CAJA RURAL GRANADA

PROGRAMA DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Sep/**26**



CAJA RURAL GRANADA

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.

PROGRAMA DE BONOS

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.

PROGRAMME OVERVIEW

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 30/09/2026, un nivel de Over-Collateralisation (OC) del 19,94%, 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	719.615.116
Elegible Cover Pool	715.169.570
Liquidity Buffer	0
Average loan balance	63.796
Number of loan	11.280
Number of borrowers	17.803
Number of properties	13.180
WA remaining term (in months)	217
WA remaining term (in years)	18
WA seasoning (in months)	97
WA unindexed LTV	55,2%
Residencial	671.758.930
Comercial	47.856.186
OC Total Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	**19,94%**
OC Elegible Cover Pool + Liquidity Buffer (*)	**19,19%**
OC Regulatoria (1)	**18,60%**

* 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	3,72%
WA Margin on Floating rate Loans (in bps):	130
WA Interest Rate on Fixed rate Loans:	2,16%
Floating	436.660.815
Fixed	282.954.301

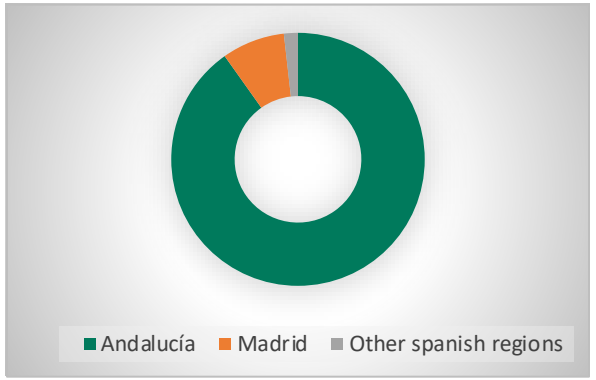
Performance	Amount (€)	%
Loans in arrears 1-30 days	8.106.554	1,13%
Loans in arrears 31-60 days	1.324.518	0,18%
Loans in arrears 61-90 days	718.806	0,10%
Loans in arrears >90 days	1.813.729	0,25%
Total delinquent loans (*)	6.124.580	0,85%

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

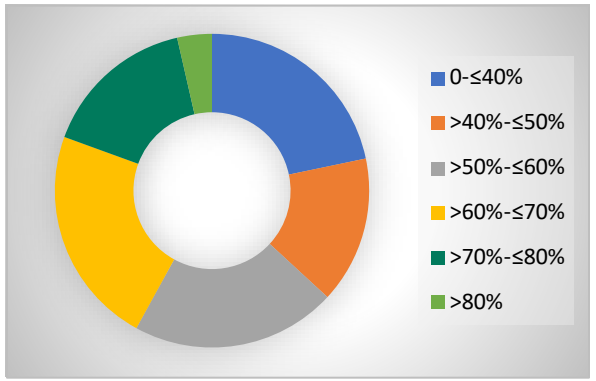
Interest rate risk	Amount (€)	%
Total Cover Pool	719.615.116	
EBA Parallel down 200 p.b.	48.616.494	6,76%
EBA Parallel up 200 p.b	-41.978.818	-5,83%

PROGRAMME OVERVIEW

Main country regional distribution	Amount (€)	%
Andalucía	648.970.295	90,2%
Madrid	57.770.140	8,0%
Other spanish regions	12.874.681	1,8%
Total	**719.615.116**	**100%**



Balance per LTV-Band (Unindexed LTV) *	Amount (€)	%
0-≤40%	156.249.357	21,7%
>40%-≤50%	109.073.441	15,2%
>50%-≤60%	151.974.766	21,1%
>60%-≤70%	162.456.147	22,6%
>70%-≤80%	114.189.312	15,9%
>80%	25.672.093	3,6%
Total	**719.615.116**	**100%**



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

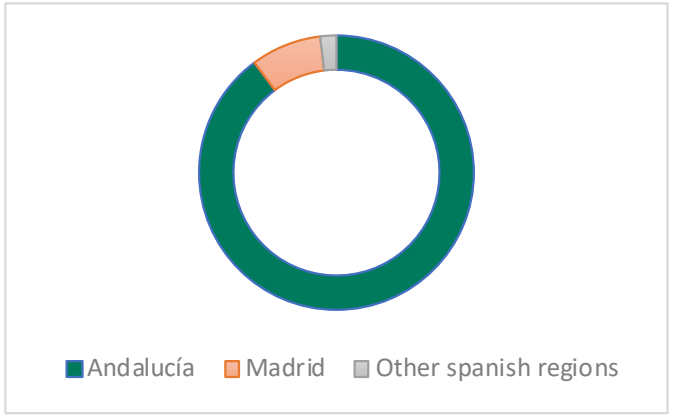
RESIDENTIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	671.758.930
Average loan balace	62.623
Number of loan	10.727
Number of borrowers	17.000
Number of properties	12.350
WA remaining term (in months)	224
WA remaining term (in years)	19
WA seasoning (in months)	97
WA unindexed LTV	56,23%

