



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Jun/**26**

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 30/06/2026, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 19,50%, 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	717.023.543
Elegible Cover Pool	712.093.380
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	63.207
Number of loan	11.344
Number of borrowers	17.896
Number of properties	13.258
WA remaining term (in months)	217
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	97
WA unindexed LTV	55,4%
Residencial	668.701.238
Comercial	48.322.306
OC Total Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	19,50%
OC Eligible Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	18,68%
OC Regulatoria (1)	18,46%

* Calculated on the outstanding amount of the bond

(1) Including Accrued interest and Maintenance & Maintenance costs

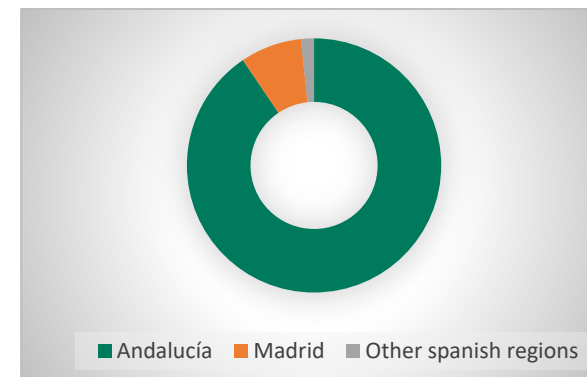
Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	3,02%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	3,58%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	132
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,11%
Floating	443.859.757
Fixed	273.163.786

Performance	Amount (€)	%
Loans in arrears 1-30 days	6.854.522	0,96%
Loans in arrears 31-60 days	2.003.599	0,28%
Loans in arrears 61-90 days	447.969	0,06%
Loans in arrears >90 days	1.438.568	0,20%
Total delinquent loans (*)	6.265.809	0,87%

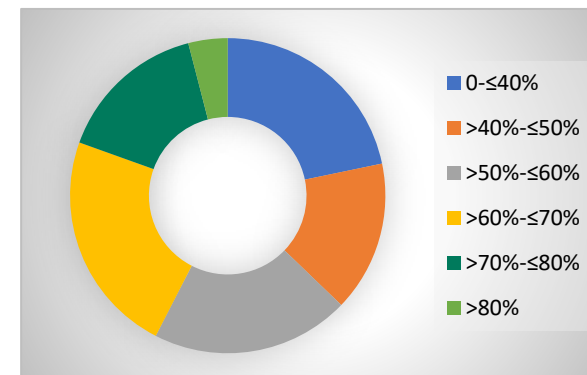
(*) Art. 178 Regulation (EU) No 575/2013

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	717.023.543	
EBA Parallel down 200 p.b.	52.047.246	7,26%
EBA Parallel up 200 p.b	-44.472.615	-6,20%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	649.224.949	90,5%
Madrid	55.997.816	7,8%
Other spanish regions	11.800.778	1,6%
Total	717.023.543	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV) *	Amount (€)	%
0-≤40%	155.822.682	21,7%
>40%-≤50%	110.931.524	15,5%
>50%-≤60%	145.837.264	20,3%
>60%-≤70%	164.512.925	22,9%
>70%-≤80%	111.016.169	15,5%
>80%	28.902.980	4,0%
Total	717.023.543	100%



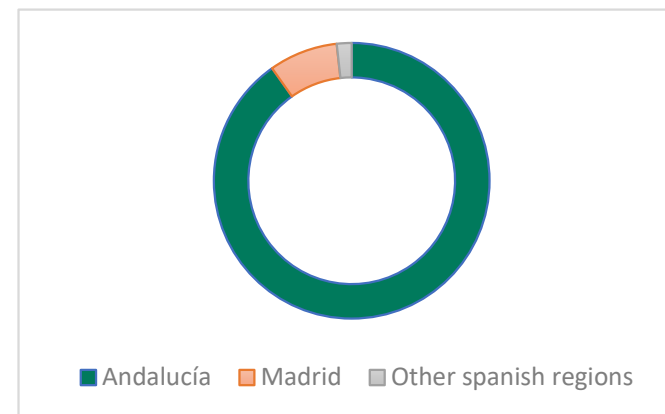
(*) The valuations have been carried out in accordance with the current regulations

Overview	Amount (€)
Assets Balance	668.701.238
Average loan balace	62.003
Number of loan	10.785
Number of borrowers	17.082
Number of properties	12.423
WA remaining term (in months)	224
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	97
WA unindexed LTV	56,45%

