

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA  
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y  
TRANSPARENCIA INFORMATIVA  
-DICIEMBRE 2019-

## Información sobre el mercado hipotecario

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales del 31 de Diciembre de 2018 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 11 de Marzo de 2019, y en las que este Órgano manifestó expresamente que las citadas políticas y procedimientos cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, siendo aplicables a todas las entidades del Grupo y regulando entre otros:

- Los criterios para considerar que un riesgo está suficientemente garantizado, en función del tipo de garantía.
- Los importes máximos de financiación en relación con el valor de los inmuebles en garantía, distinguiendo según el tipo de bien del que se trate.
- Las reglas de determinación del valor de los bienes, entre los que se exige que el valor de tasación de los bienes inmuebles debe estar certificado por una tasadora homologada por la Entidad.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en la Entidad.
- Las reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados, entre las que destacan, por su prudencia:
  - Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
  - Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- Las fronteras de admisión de operaciones crediticias, que tienen en cuenta los resultados de la evaluación de la capacidad de pago.
- La documentación necesaria para la tramitación de las operaciones crediticias, entre la que debe figurar entre otras:
  - Información sobre el patrimonio de los intervinientes en la operación.
  - Información económico-financiera que permita la valoración de la capacidad de generación de recursos de los intervinientes.

## Información sobre el mercado hipotecario I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>1. Total préstamos</b>	<b>17.662.938</b>	<b>18.370.544</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	<b>1.099.961</b>	<b>977.074</b>
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>1.066.660</i>	<i>902.290</i>
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>3.187.812</b>	<b>3.190.614</b>
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>3.185.619</i>	<i>3.184.864</i>
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>13.375.165</b>	<b>14.202.856</b>
Préstamos no elegibles	3.300.511	4.507.389
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.728.034	2.040.481
Resto	1.572.477	2.466.908
Préstamos elegibles	10.074.654	9.695.467
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	10.074.654	9.695.467
Importes no computables	300.157	195.439
Importes computables	9.774.497	9.500.028
	<b>Valor Actualizado</b>	
<b>Pro-memoria:</b>		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

## Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2019		31 de Diciembre de 2018	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles
<b>Total</b>	<b>13.375.165</b>	<b>10.074.654</b>	<b>14.202.856</b>	<b>9.695.467</b>
<b>Origen de las operaciones</b>				
Originadas por la Entidad	11.934.989	8.791.969	12.583.176	8.351.729
Subrogadas de otras entidades	1.359.325	1.233.662	1.526.973	1.296.300
Resto	80.851	49.023	92.707	47.438
<b>Moneda</b>				
Euro	13.375.165	10.074.654	14.202.856	9.695.467
Resto de Monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>				
Normalidad en el pago	11.095.308	8.969.562	11.455.813	8.717.870
Otras situaciones	2.279.857	1.105.092	2.747.043	977.597
<b>Vencimiento Medio Residual</b>				
Hasta 10 años	2.722.027	2.024.231	2.690.509	1.864.890
De 10 a 20 años	5.841.776	4.505.443	5.908.882	4.263.915
De 20 a 30 años	4.232.510	3.208.432	4.752.667	3.046.216
Más de 30 años	578.852	336.548	850.798	520.446
<b>Tipos de interés</b>				
Fijo	558.158	394.566	546.736	382.934
Variable	9.639.487	7.374.237	10.166.596	7.376.184
Mixto	3.177.520	2.305.851	3.489.524	1.936.349
<b>Titulares</b>				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.295.090	2.543.942	4.486.974	2.330.325
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>752.743</i>	<i>288.526</i>	<i>896.107</i>	<i>273.161</i>
Resto de hogares	9.080.075	7.530.712	9.715.882	7.365.142
<b>Tipo de garantía</b>				
<b>Activos - edificios terminados</b>	<b>11.700.736</b>	<b>8.989.944</b>	<b>12.510.704</b>	<b>8.798.885</b>
Viviendas	9.822.439	7.877.944	10.559.714	7.703.591
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>519.065</i>	<i>415.261</i>	<i>579.821</i>	<i>409.711</i>
Oficinas y locales comerciales	826.186	557.197	917.477	555.296
Restantes edificios y construcciones	1.052.111	554.803	1.033.513	539.998
<b>Activos - edificios en construcción</b>	<b>289.889</b>	<b>220.043</b>	<b>244.977</b>	<b>164.579</b>
Viviendas	226.628	177.644	213.142	147.152
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>194</i>	<i>69</i>	<i>1.606</i>	<i>202</i>
Oficinas y locales comerciales	11.322	9.221	11.692	4.890
Restantes edificios y construcciones	51.939	33.178	20.143	12.537
<b>Terrenos</b>	<b>1.384.540</b>	<b>864.667</b>	<b>1.447.175</b>	<b>732.003</b>
Suelo urbano consolidado	142.163	62.891	165.040	57.478
Resto de terrenos	1.242.377	801.776	1.282.135	674.525

## Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>184.172</b>	<b>172.232</b>
Potencialmente elegibles	86.975	45.336
No elegibles	97.197	126.896

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles que no cumplen los límites fijados en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, que sin embargo cumplen el resto de requisitos exigidos a los elegibles, señalados en el artículo 4 de dicha Norma, asciende a 1.728.034 miles de euros al 31 de Diciembre de 2019 (2.040.481 miles de euros al 31 de Diciembre de 2018).

A continuación se detalla para el 31 de Diciembre de 2019 y el 31 de Diciembre de 2018, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarios elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de euros					
	31 de Diciembre de 2019					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>10.074.654</b>
Sobre vivienda	1.959.034	2.660.324		2.030.815	578.278	7.228.451
Sobre resto de bienes inmuebles	1.358.692	1.187.965	299.546			2.846.203
	Miles de euros					
	31 de Diciembre de 2018					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>9.695.467</b>
Sobre vivienda	1.888.097	2.592.746	-	1.839.220	753.117	7.073.180
Sobre resto de bienes inmuebles	1.354.252	981.481	286.554	-	-	2.622.287

## Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b>	<b>10.280.817</b>	<b>5.200.572</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.454.313</b>	<b>1.780.749</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	1.060.063	636.594
Cancelaciones anticipadas	40.430	7.195
Subrogaciones por otras entidades	47.899	160.419
Resto de bajas	305.921	976.541
<b>Altas en el período:</b>	<b>868.963</b>	<b>1.087.566</b>
Originadas por la entidad	393.962	716.346
Subrogaciones de otras entidades	25.617	38.933
Resto de altas	449.384	332.287
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>9.695.467</b>	<b>4.507.389</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.228.572</b>	<b>2.265.090</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	987.573	373.576
Cancelaciones anticipadas	38.069	10.102
Subrogaciones por otras entidades	33.008	67.428
Resto de bajas	169.922	1.813.984
<b>Altas en el período:</b>	<b>1.607.759</b>	<b>1.058.212</b>
Originadas por la entidad	472.879	819.269
Subrogaciones de otras entidades	18.512	35.629
Resto de altas	1.116.368	203.314
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>10.074.654</b>	<b>3.300.511</b>

## Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de Diciembre de 2019 referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de Euros (*)					
	31 de Diciembre de 2019					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>81.744</b>	<b>(35.468)</b>	<b>46.276</b>	<b>(6.533)</b>	<b>(42.001)</b>	<b>39.743</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>37.659</i>	<i>(11.149)</i>	<i>26.510</i>	<i>(3.051)</i>	<i>(14.200)</i>	<i>23.459</i>
Viviendas	17.775	(4.719)	13.056	(650)	(5.369)	12.406
Resto	19.884	(6.430)	13.454	(2.401)	(8.831)	11.053
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>8.883</i>	<i>(3.938)</i>	<i>4.945</i>	<i>(511)</i>	<i>(4.449)</i>	<i>4.434</i>
Viviendas	8.883	(3.938)	4.945	(511)	(4.449)	4.434
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>35.202</i>	<i>(20.381)</i>	<i>14.821</i>	<i>(2.971)</i>	<i>(23.352)</i>	<i>11.850</i>
Suelo urbano consolidado	11.361	(5.146)	6.215	(1.213)	(6.359)	5.002
Resto de terrenos	23.841	(15.235)	8.606	(1.758)	(16.993)	6.848
	-	-	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>322.739</b>	<b>(110.388)</b>	<b>212.351</b>	<b>(30.303)</b>	<b>(140.691)</b>	<b>182.048</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>189.367</b>	<b>(63.254)</b>	<b>126.113</b>	<b>(17.135)</b>	<b>(80.389)</b>	<b>108.978</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>1.876.680</b>	<b>(268.823)</b>	<b>(268.823)</b>	<b>1.607.857</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>2.626.524</b>	<b>(288.042)</b>	<b>(288.042)</b>	<b>2.338.482</b>

