

Informe del Mercado Hipotecario

**Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y
transparencia informativa**

30.06.2022

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 consolidadas del 31 de diciembre de 2021 formuladas por el Consejo de Administración el 2 de marzo de 2022 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2022 formulados por el Consejo de Administración el 2 de agosto de 2022 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 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 Grupo Cooperativo Cajamar.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en Grupo Cooperativo Cajamar.
- 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 Grupo Cooperativo Cajamar, 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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente

	Miles de Euros	
	Valor nominal	
	30/06/2022	31/12/2021
1. Total préstamos	18.810.300	18.873.912
2. Participaciones hipotecarias emitidas	700.977	771.324
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>700.976</i>	<i>747.936</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.644.158	2.604.353
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>2.644.158</i>	<i>2.602.669</i>
4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias(1 - 2 - 3 - 4)	15.465.165	15.498.235
Préstamos no elegibles	3.866.857	3.989.931
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.233.490	1.394.635
Resto de préstamos no elegibles	2.633.367	2.595.296
Préstamos elegibles	11.598.308	11.508.304
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	11.598.308	11.508.304
Importes no computables	254.674	286.513
Importes computables	11.343.634	11.221.791
	Valor actualizado	
Pro memoria		
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, al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			
	30/06/2022		31/12/2021	
	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
Total	15.465.165	11.598.308	15.498.235	11.508.304
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	14.143.889	10.445.730	14.130.810	10.297.929
Subrogadas de otras entidades	1.201.220	1.073.649	1.254.805	1.130.254
Resto	120.056	78.929	112.620	80.121
Moneda				
Euro	15.465.165	11.598.308	15.498.235	11.508.304
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	13.872.228	10.604.486	13.779.584	10.539.226
Otras situaciones	1.592.937	993.822	1.718.651	969.078
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	2.705.705	2.217.482	2.877.245	2.268.888
Más de diez años y hasta veinte años	6.728.285	5.188.990	6.898.186	5.207.188
Más de veinte años y hasta treinta años	5.764.178	4.152.397	5.432.848	3.971.061
Más de treinta años	266.997	39.439	289.956	61.167
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	2.212.226	1.236.085	1.614.425	904.130
Tipo de interés variable	9.529.816	7.596.393	10.061.435	7.862.046
Tipo de interés mixto	3.723.123	2.765.830	3.822.375	2.742.128
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.625.340	3.009.161	5.041.258	3.115.294
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>417.858</i>	<i>230.627</i>	<i>535.229</i>	<i>259.860</i>
Resto de hogares	10.839.825	8.589.147	10.456.977	8.393.010
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	13.684.148	10.429.899	13.548.800	10.276.951
Viviendas	11.395.087	9.026.054	11.153.061	8.873.353
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>519.890</i>	<i>407.179</i>	<i>514.824</i>	<i>410.596</i>
Oficinas y locales comerciales	746.292	537.918	815.418	569.146
Restantes edificios y construcciones	1.542.769	865.927	1.580.321	834.452
Activos/edificios en construcción	426.393	286.255	453.506	303.092
Viviendas	272.080	193.350	265.244	193.063
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>48</i>	<i>48</i>	<i>52</i>	<i>52</i>
Oficinas y locales comerciales	14.652	12.423	19.385	17.009
Restantes edificios y construcciones	139.661	80.482	168.877	93.020
Terrenos	1.354.624	882.154	1.495.929	928.261
Suelo urbano consolidado	116.098	47.701	126.998	52.180
Resto de terrenos	1.238.526	834.453	1.368.931	876.081

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias		
Potencialmente elegibles	314.497	272.454
No elegibles	101.204	86.842
	213.293	185.612

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 1.233.490 miles de euros al 30 de junio de 2022 (1.394.635 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