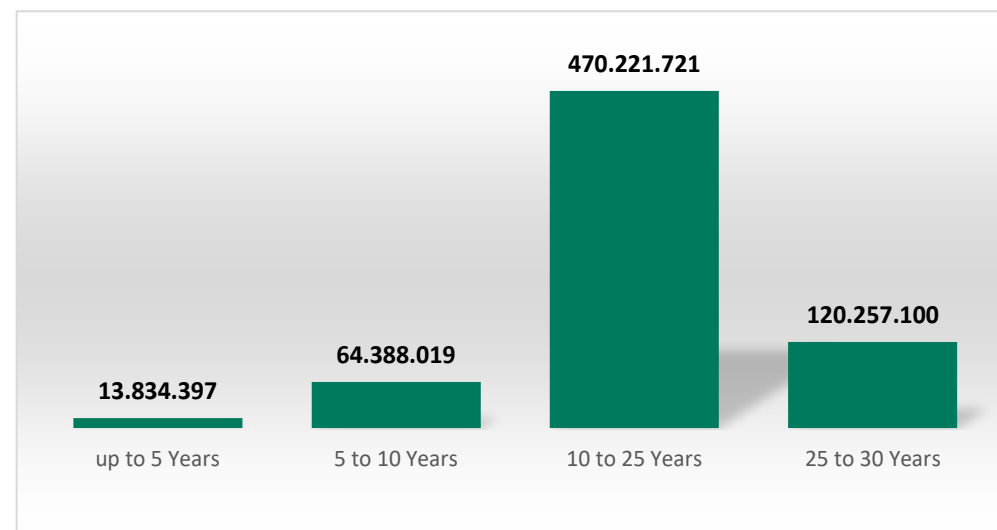
Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	131.419.620	19,7%
>40%-≤50%	98.923.080	14,8%
>50%-≤60%	137.095.111	20,5%
>60%-≤70%	163.174.377	24,4%
>70%-≤80%	110.187.885	16,5%
>80%	27.901.165	4,2%
Total	668.701.238	100%

Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	606.836.997	90,7%
Second Home / Investment	61.822.974	9,2%
Equity Release o Renovation	41.267	0,0%
Total	668.701.238	100%

Main country regional distribution



Remainind Term (in years)

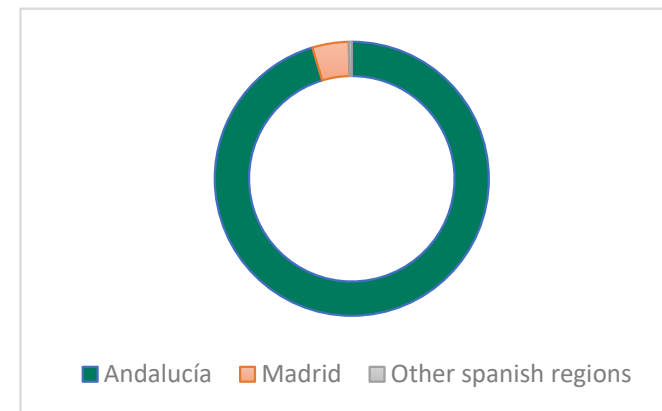


Overview	Amount (€)
Assets Balance	48.322.306
Average loan balance	86.444
Number of loan	559
Number of borrowers	814
Number of properties	835
WA remaining term (in months)	118
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	96
WA unindexed LTV	41,11%
longest 10 borrowers	9.619.745
longest 10 properties	9.453.950

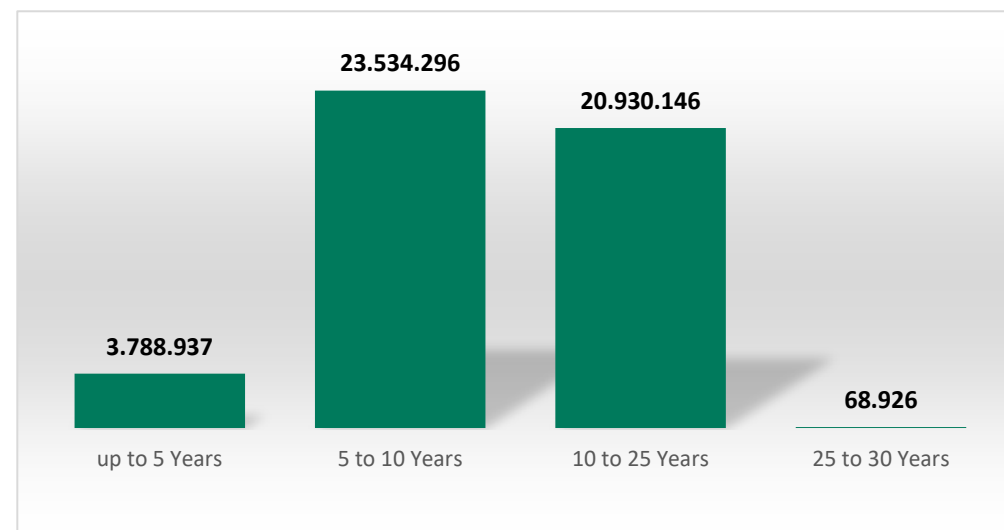
Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	24.403.063	50,5%
>40%-≤50%	12.008.444	24,9%
>50%-≤60%	8.742.153	18,1%
>60%	3.168.646	6,6%
Total	48.322.306	100%

Property Type	Amount (€)	%
Retail	13.475.555	27,9%
Offices	328.931	0,7%
Industrial	10.370.821	21,5%
Other Businessses	24.146.998	50,0%
Developers	0	0,0%
Total	48.322.306	100%

Main country regional distribution



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