



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Dic/**25**

CRG

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 Granada 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 Granada 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.

El programa de bonos garantizados de Caja Rural Granada (CRG) alcanza los 600 millones de euros. Este programa es ampliable gracias al significativo volumen de préstamos con garantía hipotecaria no pignorados, como garantía de una posible emisión.

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

Issuer	ISIN	Covered Bond Type	Currency	Outstanding Amount	IssuanceDate	Principal Payment Type	Interest Rate Type	Maturity
Caja Rural Granada	ES0415143025	Mortgage Covered Bonds	EUR	600,000,000	16/05/2018	Hard Bullet	Fixed rate	16/05/2028

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.

El RDL establece que el Conjunto de Cobertura ha de cubrir, al menos, el 105% del programa de emisión. El programa de CRG presenta, con datos a 31/12/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 20,02%, incluyendo el colchón de liquidez, por lo que se cubre aprox. el 120% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador. Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount (€)
Total Cover Pool	720.099.802
Elegible Cover Pool	714.623.430
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	62.574
Number of loan	11.508
Number of borrowers	18.178
Number of properties	13.398
WA remaining term (in months)	218
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	94
WA unindexed LTV	55,9%
Residencial	664.033.614
Comercial	56.066.189
OC Total Cover Pool (*)	20,02%
OC Eligible Cover Pool (*)	19,10%
OC Regulatoria (1)	18,14%

* Calculated on the outstanding amount of the bond

(1) Including Accrued interest and Maintenance & Maintenance costs

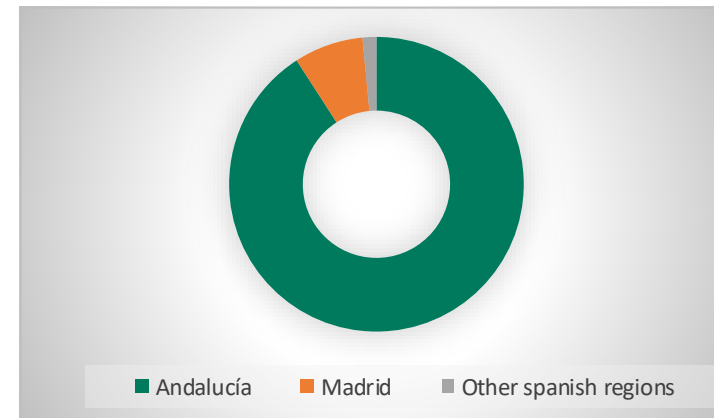
Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	3,00%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	3,51%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	135
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,06%
Floating	466.107.583
Fixed	253.992.220

Performance	Amount (€)	%
Loans in arrears 1-30 days	9.190.401	1,28%
Loans in arrears 31-60 days	1.292.613	0,18%
Loans in arrears 61-90 days	972.736	0,14%
Loans in arrears >90 days	992.022	0,14%
Total delinquent loans (*)	6.076.886	0,84%

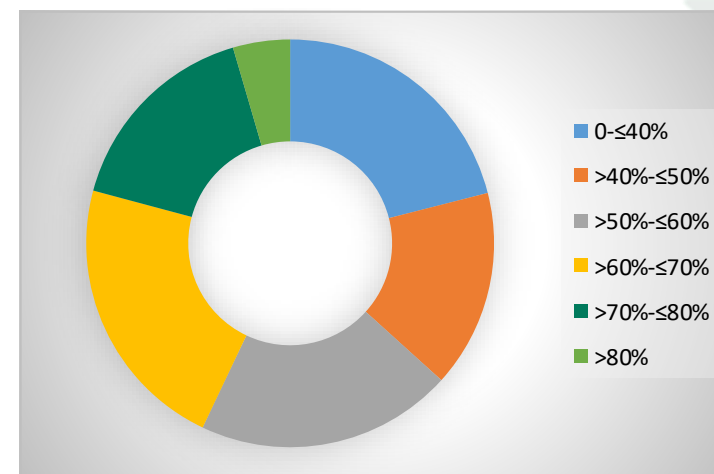
(*) Art. 178 Regulation (EU) No 575/2013

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	720.099.802	
EBA Parallel down 200 p.b.	49.585.090	6,89%
EBA Parallel up 200 p.b	-41.903.449	-5,82%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	654.470.926	90,9%
Madrid	54.688.019	7,6%
Other spanish regions	10.940.857	1,5%
Total	720.099.802	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV) *	Amount (€)	%
0-≤40%	151.390.751	21,0%
>40%-≤50%	112.931.638	15,7%
>50%-≤60%	146.567.958	20,4%
>60%-≤70%	159.207.573	22,1%
>70%-≤80%	117.404.565	16,3%
>80%	32.597.318	4,5%
Total	720.099.802	100%



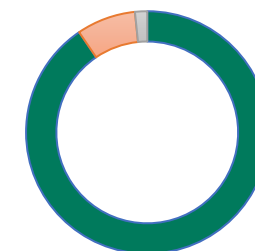
(*) The valuations have been carried out in accordance with the current regulations

Overview	Amount (€)
Assets Balance	664.033.614
Average loan balace	61.416
Number of loan	10.812
Number of borrowers	17.128
Number of properties	12.376
WA remaining term (in months)	226
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	95
WA unindexed LTV	57,01%

Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	125.441.314	18,9%
>40%-≤50%	98.814.711	14,9%
>50%-≤60%	133.632.792	20,1%
>60%-≤70%	157.952.270	23,8%
>70%-≤80%	116.742.580	17,6%
>80%	31.449.948	4,7%
Total	664.033.614	100%

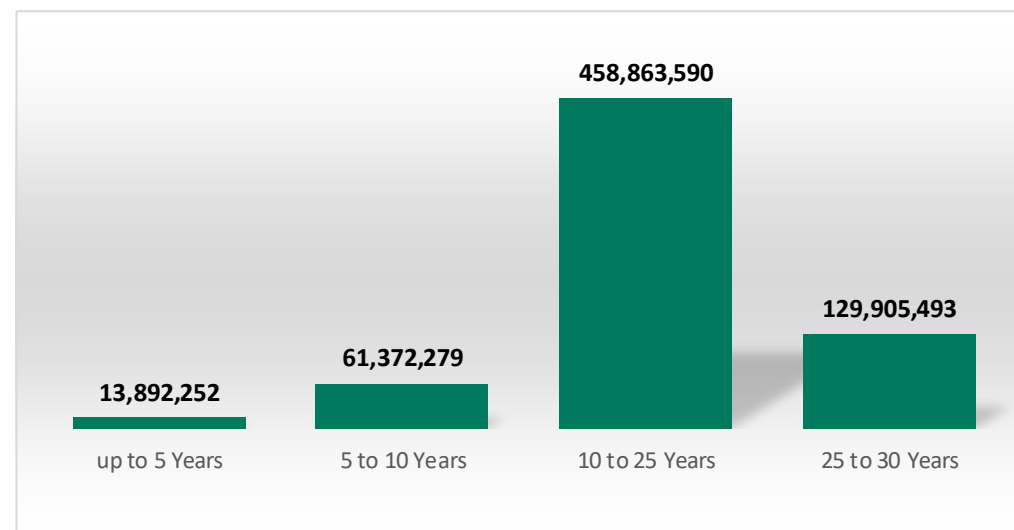
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	599.291.247	90,3%
Second Home / Investment	64.630.303	9,7%
Equity Release o Renovation	112.063	0,0%
Total	664.033.614	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)

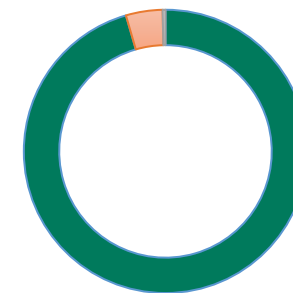


Overview	Amount (€)
Assets Balance	56.066.189
Average loan balance	80.555
Number of loan	696
Number of borrowers	1.050
Number of properties	1.022
WA remaining term (in months)	123
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	93
WA unindexed LTV	42,16%
longest 10 borrowers	10.467.298
longest 10 properties	10.213.734

Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	25.949.438	46,3%
>40%-≤50%	14.116.927	25,2%
>50%-≤60%	12.935.167	23,1%
>60%	3.064.658	5,5%
Total	56.066.189	100%

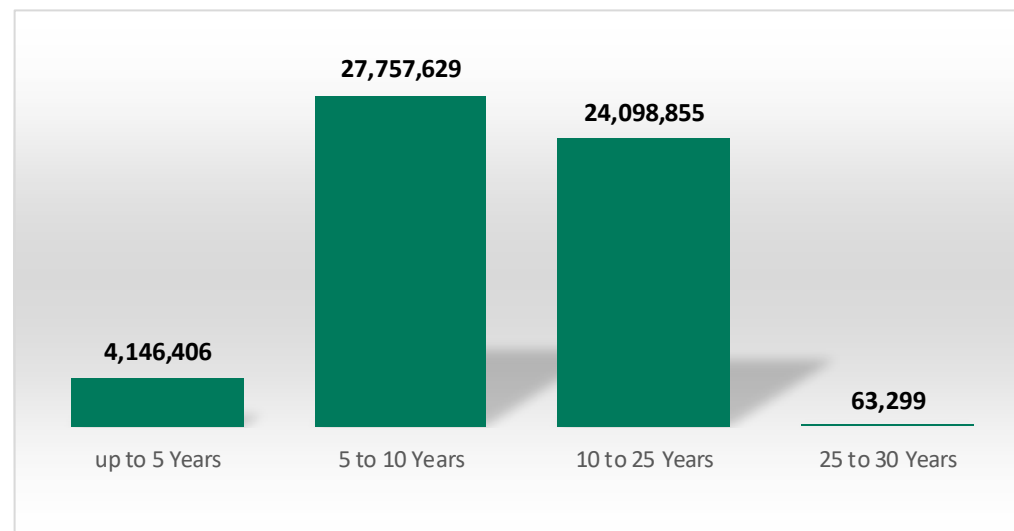
Property Type	Amount (€)	%
Retail	15.111.126	27,0%
Offices	507.122	0,9%
Industrial	12.408.780	22,1%
Other Businesses	28.039.160	50,0%
Developers	0	0,0%
Total	56.066.189	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)



Caja Rural Granada (SS.CC – Headquarter)

Avda. Don Bosco, 2

18006 – Granada (Spain)

Tel: 958 24 24 00

www.cajaruralgranada.es

Área de Riesgos

Unidad de Tesorería

Tel: +34 958 24 24 18

centro9232@crgranada.com



GRACIAS