



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Jun/25

CRCG

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 30/06/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 19,54%, 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	717.238.619
Elegible Cover Pool	711.202.896
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	62.309
Number of loan	11.511
Number of borrowers	18.156
Number of properties	13.434
WA remaining term (in months)	218
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	92
WA unindexed LTV	56,3%
Residencial	656.857.727
Comercial	60.380.893
OC Total Cover Pool (*)	19,54%
OC Eligible Cover Pool (*)	18,53%
OC Regulatoria (1)	18,32%

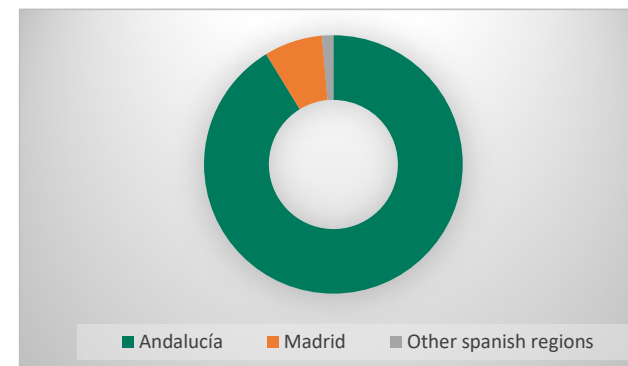
* Calculated on the outstanding amount of the bond

(1) Including Accrued interest and Maintenance & Maintenance costs

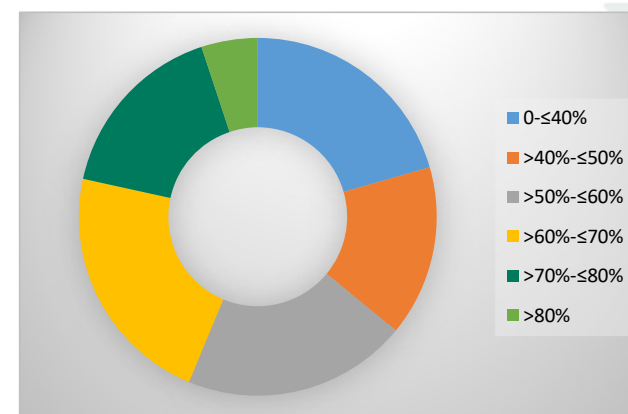
Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	3,27%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	3,86%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	136
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,04%
Loans in arrears 1-30 days	8.651.681
Loans in arrears 31-60 days	2.660.347
Loans in arrears 61-90 days	1.333.569
Loans in arrears >90 days	1.988.345
Floating	483.980.388
Fixed	233.258.232

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	717.238.619	
EBA Parallel down 200 p.b.	42.059.319	5,86%
EBA Parallel up 200 p.b	-36.077.576	-5,03%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	654.697.701	91,3%
Madrid	52.412.226	7,3%
Other spanish regions	10.128.693	1,4%
Total	717.238.619	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	147.284.459	20,5%
>40%-≤50%	110.769.360	15,4%
>50%-≤60%	145.565.847	20,3%
>60%-≤70%	158.687.385	22,1%
>70%-≤80%	118.459.664	16,5%
>80%	36.471.903	5,1%
Total	717.238.619	100%



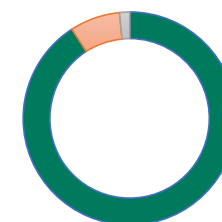
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	656.857.727
Average loan balance	60.865
Number of loan	10.792
Number of borrowers	17.057
Number of properties	12.364
WA remaining term (in months)	227
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	92
WA unindexed LTV	57,57%

Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	121.337.055	18,5%
>40%-≤50%	94.926.256	14,5%
>50%-≤60%	131.765.624	20,1%
>60%-≤70%	155.172.365	23,6%
>70%-≤80%	118.079.646	18,0%
>80%	35.576.781	5,4%
Total	656.857.727	100%

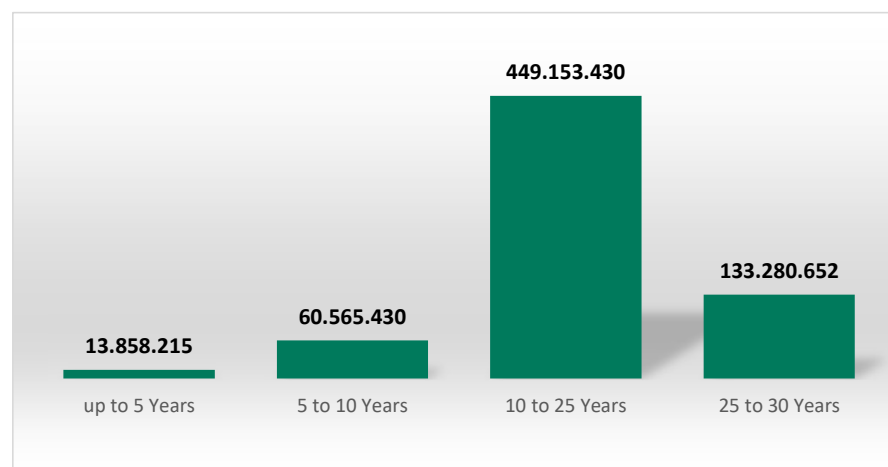
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	589.155.042	89,7%
Second Home / Investment	67.577.368	10,3%
Equity Release o Renovation	125.316	0,0%
Total	656.857.727	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)



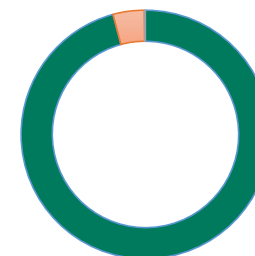
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	60.380.893
Average loan balace	83.979
Number of loan	719
Number of borrowers	1.099
Number of properties	1.070
WA remaining term (in months)	128
WA remaining term (in years)	11
WA seasoning (in months)	88
WA unindexed LTV	42,80%
longest 10 borrowers	13.880.900
longest 10 properties	11.294.503

Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	25.947.404	43,0%
>40%-≤50%	15.843.105	26,2%
>50%-≤60%	13.800.223	22,9%
>60%	4.790.160	7,9%
Total	60.380.893	100%

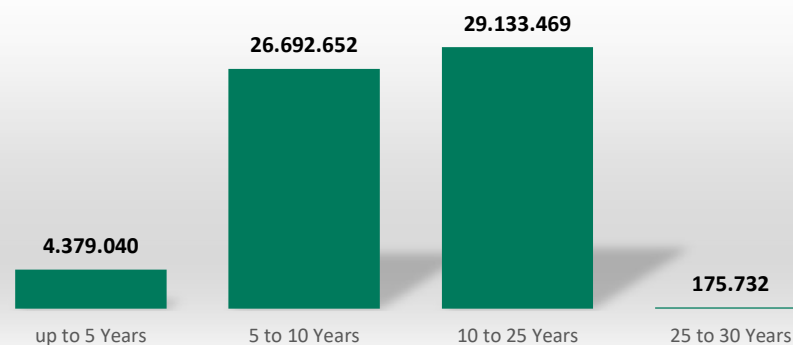
Property Type	Amount (€)	%
Retail	16.470.785	27,3%
Offices	258.882	0,4%
Industrial	13.184.586	21,8%
Other Businessses	30.466.640	50,5%
Developers	0	0,0%
Total	60.380.893	100%

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

Departamento de Tesorería

Tel: +34 958 24 24 18

centro9232@crgranada.com



GRACIAS