

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS SEPTIEMBRE 2022



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
Gobalcaja	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



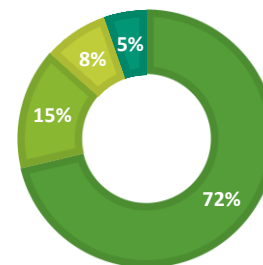
El RDL establece que el Conjunto de Cobertura ha de cubrir, al menos, el 105% del programa de emisión. El programa de Globalcaja presenta, con datos a 30/09/2022, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 17%, por lo que se cubre el 120% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount (€)		
Total Cover Balance	1.053.449.481	WA Rate (%)	1,74%
Elegible Cover Balance	1.053.449.481	WA interest Rate on Floating Loans	1,79%
Average loan balance	71.991	WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	142
Number of loans	14.633	WA interest Rate on Fixed Loans	1,69%
Number of borrowers	22.309	Loans in arrears 1-30 days	7.980.523
Number of properties	18.073	Loans in arrears 31-60 days	1.638.522
WA remaining term (in months)	232	Loans in arrears 61-90 days	777.485
WA remaining term (in years)	19	Loans in arrears > 90 days	685.838
WA seasoning (in months)	55	Floating	554.283.649
WA unindexed LTV	58,64%	Fixed	499.165.831
Residential	916.590.009		
Commercial	136.859.472		
OC	17,0%		

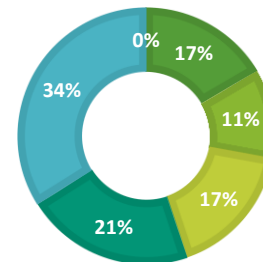
PROGRAMME OVERVIEW

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Castilla la Mancha	751.187.548	71%
Madrid	160.861.146	15%
Comunidad Valeciana	85.922.878	8%
Other spanish regions	55.477.908	5%
Total	1.053.449.481	100%



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

Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	174.334.788	17%
>40 - <=50 %	119.144.644	11%
>50 - <=60 %	178.961.110	17%
>60 - <=70 %	223.437.143	21%
>70 - <=80 %	357.484.632	34%
>80 %	87.165	0%
Total	1.053.449.481	100%



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

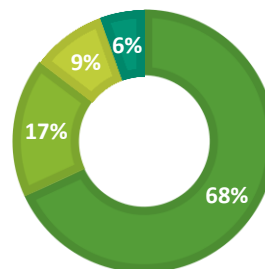
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	916.590.009
Average loan balance	67.961
Number of loans	13.487
Number of borrowers	20.937
Number of properties	15.919
WA remaining term (in months)	246
WA remaining term (in years)	21
WA seasoning (in months)	53
WA unindexed LTV	62%

Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	104.032.806	11%
>40 - <=50 %	89.067.050	10%
>50 - <=60 %	142.567.102	16%
>60 - <=70 %	223.437.143	24%
>70 - <=80 %	357.398.744	39%
>80 %	87.165	0%
Total	916.590.009	100%

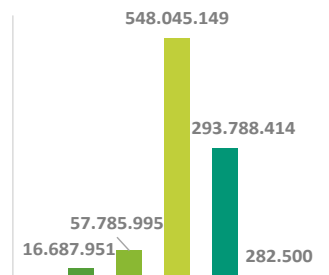
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	852.347.396	93%
Second Home/Investment	42.188.013	5%
Equity Release o Renovation	22.054.599	2%
Total	916.590.009	100%

MAIN COUNTRY REGIONAL DISTRIBUTION



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

REMAINING TERM



- up to 5 Years
- 5 to 10 Years
- 10 to 25 Years
- 25 to 30 Years
- > 30 Years

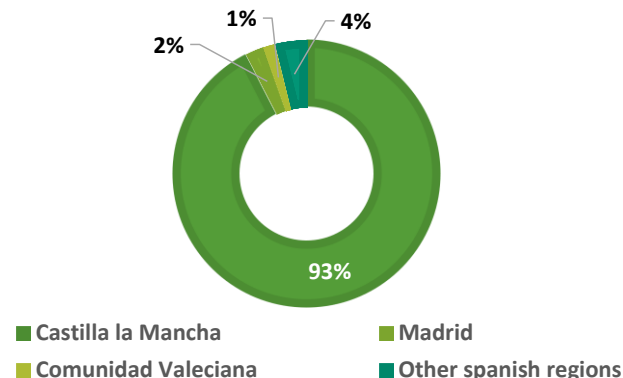
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	136.859.472
Average loan balance	119.424
Number of loans	1.146
Number of borrowers	1.598
Number of properties	2.156
WA remaining term (in months)	134
WA remaining term (in years)	11
WA seasoning (in months)	68
WA unindexed LTV	39%
Longest 10 borrowers	0
Longest 10 properties	25.042.230

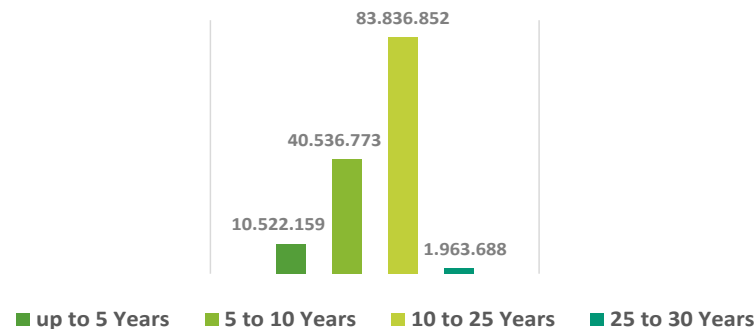
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	70.301.982	51%
>40 - <=50 %	30.077.594	22%
>50 - <=60 %	36.394.008	27%
> 60%	85.888	0%
Total	136.859.472	100%

Property type	Amount (€)	%
Retail	9.438.744	7%
Office	1.603.633	1%
Industrial	20.094.001	15%
Others	105.240.908	77%
Developers	482.186	0%
Total	136.859.472	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