(\*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 82.706 miles de euros, un deterioro acumulado de 35.813 miles de euros y un valor neto contable de 46.893 miles de euros.

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.



## Información sobre el mercado hipotecario VI

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de Diciembre de 2018 referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de Euros (*)					
	31 de Diciembre de 2018					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>126.494</b>	<b>(51.667)</b>	<b>74.827</b>	<b>(17.946)</b>	<b>(69.613)</b>	<b>56.881</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>83.660</i>	<i>(27.690)</i>	<i>55.970</i>	<i>(14.964)</i>	<i>(42.654)</i>	<i>41.006</i>
Viviendas	25.580	(7.380)	18.200	(1.008)	(8.388)	17.192
Resto	58.080	(20.310)	37.770	(13.956)	(34.266)	23.814
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>7.163</i>	<i>(3.531)</i>	<i>3.632</i>	<i>(462)</i>	<i>(3.993)</i>	<i>3.170</i>
Viviendas	7.163	(3.531)	3.632	(462)	(3.993)	3.170
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>35.671</i>	<i>(20.446)</i>	<i>15.225</i>	<i>(2.520)</i>	<i>(22.966)</i>	<i>12.705</i>
Suelo urbano consolidado	11.236	(5.046)	6.190	(1.190)	(6.236)	5.000
Resto de terrenos	24.435	(15.400)	9.035	(1.330)	(16.730)	7.705
	-	-	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>396.903</b>	<b>(134.794)</b>	<b>262.109</b>	<b>(40.286)</b>	<b>(175.080)</b>	<b>221.823</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>221.684</b>	<b>(72.826)</b>	<b>148.858</b>	<b>(21.757)</b>	<b>(94.583)</b>	<b>127.101</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>2.057.173</b>	<b>(584.198)</b>	<b>(584.198)</b>	<b>1.472.975</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>2.596.574</b>	<b>(319.549)</b>	<b>(319.549)</b>	<b>2.277.025</b>

(\*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 136.221 miles de euros, un deterioro acumulado de 67.869 miles de euros y un valor neto contable de 68.353 miles de euros.

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.



## Información sobre el mercado hipotecario VII

La totalidad de las emisiones de títulos hipotecarios han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018, es el siguiente:

	Miles de euros		Años	
	Valor Nominal		Vencimiento residual medio	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Bonos hipotecarios emitidos</b>	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
<b>Cédulas hipotecarias emitidas</b>	<b>5.250.000</b>	<b>5.250.000</b>		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	2.000.000	2.000.000		
<b>Valores representativos de deuda. Resto de emisiones</b>	<b>5.250.000</b>	<b>5.250.000</b>		
Vencimiento residual hasta un año	1.250.000	-		
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	1.000.000	1.250.000		
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	1.750.000	1.000.000		
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	1.250.000	2.250.000		
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-	750.000		
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-		
<b>Participaciones hipotecarias emitidas</b>	<b>1.066.660</b>	<b>902.290</b>	<b>22</b>	<b>18</b>
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	1.066.660	902.290	22	18
<b>Certificaciones de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>3.185.619</b>	<b>3.184.864</b>	<b>23</b>	<b>21</b>
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	3.185.619	3.184.864	23	21

