears >90 days	14.597.476	0,87%
Total delinquent loans ("dudosos") *	23.741.737	1,42%
Total	38.732.543	2,31%

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

Over Collateralization

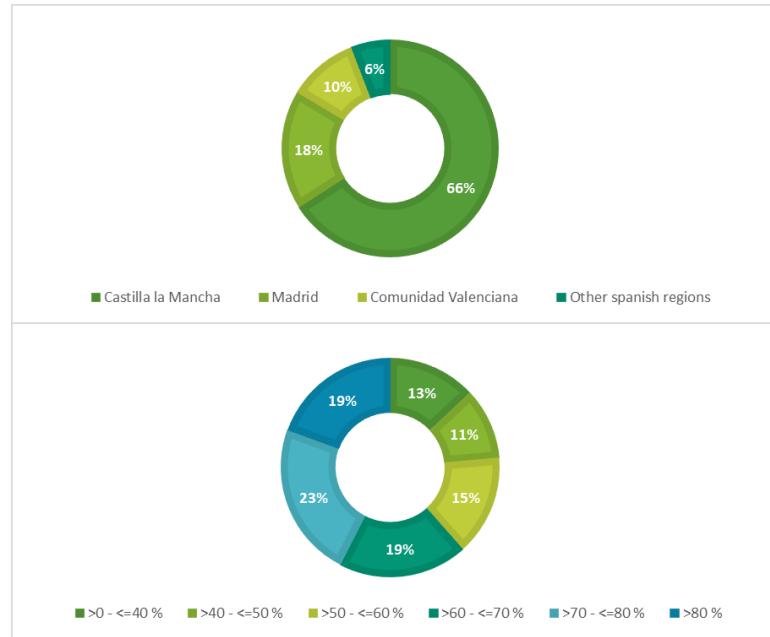
	Amount
(1) Amounts to be covered	1.403.999.717
Principal Covered Bonds	1.400.000.000
Accrued interest	3.854.067
Maintenance/management costs	145.650
(2) Coverage Assets	1.626.033.223
Primary Assets	1.626.033.223
Liquidity Asset	0
(3) OC (2-1)/(1)	15,81%
Legally required over collateralization	5,00%
Contractual requiered over collateralization	0,00%

PROGRAMME OVERVIEW



Main country regional distribution	Amonut	%
Castilla la Mancha	1.105.159.703	66%
Madrid	298.299.448	18%
Comunidad Valenciana	175.751.982	10%
Other spanish regions	98.205.738	6%
Total	1.677.416.871	100%

Balace per LTV Band (Unindexed LTV)	Amonut	%
>0 - <=40 %	218.267.407	13%
>40 - <=50 %	176.963.630	11%
>50 - <=60 %	249.824.964	15%
>60 - <=70 %	320.422.400	19%
>70 - <=80 %	385.729.142	23%
>80 %	326.209.327	19%
Total	1.677.416.871	100%



RESIDENTIAL ASSETS

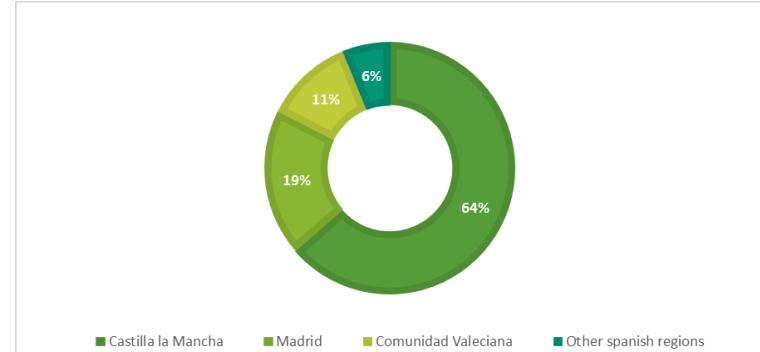


Overview	Amount
Assets Balance	1.503.452.687
Average loan balance	69.067
Number of loans	21.768
Number of borrowers	33.254
Number of properties	26.135
WA remaining term (in months)	241
WA remaining term (in years)	20
WA seasoning (in months)	69
WA unindexed LTV	68%

