

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DICIEMBRE 2023



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 900 millones de euros. Este programa es ampliable gracias al significativo volumen de préstamos y pólizas con garantía hipotecaria no pignorados, como garantía de una posible emisión.

Actualmente Globalcaja cuenta con una única emisión que cubre dicho programa:

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

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 31/12/2023, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 17%, por lo que se cubre el 117% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

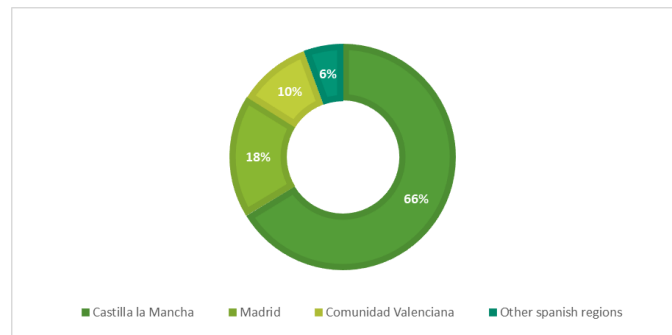
Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount
Total Cover Pool	1.092.791.615
Elegible Cover Pool	1.053.114.149
Buffer	-
Average loan balance	71.937
Number of loan	15.191
Number of borrowers	23.170
Number of properties	18.780
WA remaining term (in months)	236
WA remaining term (in years)	20
WA seasoning (in months)	58
WA unindexed LTV	67,42%
Residential	990.448.835
Commercial	102.342.780
OC	17,0%

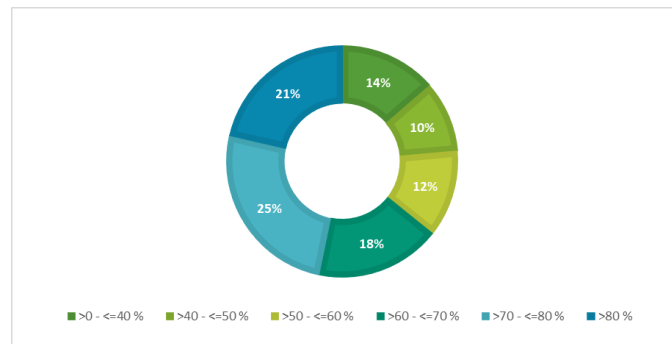
Overview	Amount
WA Rate (%)	3,42%
WA interest Rate on Floating Loans	5,26%
WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	142
WA interest Rate on Fixed Loans	2,03%
Loans in arrears 1-30 days	12.435.789
Loans in arrears 31-60 days	2.716.206
Loans in arrears 61-90 days	948.035
Loans in arrears > 90 days	2.888.467
Floating	472.506.831
Fixed	620.284.784

PROGRAMME OVERVIEW

Main country regional distribution	Amonut	%
Castilla la Mancha	724.529.719	66%
Madrid	192.444.414	18%
Comunidad Valenciana	114.436.013	10%
Other spanish regions	61.381.469	6%
Total	1.092.791.615	100%



Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	148.308.177	14%
>40 - <=50 %	109.230.445	10%
>50 - <=60 %	132.746.028	12%
>60 - <=70 %	191.590.065	18%
>70 - <=80 %	277.071.376	25%
>80 %	233.845.523	21%
Total	1.092.791.615	100%



RESIDENTIAL ASSETS

Overview Amount

Assets Balance	990.448.835
Average loan balance	69.156
Number of loan	14.322
Number of borrowers	22.078
Number of properties	16.936
WA remaining term (in months)	248
WA remaining term (in years)	21
WA seasoning (in months)	56
WA unindexed LTV	70%

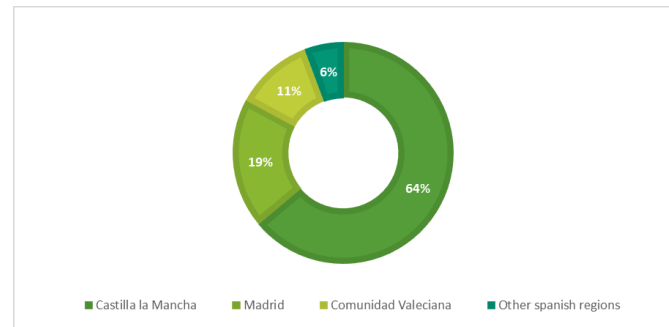
Balance per LTV Band (Unindexed LTV) Amount %