A continuación se detalla para el 30 de junio de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, 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					
	30/06/2022					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						11.598.308
Sobre vivienda	2.351.058	2.971.971		2.555.635	524.142	8.402.806
Sobre resto de bienes inmuebles	1.465.132	1.243.538	486.832			3.195.502
	Miles de euros					
	31/12/2021					
	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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						11.508.304
Sobre vivienda	2.288.348	2.938.429		2.438.836	539.509	8.205.122
Sobre resto de bienes inmuebles	1.511.865	1.252.227	539.090			3.303.182

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
Saldo al 31 de diciembre de 2020	11.417.709	3.946.639
Bajas en el período:	1.512.876	1.526.902
Principal vencido cobrado en efectivo	1.298.961	366.546
Cancelaciones anticipadas	35.849	5.766
Subrogaciones por otras entidades	32.265	61.007
Resto de bajas	145.801	1.093.583
Altas en el período:	1.603.471	1.570.194
Originadas por la entidad	642.684	1.304.818
Subrogaciones de otras entidades	10.698	41.496
Resto de altas	950.089	223.880
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11.508.304	3.989.931
Bajas en el período:	812.124	1.170.465
Principal vencido cobrado en efectivo	706.156	155.138
Cancelaciones anticipadas	10.866	2.534
Subrogaciones por otras entidades	17.679	48.216
Resto de bajas	77.423	964.577
Altas en el período:	902.128	1.047.391
Originadas por la entidad	156.159	903.719
Subrogaciones de otras entidades	2.542	25.497
Resto de altas	743.427	118.175
Saldo al 30 de junio de 2022	11.598.308	3.866.857

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2022 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 (*)

30 de junio de 2022

	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.290.196	(442.611)	847.585	(383.402)	(826.013)	464.183
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>319.724</i>	<i>(90.654)</i>	<i>229.070</i>	<i>(54.973)</i>	<i>(145.627)</i>	<i>174.097</i>
Viviendas	214.506	(62.088)	152.418	(28.917)	(91.005)	123.501
Resto	105.218	(28.566)	76.652	(26.056)	(54.622)	50.596
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>187.194</i>	<i>(69.259)</i>	<i>117.935</i>	<i>(41.166)</i>	<i>(110.425)</i>	<i>76.769</i>
Viviendas	186.222	(69.079)	117.143	(40.882)	(109.961)	76.261
Resto	972	(180)	792	(284)	(464)	508
<i>Terrenos</i>	<i>783.278</i>	<i>(282.698)</i>	<i>500.580</i>	<i>(287.263)</i>	<i>(569.961)</i>	<i>213.317</i>
Suelo urbano consolidado	383.334	(130.611)	252.723	(145.255)	(275.866)	107.468
Resto de terrenos	399.944	(152.087)	247.857	(142.008)	(294.095)	105.849
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	256.764	(88.537)	168.227	(45.739)	(134.276)	122.488
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	377.382	(122.643)	254.739	(61.433)	(184.076)	193.306
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	117	(4)	(4)	113
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 205.072 miles de euros, un deterioro acumulado de 106.464 miles de euros y un valor neto contable de 98.607 miles de euros.

Grupo Cooperativo Cajamar 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 2021 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 2021					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.428.740	(465.732)	963.008	(396.476)	(862.208)	566.532
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>350.313</i>	<i>(99.230)</i>	<i>251.083</i>	<i>(49.186)</i>	<i>(148.416)</i>	<i>201.897</i>
Viviendas	237.931	(68.469)	169.462	(26.158)	(94.627)	143.304
Resto	112.382	(30.761)	81.621	(23.028)	(53.789)	58.593
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>186.064</i>	<i>(72.395)</i>	<i>113.669</i>	<i>(27.912)</i>	<i>(100.307)</i>	<i>85.757</i>
Viviendas	185.093	(72.215)	112.878	(27.628)	(99.843)	85.250
Resto	971	(180)	791	(284)	(464)	507
<i>Terrenos</i>	<i>892.363</i>	<i>(294.107)</i>	<i>598.256</i>	<i>(319.378)</i>	<i>(613.485)</i>	<i>278.878</i>
Suelo urbano consolidado	408.913	(135.851)	273.062	(141.234)	(277.085)	131.828
Resto de terrenos	483.450	(158.256)	325.194	(178.144)	(336.400)	147.050
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	265.301	(90.004)	175.297	(43.608)	(133.612)	131.689
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	409.328	(134.106)	275.222	(51.384)	(185.490)	223.838
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	314	(252)	(252)	62
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 235.168 miles de euros, un deterioro acumulado de 111.916 miles de euros y un valor neto contable de 123.251 miles de euros.