Al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda I

A continuación se detalla la información requerida por el Banco de España, en relación a la transparencia informativa en materia de financiación a la construcción y promoción inmobiliaria y la financiación para la adquisición de vivienda, así como las necesidades y estrategias de financiación.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>766.069</b>	<b>929.976</b>	<b>252.891</b>	<b>343.211</b>	<b>(199.445)</b>	<b>(268.758)</b>
<i>Del que: dudoso</i>	<i>400.370</i>	<i>562.704</i>	<i>219.120</i>	<i>298.303</i>	<i>(189.866)</i>	<i>(249.592)</i>
<b>Pro-memoria:</b>						
Activos fallidos	345.766	297.586				
			Miles de euros			
			<b>Importe</b>			
			<b>31 de Diciembre de 2019</b>	<b>31 de Diciembre de 2018</b>		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			26.521.542	27.300.913		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			36.222.501	34.361.270		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)			(445.799)	(475.679)		

## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda II

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Sin garantía inmobiliaria</b>	<b>20.423</b>	<b>24.815</b>
<b>Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)</b>	<b>745.646</b>	<b>905.161</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>467.883</i>	<i>564.697</i>
Vivienda	340.334	418.200
Resto	127.549	146.497
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>38.205</i>	<i>49.544</i>
Vivienda	33.449	34.890
Resto	4.756	14.654
<i>Suelo</i>	<i>239.558</i>	<i>290.920</i>
Suelo urbano consolidado	84.749	110.437
Resto de suelo	154.809	180.483
<b>Total</b>	<b>766.069</b>	<b>929.976</b>

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de Diciembre de 2019		31 de Diciembre de 2018	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
<b>Préstamos para adquisición de vivienda</b>	<b>11.200.652</b>	<b>480.972</b>	<b>11.328.747</b>	<b>574.196</b>
Sin hipoteca inmobiliaria	34.929	1.329	43.517	1.287
Con hipoteca inmobiliaria	11.165.723	479.643	11.285.230	572.909

## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018, son los siguientes:

		Miles de euros					
		31 de Diciembre de 2019					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Importe en libros bruto</b>		<b>2.700.680</b>	<b>3.524.398</b>	<b>2.994.261</b>	<b>1.220.305</b>	<b>726.079</b>	<b>11.165.723</b>
	<i>Del que: dudosos</i>	19.982	34.545	96.320	89.663	239.133	479.643
		Miles de euros					
		31 de Diciembre de 2018					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Importe en libros bruto</b>		<b>2.693.996</b>	<b>3.700.662</b>	<b>2.832.434</b>	<b>1.176.802</b>	<b>881.336</b>	<b>11.285.230</b>
	<i>Del que: dudosos</i>	20.738	36.517	97.742	99.414	318.498	572.909

## Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 de acuerdo a lo contenido en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España y a las políticas establecidas por la Entidad al respecto:

		Miles de euros					
		<b>TOTAL</b>					
		Sin garantía real		Con garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
<b>31 de Diciembre de 2019</b>							
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	5	1.895	2	12.535	5.593	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	3	49	7	369	367	-	(80)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.780	115.412	3.503	889.746	686.273	13.707	(302.919)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	4	2.715	473	386.614	265.890	49	(171.368)
Resto de hogares	4.805	40.633	6.585	609.319	520.758	141	(183.038)
<b>Total</b>	<b>6.593</b>	<b>157.989</b>	<b>10.097</b>	<b>1.511.969</b>	<b>1.212.991</b>	<b>13.848</b>	<b>(486.037)</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
<b>Del cual: DUDOSOS</b>							
		Sin garantía real		Con garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	2	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	3	49	2	105	104	-	(56)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	899	45.555	2.314	657.868	473.789	2.820	(274.221)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	4	2.715	401	350.184	230.332	49	(165.254)
Resto de hogares	2.414	21.538	4.349	428.194	352.692	58	(162.439)
<b>Total</b>	<b>3.318</b>	<b>67.142</b>	<b>6.665</b>	<b>1.086.167</b>	<b>826.585</b>	<b>2.878</b>	<b>(436.716)</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

## Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

**31 de Diciembre de 2018**

	Miles de euros						
	<b>TOTAL</b>						
	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
Garantía inmobiliaria					Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	8	3.062	1	12.541	5.190	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	14	182	11	685	526	-	(162)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.332	118.570	4.234	1.156.523	724.739	7.496	(397.521)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	10	3.857	632	545.063	300.759	738	(226.948)
Resto de hogares	4.644	31.270	7.994	739.459	508.616	60	(193.325)
<b>Total</b>	<b>6.998</b>	<b>153.084</b>	<b>12.240</b>	<b>1.909.208</b>	<b>1.239.071</b>	<b>7.556</b>	<b>(591.008)</b>
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

  

	Del cual: DUDOSOS						
	<b>TOTAL</b>						
	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
Garantía inmobiliaria					Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	2	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	8	95	5	336	202	-	(141)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.264	53.737	2.902	902.580	502.054	2.385	(377.863)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	7	2.661	544	502.050	264.527	738	(220.466)
Resto de hogares	2.549	18.813	5.457	533.075	330.701	37	(177.698)
<b>Total</b>	<b>3.823</b>	<b>72.645</b>	<b>8.364</b>	<b>1.435.991</b>	<b>832.957</b>	<b>2.422</b>	<b>(555.702)</b>
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

## Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	<u>31 de Diciembre de 2019</u>	<u>31 de Diciembre de 2018</u>
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	24.026	14.915
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	424	608
Resto de personas físicas	14.925	19.496
<b>Total</b>	<b>38.951</b>	<b>34.411</b>

En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de la Entidad, se recogen las políticas que se aplican en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.



## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación I

El Comité de Activos y Pasivos - COAP - es el encargado de la gestión de la liquidez de la Entidad. Los principios, instrumentos y límites en los que basa la gestión del riesgo de liquidez se describen en la Nota 6 – Políticas y Objetivos de Gestión de Riesgos, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

Al 31 de Diciembre de 2019 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 116,06% (frente al 105,71% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 116,09% con fuentes de financiación estables (frente al 106,45% de cierre de 2018).

Durante el ejercicio 2019, la Entidad no ha realizado ninguna nueva emisión mayorista.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 6.155 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 2.722 millones de euros.

## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018:

	Miles de euros			Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018		31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	23.122.350	24.032.724	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	18.624.887	17.885.137
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	51.037	126.636	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	9.745.720	8.638.519
Prestamos Titulizados	4.875.247	5.042.161			
Fondos Específicos	(1.108.205)	(1.242.451)			
Bienes adjudicados	384.740	485.794			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>27.325.169</b>	<b>28.444.863</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>28.370.607</b>	<b>26.523.656</b>
<b>Participaciones</b>	<b>2.525.346</b>	<b>2.388.088</b>			
			Bonos y cédulas hipotecarias	2.000.000	2.000.000
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	130.090	120.000
			Titulizaciones vendidas a terceros	1.211.530	1.424.431
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>3.341.620</b>	<b>3.544.431</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>2.941.879</b>	<b>2.752.590</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>29.850.515</b>	<b>30.832.951</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>34.654.106</b>	<b>32.820.677</b>

## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	31 de Diciembre de 2019	31 de Diciembre de 2018
<b>Activos Líquidos</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	6.155.379	5.885.247
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	5.300.103	5.036.951
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	5.281.741	5.027.021
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	18.362	9.930
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	2.569.597	2.350.021
Cédulas territoriales	152.256	100.754
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>2.721.853</b>	<b>2.450.776</b>

## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2020	2021	2022	>2022
<b>Emisión:</b>				
Bonos y Cédulas hipotecarias	750.000	-	750.000	500.000
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	82.082	79.580	69.907	979.961
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	130.090	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
<b>Total vencimiento emisiones mayoristas</b>	<b>962.172</b>	<b>79.580</b>	<b>819.907</b>	<b>1.479.961</b>

(\*) El calendario de vencimientos de titulizaciones está elaborado en base a estimaciones de pago de los deudores de las operaciones de activo que han sido objeto de procesos de titulización, por lo que está sujeto a posibles variaciones en función del comportamiento de pago de dichos deudores.

