



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Mar/**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 31/03/2026, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 21,82%, 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	723.441.322
Elegible Cover Pool	718.177.627
Liquidity Buffer	7.500.000
Average loan balance	62.996
Number of loan	11.484
Number of borrowers	18.152
Number of properties	13.393
WA remaining term (in months)	218
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	96
WA unindexed LTV	55,5%
Residencial	672.126.632
Comercial	51.314.690
OC Total Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	21,82%
OC Elegible Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	20,95%
OC Regulatoria (1)	19,60%

* Calculated on the outstanding amount of the bond

(1) Including Accrued interest and Maintenance & Maintenance costs

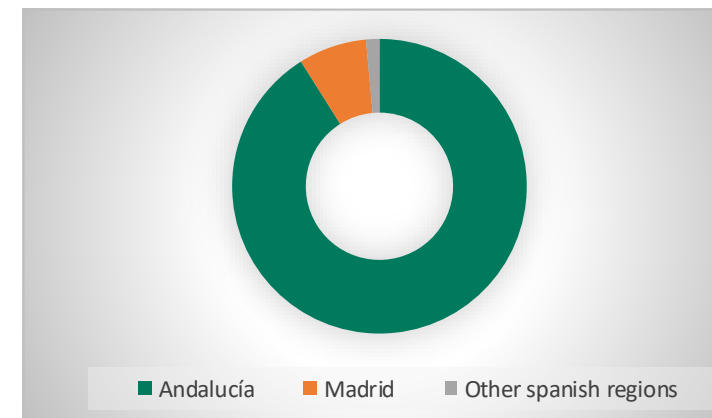
Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	2,97%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	3,49%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	133
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,08%
Floating	458.704.220
Fixed	264.737.102

Performance	Amount (€)	%
Loans in arrears 1-30 days	7.935.408	1,10%
Loans in arrears 31-60 days	2.504.884	0,35%
Loans in arrears 61-90 days	996.885	0,14%
Loans in arrears >90 days	1.164.332	0,16%
Total delinquent loans (*)	6.481.482	0,90%

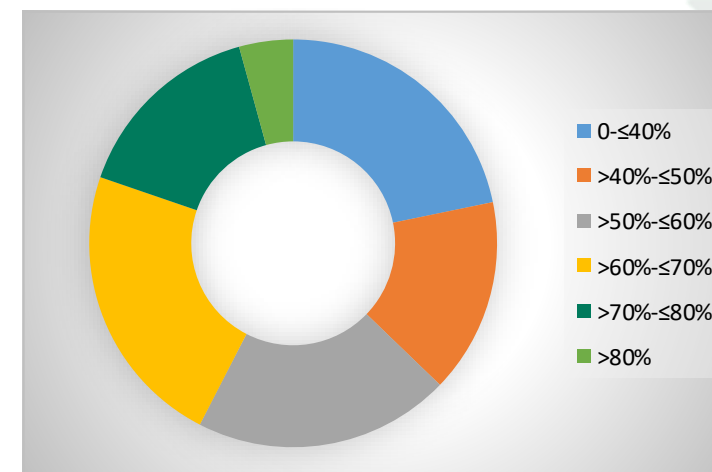
(*) Art. 178 Regulation (EU) No 575/2013

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	723.441.322	
EBA Parallel down 200 p.b.	50.704.839	7,01%
EBA Parallel up 200 p.b	-42.873.143	-5,93%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	658.724.190	91,1%
Madrid	54.115.148	7,5%
Other spanish regions	10.601.984	1,5%
Total	723.441.322	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV) *	Amount (€)	%
0-≤40%	157.411.936	21,8%
>40%-≤50%	111.783.776	15,5%
>50%-≤60%	147.266.137	20,4%
>60%-≤70%	164.191.244	22,7%
>70%-≤80%	111.847.748	15,5%
>80%	30.940.482	4,3%
Total	723.441.322	100%



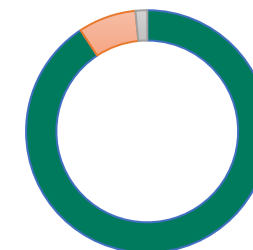
(*) The valuations have been carried out in accordance with the current regulations

Overview	Amount (€)
Assets Balance	672.126.632
Average loan balace	61.635
Number of loan	10.905
Number of borrowers	17.310
Number of properties	12.521
WA remaining term (in months)	225
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	96
WA unindexed LTV	56,60%

Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	132.517.694	19,7%
>40%-≤50%	99.164.517	14,8%
>50%-≤60%	136.956.362	20,4%
>60%-≤70%	162.408.057	24,2%
>70%-≤80%	111.119.070	16,5%
>80%	29.960.933	4,5%
Total	672.126.632	100%