Grupo Cooperativo Cajamar 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

Al 30 de junio de 2022, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anexo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

Miles de Euros						
30 de junio de 2022						
Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable	
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.182.309	(416.679)	765.630	(348.036)	(764.715)	417.594
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>306.623</i>	<i>(85.964)</i>	<i>220.659</i>	<i>(53.653)</i>	<i>(139.617)</i>	<i>167.006</i>
Viviendas	209.789	(60.961)	148.828	(28.211)	(89.172)	120.617
Resto	96.834	(25.003)	71.831	(25.442)	(50.445)	46.389
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>157.053</i>	<i>(63.362)</i>	<i>93.691</i>	<i>(31.455)</i>	<i>(94.817)</i>	<i>62.236</i>
Viviendas	156.151	(63.194)	92.957	(31.197)	(94.391)	61.760
Resto	902	(168)	734	(258)	(426)	476
<i>Terrenos</i>	<i>718.633</i>	<i>(267.353)</i>	<i>451.280</i>	<i>(262.928)</i>	<i>(530.281)</i>	<i>188.352</i>
Suelo urbano consolidado	325.528	(116.686)	208.842	(123.371)	(240.057)	85.471
Resto de terrenos	393.105	(150.667)	242.438	(139.557)	(290.224)	102.881
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	255.622	(88.064)	167.558	(45.730)	(133.794)	121.828
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	361.715	(117.476)	244.239	(58.816)	(176.292)	185.423
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	117	(4)	(4)	113
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

Grupo Cooperativo Cajamar 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 VIII

Al 31 de diciembre de 2021, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anexo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

Miles de Euros

31 de diciembre de 2021						
Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable	
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.308.772	(438.019)	870.753	(353.748)	(791.767)	517.005
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>335.350</i>	<i>(94.017)</i>	<i>241.333</i>	<i>(47.941)</i>	<i>(141.958)</i>	<i>193.392</i>
Viviendas	230.865	(66.638)	164.227	(25.463)	(92.101)	138.764
Resto	104.485	(27.379)	77.106	(22.478)	(49.857)	54.628
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>164.398</i>	<i>(67.125)</i>	<i>97.273</i>	<i>(23.880)</i>	<i>(91.005)</i>	<i>73.393</i>
Viviendas	163.496	(66.957)	96.539	(23.622)	(90.579)	72.917
Resto	902	(168)	734	(258)	(426)	476
<i>Terrenos</i>	<i>809.024</i>	<i>(276.877)</i>	<i>532.147</i>	<i>(281.927)</i>	<i>(558.804)</i>	<i>250.220</i>
Suelo urbano consolidado	339.851	(120.785)	219.066	(112.574)	(233.359)	106.492
Resto de terrenos	469.173	(156.092)	313.081	(169.353)	(325.445)	143.728
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	263.231	(89.276)	173.955	(43.587)	(132.863)	130.368
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	392.265	(128.551)	263.714	(50.370)	(178.921)	213.344
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	314	(252)	(252)	62
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-

Grupo Cooperativo Cajamar 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 IX

