



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Mar/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 31/03/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 22,38%, incluyendo el colchón de liquidez, por lo que se cubre aprox. el 122% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador.

Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

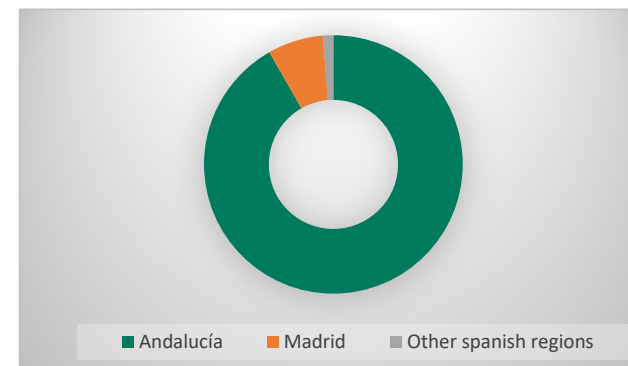
Overview	Amount (€)
Total Cover Pool	734.267.810
Eligible Cover Pool	727.422.854
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	62.311
Number of loan	11.784
Number of borrowers	18.603
Number of properties	13.753
WA remaining term (in months)	215
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	94
WA unindexed LTV	55,8%
Residencial	658.574.456
Comercial	75.693.354
OC Total Cover Pool (*)	22,38%
OC Eligible Cover Pool (*)	21,24%
OC Total Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	22,38%

* Calculated on the outstanding amount of the bond

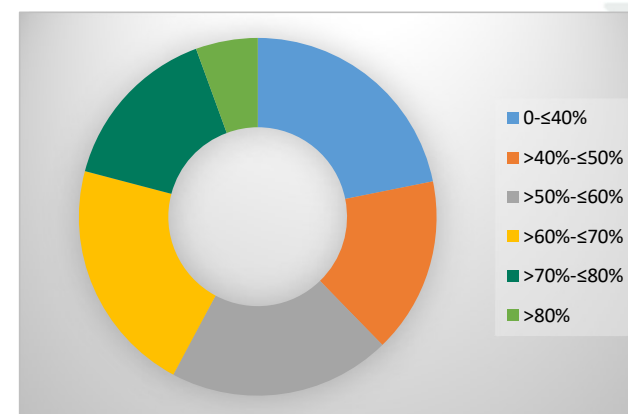
Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	3,57%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	4,18%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	136
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,01%
Loans in arrears 1-30 days	9.653.787
Loans in arrears 31-60 days	3.339.331
Loans in arrears 61-90 days	2.632.126
Loans in arrears >90 days	1.194.098
Floating	527.025.142
Fixed	207.242.669

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	734.267.810	
EBA Parallel down 200 p.b.	42.059.319	5,73%
EBA Parallel up 200 p.b	-36.077.576	-4,91%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	673.491.591	91,7%
Madrid	51.061.654	7,0%
Other spanish regions	9.714.566	1,3%
Total	734.267.810	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	160.147.371	21,8%
>40%-≤50%	116.800.758	15,9%
>50%-≤60%	147.517.306	20,1%
>60%-≤70%	156.508.531	21,3%
>70%-≤80%	112.104.552	15,3%
>80%	41.189.292	5,6%
Total	734.267.810	100%



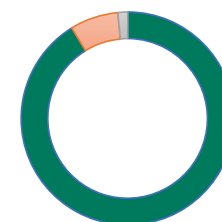
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	658.574.456
Average loan balance	60.111
Number of loan	10.956
Number of borrowers	17.374
Number of properties	12.520
WA remaining term (in months)	225
WA remaining term (in years)	18,7
WA seasoning (in months)	95
WA unindexed LTV	57,29%

Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	126.280.435	19,2%
>40%-≤50%	98.884.716	15,0%
>50%-≤60%	131.333.166	19,9%
>60%-≤70%	150.647.393	22,9%
>70%-≤80%	111.504.902	16,9%
>80%	39.923.845	6,1%
Total	658.574.456	100%