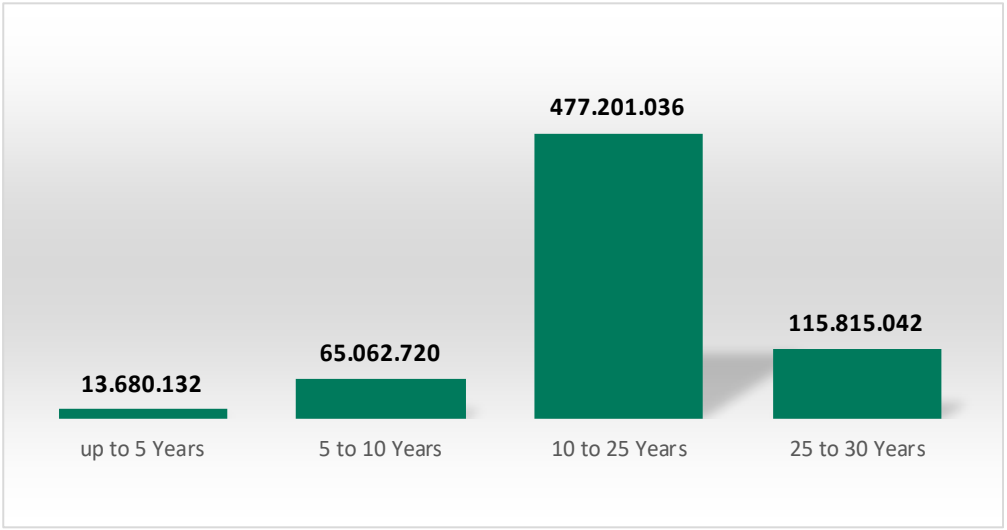
Balance per LTV-Band (Unindexed LTV)	Amount (€)	%
0-≤40%	132.459.387	19,7%
>40%-≤50%	97.016.106	14,4%
>50%-≤60%	142.865.745	21,3%
>60%-≤70%	161.333.506	24,0%
>70%-≤80%	113.391.019	16,9%
>80%	24.693.167	3,7%
Total	**671.758.930**	**100%**

Loan Purpose	Amount (€)	%
First Home	611.482.146	91,0%
Second Home / Investment	60.084.757	8,9%
Equity Release o Renovation	192.027	0,0%
Total	**671.758.930**	**100%**

Main country regional distribution



Remainind Term (in years)



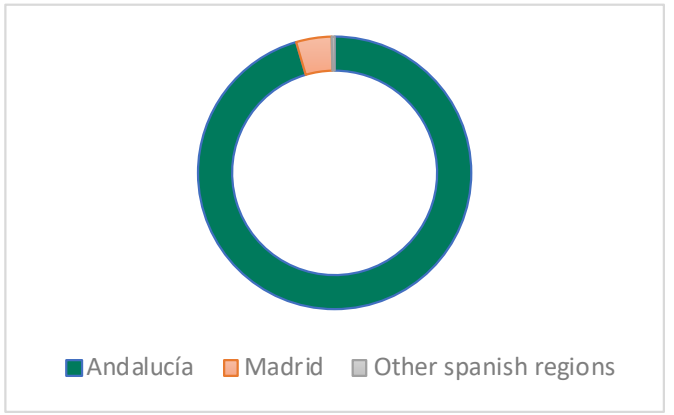
COMMERCIAL ASSETS

Overview	Amount (€)
Assets Balance	47.856.186
Average loan balace	86.539
Number of loan	553
Number of borrowers	803
Number of properties	830
WA remaining term (in months)	118
WA remaining term (in years)	10
WA seasoning (in months)	97
WA unindexed LTV	40,82%
longest 10 borrowers	9.430.772
longest 10 properties	9.258.536

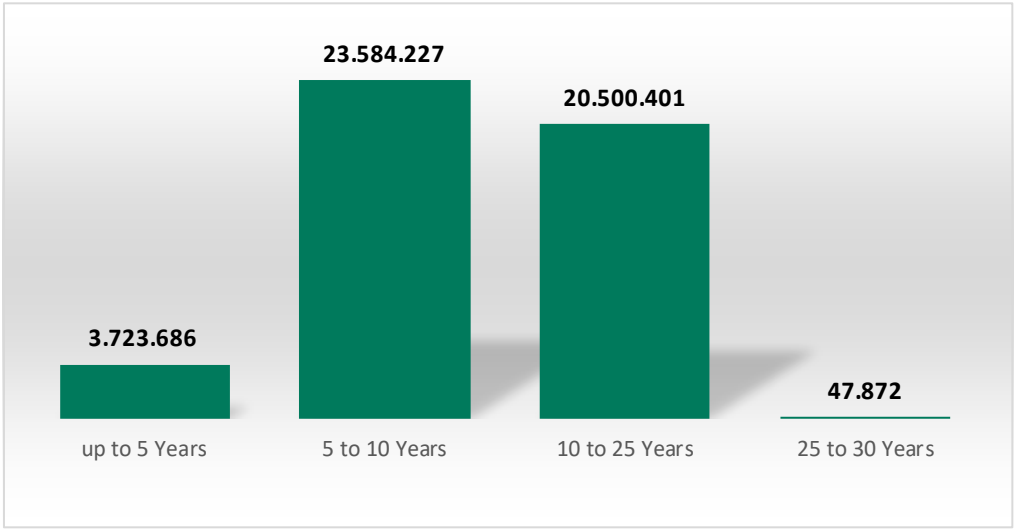
Balance per LTV-Band	Amount (€)	%
0-≤40%	23.789.969	49,7%
>40%-≤50%	12.057.335	25,2%
>50%-≤60%	9.109.022	19,0%
>60%	2.899.860	6,1%
Total	**47.856.186**	**100%**

Property Type	Amount (€)	%
Retail	13.243.507	27,7%
Offices	317.919	0,7%
Industrial	10.641.054	22,2%
Other Businessses	23.653.706	49,4%
Developers	0	0,0%
Total	**47.856.186**	**100%**

Main country regional distribution



Remainind Term (in years)



CONTACTO/CONTACTS

Caja Rural Granada (SS.CC – Headquarter)

Avda. Don Bosco, 2

18006 – Granada (Spain)

Tel: 958 24 24 00

www.cajaruralgranada.es

Área de Estrategia Financiera

Departamento de Tesorería

Tel: +34 958 24 24 18

centro9232@crgranada.com



CAJA RURAL
GRANADA

GRACIAS