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros		Años	
	Valor nominal		Vencimiento residual medio	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Bonos hipotecarios emitidos	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
Cédulas hipotecarias emitidas	5.000.000	5.750.000		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	<i>487.400</i>	<i>1.237.400</i>		
Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	5.000.000	5.750.000		
Vencimiento residual hasta un año	500.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-	500.000		
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	1.750.000	750.000		
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-	1.000.000		
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	2.750.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-		
Participaciones hipotecarias emitidas	700.976	747.936	24	24
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	700.976	747.936	24	24
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.644.158	2.602.669	23	23
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.644.158	2.602.669	23	23

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	380.009	509.553	72.477	126.001	(49.918)	(126.131)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>83.734</i>	<i>199.167</i>	<i>37.013</i>	<i>101.110</i>	<i>(46.623)</i>	<i>(120.189)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	606.274	518.776				
			Miles de Euros			
			30/06/2022	31/12/2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			32.965.848	32.102.429		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			62.292.023	58.513.026		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(255.857)	(247.234)		

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Sin garantía inmobiliaria	12.305	10.277
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	367.704	499.276
<i>Edificios terminados</i>	216.766	310.298
Vivienda	150.877	214.141
Resto	65.889	96.157
<i>Edificios en construcción</i>	60.522	61.218
Vivienda	57.246	56.219
Resto	3.276	4.999
<i>Suelo</i>	90.416	127.760
Suelo urbano consolidado	55.005	65.976
Resto de suelo	35.411	61.784
Total	380.009	509.553

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	12.350.462	302.938	12.236.053	346.066
Sin hipoteca inmobiliaria	23.807	1.069	25.864	1.263
Con hipoteca inmobiliaria	12.326.655	301.869	12.210.189	344.803

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2022					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		3.073.542	3.662.460	3.887.109	1.215.775	487.769	12.326.655
	<i>Del que: Dudosos</i>	19.012	28.511	67.701	57.183	129.462	301.869
		Miles de Euros					
		31/12/2021					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		3.012.979	3.673.696	3.664.305	1.269.104	590.105	12.210.189
	<i>Del que: Dudosos</i>	21.071	29.588	79.329	62.142	152.673	344.803

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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:

30 de junio de 2022

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	4	1.642
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	26	457
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.200	321.031
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	11
Resto de hogares	5.388	42.070

Total

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	2	487
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	70
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.595	64.169
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	1.929	15.578

Total

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Miles de Euros						
TOTAL						
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	
-	-	-	-	-	-	-
4	1.642	1	1.361	988	-	(487)
26	457	11	743	667	-	(180)
5.200	321.031	3.314	703.887	637.478	1.144	(224.750)
1	11	206	88.078	76.069	-	(36.095)
5.388	42.070	5.734	503.053	457.366	66	(137.771)
10.618	365.200	9.060	1.209.044	1.096.499	1.210	(363.188)
-	-	-	-	-	-	-
Del cual: DUDOSOS						
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	
-	-	-	-	-	-	-
2	487	-	-	-	-	(487)
7	70	4	172	96	-	(124)
1.595	64.169	1.555	263.110	222.412	29	(184.743)
-	-	145	63.523	51.666	-	(34.556)
1.929	15.578	2.434	220.152	187.256	3	(120.678)
3.533	80.304	3.993	483.434	409.764	32	(306.032)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse	Resto de garantías reales	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	4	1.696	1	1.411	988	-	(486)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	27	464	11	815	745	-	(172)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.787	279.670	4.104	905.341	773.295	1.001	(327.712)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	2	108	319	217.658	161.298	5	(109.191)
Resto de hogares	6.042	44.734	6.320	565.950	512.429	104	(140.566)
Total	11.860	326.564	10.436	1.473.517	1.287.457	1.105	(468.936)

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse	Resto de garantías reales	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	2	486	-	-	-	-	(486)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	43	4	205	135	-	(121)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.550	68.742	1.850	416.050	311.454	119	(286.260)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	96	226	173.302	117.574	5	(106.116)
Resto de hogares	1.991	15.353	2.613	247.640	209.248	7	(121.185)
Total	3.549	84.624	4.467	663.895	520.837	126	(408.052)