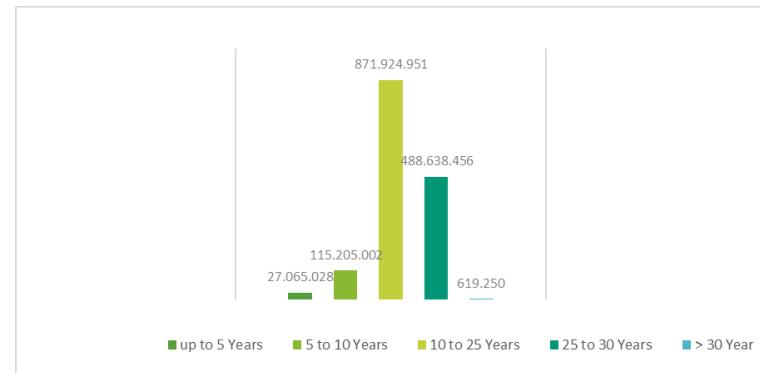
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	149.984.742	10%
>40 - <=50 %	135.286.821	9%
>50 - <=60 %	197.453.668	13%
>60 - <=70 %	315.082.363	21%
>70 - <=80 %	383.387.635	26%
>80 %	322.257.459	21%
Total	1.503.452.687	100%

Loan Purpose	Amount
First Home	1.422.340.856
Second Home/Investment	80.309.861
Equity Release or Renovation	-
Others/no data	801.970
Total	1.503.452.687

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



REMAINING TERM



COMMERCIAL ASSETS

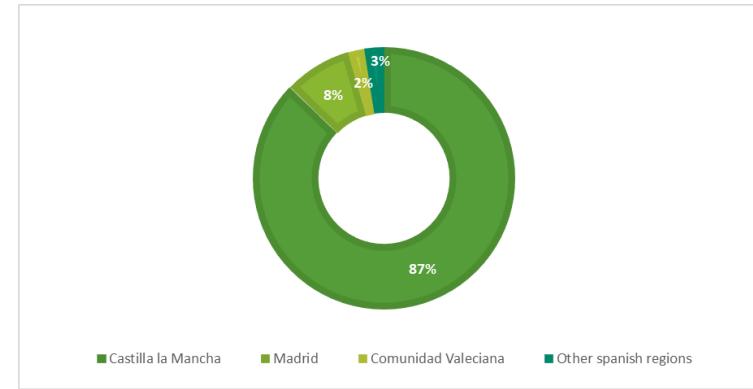


Overview	Amount
Assets Balance	173.964.184
Average loan balace	177.153
Number of loan	982
Number of borrowers	1.391
Number of properties	2.427
WA remaining term (in months)	125
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	71
WA unindexed LTV	43%
longest 10 borrowers	36.943.867
longest 10 properties	24.759.162

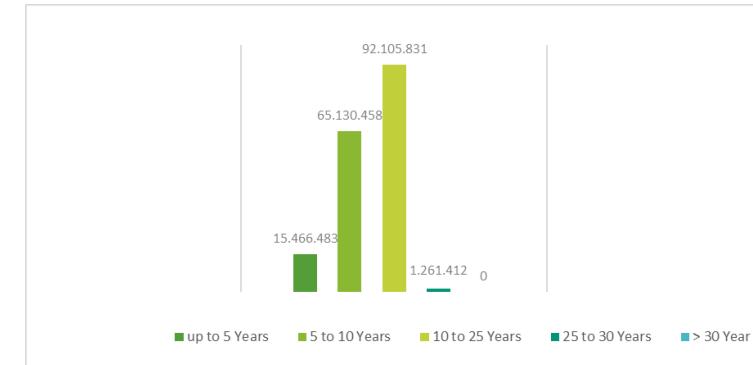
Balace per LTV Band (Unindexed LTV)	Amonut	%
>0 - <=40 %	68.282.665	39%
>40 - <=50 %	41.676.809	24%
>50 - <=60 %	52.371.296	30%
> 60%	11.633.413	7%
Total	173.964.184	100%

Property type	Amonut	%
Retail	9.263.306	5%
Oficina	1.153.761	1%
Industrial	25.682.943	15%
Otros	134.973.922	78%
Developers	2.890.251	2%
Total	173.964.184	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.

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



Globalcaja



GRACIAS