



PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Sep/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 30/09/2025, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 19,41%, incluyendo el colchón de liquidez, por lo que se cubre aprox. el 119% del nominal emitido, superando holgadamente el requisito del regulador. Presentamos las cifras más significativas del Conjunto de Cobertura:

Overview	Amount (€)
Total Cover Pool	716.488.964
Elegible Cover Pool	710.884.966
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	62.276
Number of loan	11.505
Number of borrowers	18.186
Number of properties	13.416
WA remaining term (in months)	217
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	94
WA unindexed LTV	55,8%
Residencial	657.243.701
Comercial	59.245.264
OC Total Cover Pool (*)	19,41%
OC Eligible Cover Pool (*)	18,48%
OC Regulatoria (1)	17,89%

* Calculated on the outstanding amount of the bond

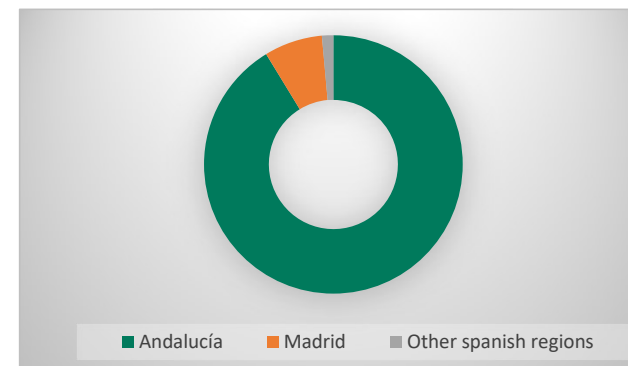
(1) Including Accrued interest and Maintenance & Maintenance costs

Overview	Amount (€)
WA Rate (%)	3,11%
WA Interest Rate on Floating rate Loans	3,64%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	135
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,04%
Floating	478.277.594
Fixed	238.211.370

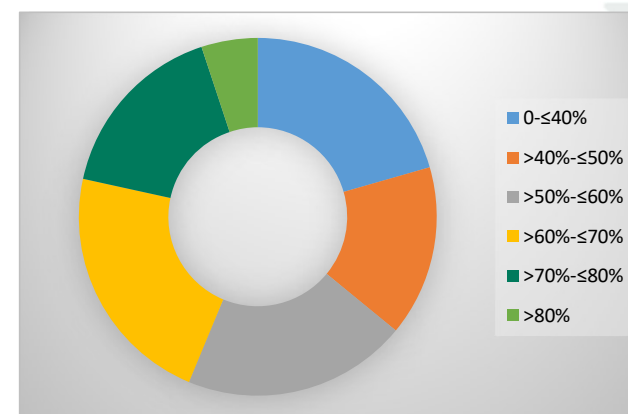
Performance	Amount (€)	%
Loans in arrears 1-30 days	9.524.842	1,33%
Loans in arrears 31-60 days	2.632.102	0,37%
Loans in arrears 61-90 days	1.263.022	0,18%
Loans in arrears >90 days	1.631.796	0,23%

Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	716.488.964	
EBA Parallel down 200 p.b.	46.919.134	6,55%
EBA Parallel up 200 p.b	-39.961.889	-5,58%

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	652.277.203	91,0%
Madrid	54.261.576	7,6%
Other spanish regions	9.950.185	1,4%
Total	716.488.964	100%



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV) *	Amount (€)	%
0-≤40%	149.539.347	20,9%
>40%-≤50%	112.684.192	15,7%
>50%-≤60%	148.775.498	20,8%
>60%-≤70%	158.866.827	22,2%
>70%-≤80%	113.492.550	15,8%
>80%	33.130.550	4,6%
Total	716.488.964	100%



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

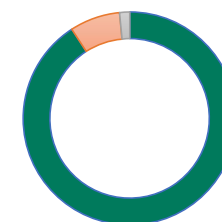
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	657.243.701
Average loan balance	60.873
Number of loan	10.797
Number of borrowers	17.107
Number of properties	12.374
WA remaining term (in months)	226
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	94
WA unindexed LTV	57,08%

Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	123.832.267	18,8%
>40%-≤50%	97.906.857	14,9%
>50%-≤60%	134.138.864	20,4%
>60%-≤70%	155.911.048	23,7%
>70%-≤80%	113.201.983	17,2%
>80%	32.252.681	4,9%
Total	657.243.701	100%

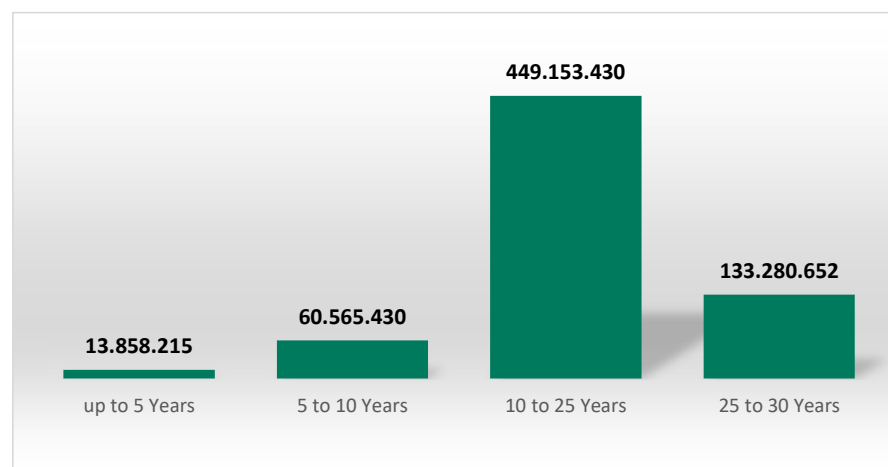
Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	591.172.415	89,9%
Second Home / Investment	65.955.363	10,0%
Equity Release o Renovation	115.922	0,0%
Total	657.243.701	100%

Main country regional distribution



■ Andalucía ■ Madrid ■ Other spanish regions

Remainind Term (in years)

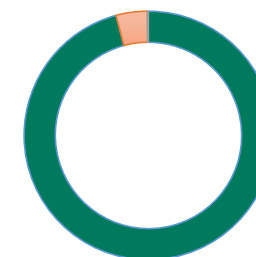


Overview	Amount (€)
Assets Balance	59.245.264
Average loan balace	83.680
Number of loan	708
Number of borrowers	1.079
Number of properties	1.042
WA remaining term (in months)	126
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	92
WA unindexed LTV	42,17%
longest 10 borrowers	13.621.022
longest 10 properties	11.264.136

Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	25.707.080	43,4%
>40%-≤50%	14.777.335	24,9%
>50%-≤60%	14.636.634	24,7%
>60%	4.124.214	7,0%
Total	59.245.264	100%

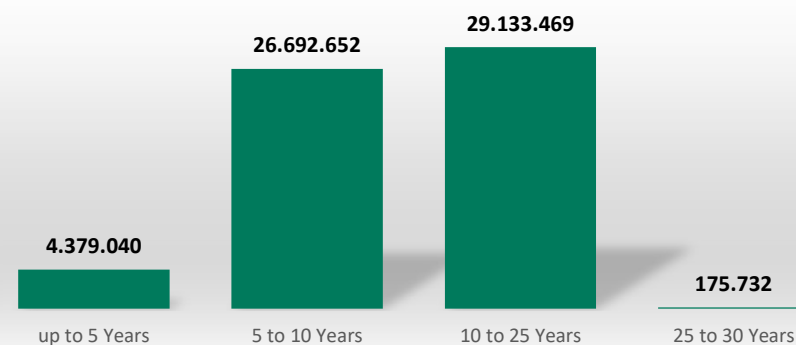
Property Type	Amount (€)	%
Retail	15.909.910	26,9%
Offices	255.389	0,4%
Industrial	12.631.475	21,3%
Other Businessses	30.448.489	51,4%
Developers	0	0,0%
Total	59.245.264	100%

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