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Miles de Euros							
TOTAL							
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		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
-	-	-	-	-	-	-	
4	1.696	1	1.411	988	-	(486)	
27	464	11	815	745	-	(172)	
5.787	279.670	4.104	905.341	773.295	1.001	(327.712)	
2	108	319	217.658	161.298	5	(109.191)	
6.042	44.734	6.320	565.950	512.429	104	(140.566)	
11.860	326.564	10.436	1.473.517	1.287.457	1.105	(468.936)	
-	-	-	-	-	-	-	
Del cual: DUDOSOS							
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		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
-	-	-	-	-	-	-	
2	486	-	-	-	-	(486)	
6	43	4	205	135	-	(121)	
1.550	68.742	1.850	416.050	311.454	119	(286.260)	
1	96	226	173.302	117.574	5	(106.116)	
1.991	15.353	2.613	247.640	209.248	7	(121.185)	
3.549	84.624	4.467	663.895	520.837	126	(408.052)	
-	-	-	-	-	-	-	

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III



A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	27.740	27.615
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>1.061</i>	<i>1.235</i>
Resto de personas físicas	13.609	12.109
Total	41.349	39.724

En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de Grupo Cooperativo Cajamar, 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 Grupo Cooperativo Cajamar.

Al 30 de junio de 2022 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 117,83% (frente al 116,86% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 127,57% con fuentes de financiación estables (frente al 126,54% de cierre de 2021).

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 22.989 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 5.626 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2022, se han producido los vencimientos de tres emisiones cédulas hipotecarias, de las cuales una de ellas de 750 millones de euros de nominal íntegramente colocado en mercado y dos de ellas de 500 millones de euros retenidas. Además, también ha vencido una emisión de 350 millones de euros retenidos de una emisión de cedulas territoriales y la amortización por ejercicio de la call, de una emisión de deuda subordinada Tier 2 de 300 millones de euros de nominales de los cuales quedaban en circulación 42,1 millones de euros.

Del lado de las nuevas emisiones, en el primer semestre, el Grupo ha realizado una emisión de cédulas hipotecarias de 1.000 millones de euros nominales retenidos íntegramente

En lo referente a titulación de activos, el Grupo ha realizado la emisión del fondo IM BCC Cajamar Pymes 4 por importe de 1.000 millones de euros, que ha sido íntegramente retenido, con la finalidad de recargar colaterales en la póliza de pignoración de activos con Banco de España.

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 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021		30/06/2022	31/12/2021
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	31.402.271	30.160.633	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	25.281.199	24.197.317
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	38.875	37.106	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	15.895.204	14.543.252
Prestamos Titulizados	4.539.082	4.083.449			
Fondos Específicos	(619.076)	(122.629)			
Bienes adjudicados	1.270.551	1.413.526			
Total crédito a la clientela	36.631.703	35.572.085	Total depósitos minoristas de la clientela	41.176.403	38.740.569
Participaciones	95.514	106.383			
			Bonos y cédulas hipotecarias	485.700	1.237.400
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	500.000	500.000
			Emissiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	600.000	642.100
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	401.158	447.793
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	1.986.858	2.827.293
			Patrimonio Neto	3.688.851	3.578.807
Total Necesidades de financiación	36.727.217	35.678.468	Total Fuentes de financiación estables	46.852.112	45.146.669

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	22.988.669	21.664.375
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	18.136.784	19.930.333
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	11.519.851	13.009.264
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	12.519.708	12.349.810
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	5.617.075	7.580.522
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	4.075.065	3.227.445
Cédulas territoriales	1.550.961	885.340
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	5.626.026	4.112.785

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2022	2023	2024	>2024
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	485.700	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	500.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	-	-	600.000
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	19.122	29.426	32.676	319.933
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	19.122	515.126	32.676	1.419.933

(*)Informados por el nominal de la emisión menos los importes recomprados.

(**)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.



GRACIAS