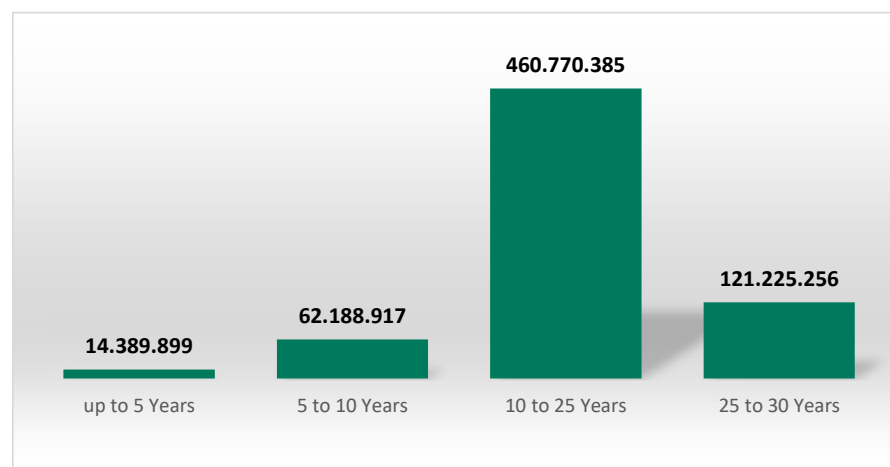
Loan Purpose	Importes	%
First Home	589.649.273	89,5%
Second Home / Investment	68.796.209	10,4%
Equity Release o Renovation	128.974	0,0%
Total	658.574.456	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)



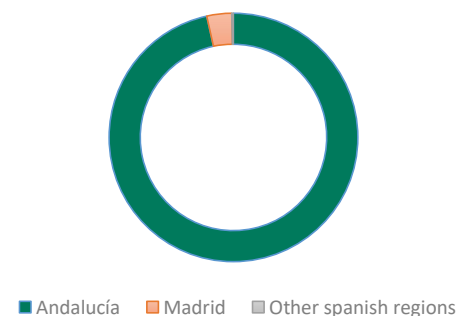
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	75.693.354
Average loan balace	91.417
Number of loan	828
Number of borrowers	1.229
Number of properties	1.233
WA remaining term (in months)	127
WA remaining term (in years)	11
WA seasoning (in months)	89
WA unindexed LTV	42,42%
longest 10 borrowers	15.678.554
longest 10 properties	12.721.648

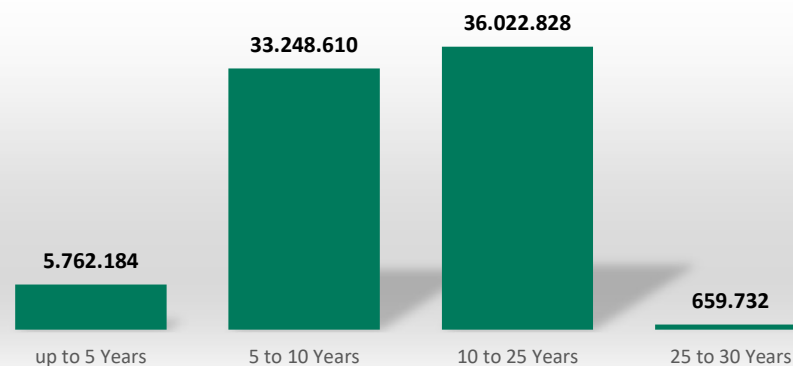
Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	33.866.936	44,7%
>40%-≤50%	17.916.042	23,7%
>50%-≤60%	16.184.140	21,4%
>60%	7.726.236	10,2%
Total	75.693.354	100%

Property Type	Amount (€)	%
Retail	17.537.289	23,2%
Offices	75.402	0,1%
Industrial	17.553.491	23,2%
Other Businessses	40.527.172	53,5%
Developers	0	0,0%
Total	75.693.354	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