

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DICIEMBRE 2022



Globalcaja



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 31/12/2022, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 17,4%, por lo que se cubre el 120% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

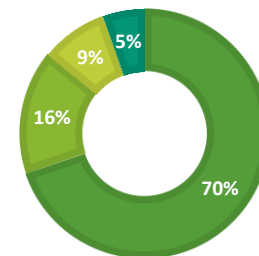
Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount (€)
Total Cover Balance	1.079.995.666
Elegible Cover Balance	1.056.265.554
Average loan balance	72.585
Number of loans	14.879
Number of borrowers	22.668
Number of properties	18.369
WA remaining term (in months)	233
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	56
WA unindexed LTV	63,20%
Residential	946.032.720
Commercial	133.962.946
OC	17,4%

WA Rate (%)	2,19%
WA interest Rate on Floating Loans	2,68%
WA interest Margin on Floating Loans (in bps)	143
WA interest Rate on Fixed Loans	1,70%
Loans in arrears 1-30 days	14.839.174
Loans in arrears 31-60 days	1.983.202
Loans in arrears 61-90 days	865.290
Loans in arrears > 90 days	578.692
Floating	538.253.479
Fixed	541.742.187

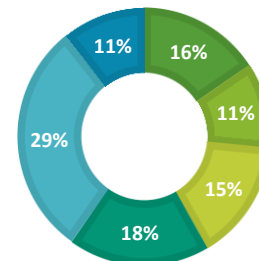
PROGRAMME OVERVIEW

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Castilla la Mancha	754.024.286	70%
Madrid	173.738.758	16%
Comunidad Valeciana	93.626.704	9%
Other spanish regions	58.605.918	5%
Total	1.079.995.666	100%



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

Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	168.878.951	16%
>40 - <=50 %	117.294.982	11%
>50 - <=60 %	163.956.639	15%
>60 - <=70 %	194.906.837	18%
>70 - <=80 %	319.733.878	30%
>80 %	115.224.379	11%
Total	1.079.995.666	100%



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

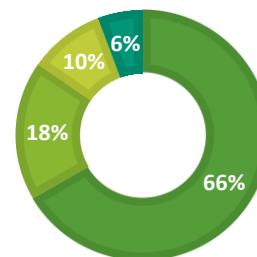
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	946.032.720
Average loan balance	68.782
Number of loans	13.754
Number of borrowers	21.317
Number of properties	16.258
WA remaining term (in months)	247
WA remaining term (in years)	13
WA seasoning (in months)	53
WA unindexed LTV	67%

Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	99.227.528	10%
>40 - <=50 %	88.270.101	9%
>50 - <=60 %	130.688.094	14%
>60 - <=70 %	193.960.111	21%
>70 - <=80 %	318.862.950	34%
>80 %	115.023.937	12%
Total	946.032.720	100%

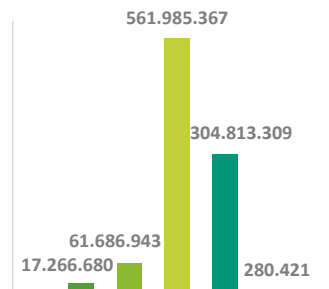
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	880.541.655	93%
Second Home/Investment	43.098.364	5%
Equity Release o Renovation	22.392.701	2%
Total	946.032.720	100%

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

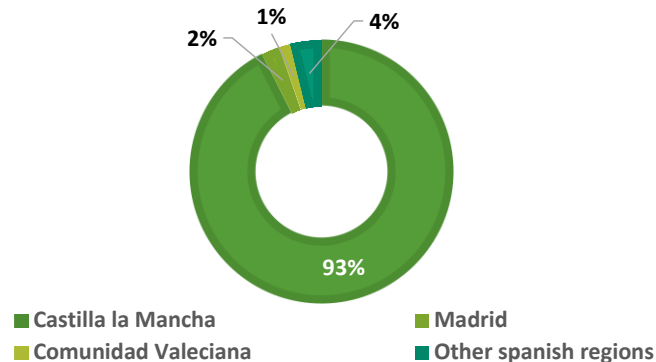
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	133.962.946
Average loan balance	119.078
Number of loans	1.125
Number of borrowers	1.573
Number of properties	2.113
WA remaining term (in months)	133
WA remaining term (in years)	11
WA seasoning (in months)	70
WA unindexed LTV	39%
longest 10 borrowers	35.141.279
longest 10 properties	15.366.316

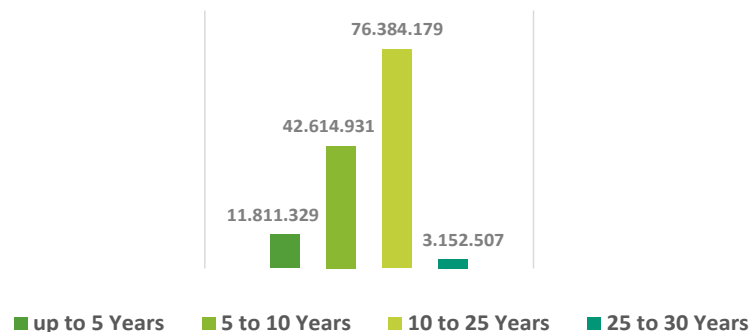
Balance per LTV Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
>0 - <=40 %	69.651.423	52%
>40 - <=50 %	29.024.881	22%
>50 - <=60 %	33.268.545	25%
> 60%	2.018.096	2%
Total	133.962.946	100%

Property type	Amount (€)	%
Retail	8.979.208	7%
Office	1.561.860	1%
Industrial	19.309.981	14%
Others	103.280.667	77%
Developers	831.231	1%
Total	133.962.946	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