>0 - <=40 %	94.282.353	10%
>40 - <=50 %	80.210.929	8%
>50 - <=60 %	117.558.978	12%
>60 - <=70 %	189.240.487	19%
>70 - <=80 %	275.696.770	28%
>80 %	233.459.318	24%
Total	990.448.835	100%

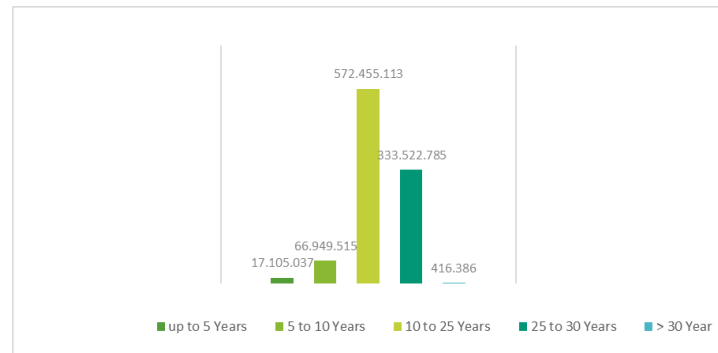
Loan Purpose Amount

First Home	927.421.743
Second Home/Investment	61.843.194
Equity Release o Renovation	-
Otros/sin dato	1.183.897
Total	990.448.835

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



REMAINING TERM



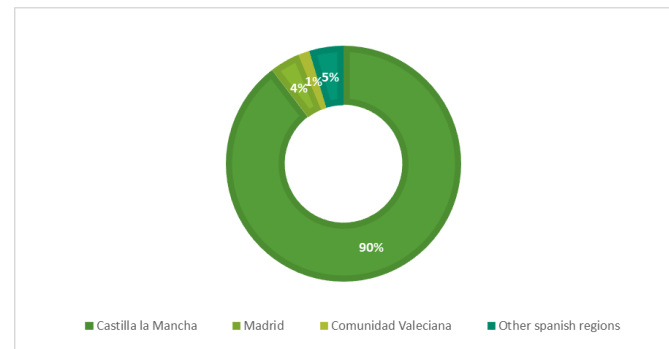
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount
Assets Balance	102.342.780
Average loan balance	117.771
Number of loan	869
Number of borrowers	1.227
Number of properties	1.847
WA remaining term (in months)	118
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	82
WA unindexed LTV	38%
longest 10 borrowers	25.253.812
longest 10 properties	13.878.508

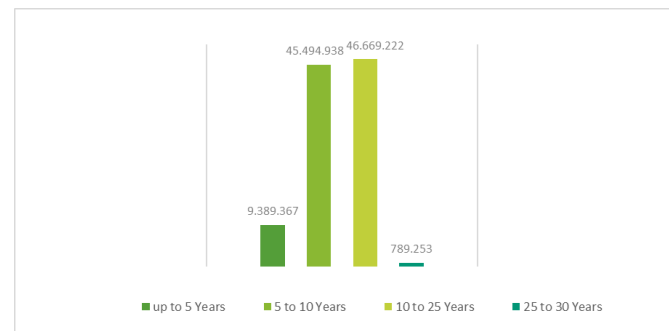
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount	%
>0 - <=40 %	54.025.824	53%
>40 - <=50 %	29.019.516	28%
>50 - <=60 %	15.187.050	15%
> 60%	4.070.338	4%
Total	102.302.728	100%

Property type	Amount	%
Retail	7.507.803	7%
Oficina	562.884	1%
Industrial	16.602.706	16%
Otros	77.669.387	76%
Developers	-	0%
Total	102.342.780	100%

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



REMAINING TERM



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