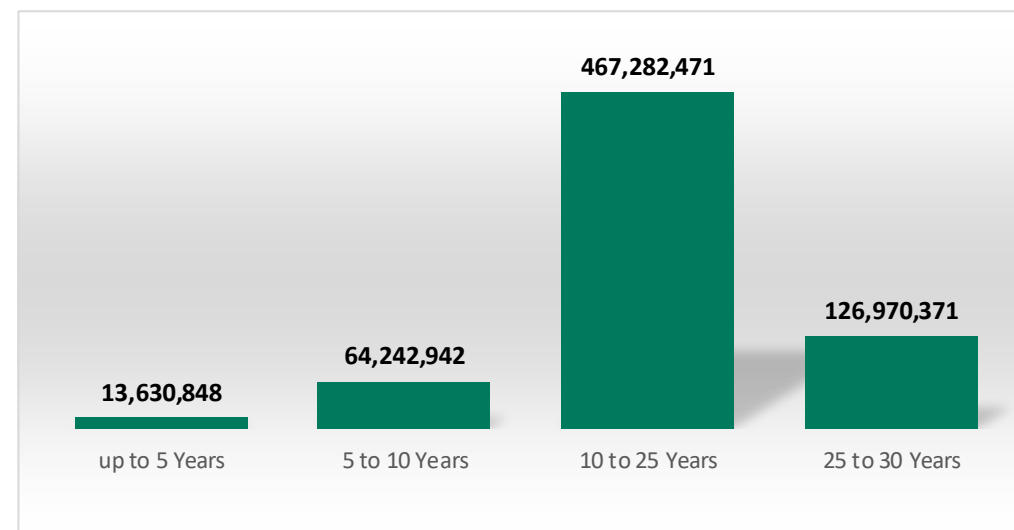
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	609.048.447	90,6%
Second Home / Investment	62.958.062	9,4%
Equity Release o Renovation	120.124	0,0%
Total	672.126.632	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)

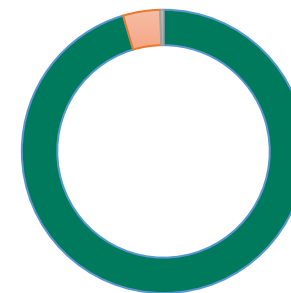


Overview	Amount (€)
Assets Balance	51.314.690
Average loan balance	88.626
Number of loan	579
Number of borrowers	842
Number of properties	872
WA remaining term (in months)	121
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	94
WA unindexed LTV	41,65%
longest 10 borrowers	9.808.082
longest 10 properties	9.648.408

Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	24.894.242	48,5%
>40%-≤50%	12.619.259	24,6%
>50%-≤60%	10.309.775	20,1%
>60%	3.491.414	6,8%
Total	51.314.690	100%

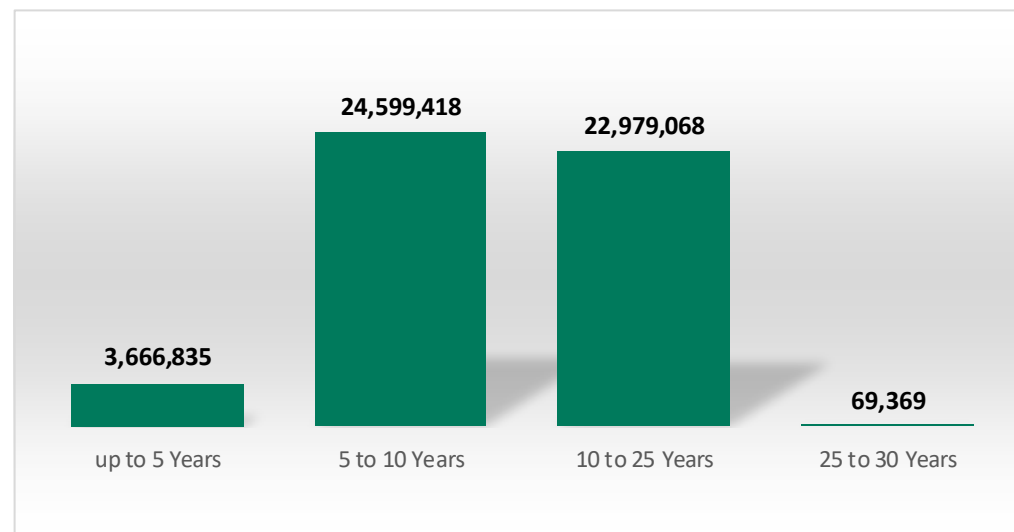
Property Type	Amount (€)	%
Retail	13.936.088	27,2%
Offices	663.903	1,3%
Industrial	10.845.111	21,1%
Other Businesses	25.869.587	50,4%
Developers	0	0,0%
Total	51.314.690	100%

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