

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

**-INFORMACION REQUERIDA POR LA
LEY DE REGULACIÓN DEL MERCADO
HIPOTECARIO-**

-junio 2011-



Información requerida por la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por el 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. Los detalles de la citada información sujetas a la mencionada Ley, a su vez están definidos por la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, la cual distingue los siguientes apartados:

a) Operaciones Activas:

En relación a las operaciones activas a continuación se recoge, para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, el valor nominal pendiente de:

- La cartera de préstamos y créditos hipotecarios no titulizados,
- los préstamos y créditos hipotecarios que cumplen las características de ser elegibles a efectos de respaldar la emisión de cédulas hipotecarias,
- los préstamos y créditos hipotecarios que cubren las emisiones de bonos hipotecarios,
- los préstamos y créditos hipotecarios que permaneciendo aun en la cartera han sido movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria, y
- los importes disponibles comprometidos de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios.

a) Operaciones Activas (continuación):

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
Valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización	14.383.292	14.080.160
De los que:		
Préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles sin considerar los límites según el Art. 12 del R.D. 716/2009	9.697.975	10.316.959
Préstamos y créditos hipotecarios que no resultan elegibles	4.685.317	3.763.201
De los que:		
Préstamos y créditos computables para dar cobertura a la emisión de títulos hipotecarios considerando los límites según el Art. 12 del R.D. 716/2009	8.523.610	8.230.925
Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios que cubran las emisiones de bonos hipotecarios (*)	-	-
Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios movilizados a través de participaciones hipotecarias	1.468.189	1.480.695
Valor nominal de préstamos y créditos hipotecarios movilizados a través de certificados de transmisión hipotecaria	4.538.400	4.590.323
Valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos)	479.216	447.132
De los que:		
Potencialmente elegibles	304.991	377.015
Potencialmente no elegibles	174.225	70.117

(*)

No existen emisiones de Bonos Hipotecarios

a) Operaciones Activas (continuación):

El valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios, y dentro de ellos los que resultan elegibles, desglosados según el apartado 71.A,f) de la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2011		31 de diciembre de 2010	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	14.383.291	9.697.975	14.080.160	10.316.959
Originada por la Entidad	12.624.794	8.289.452	12.390.226	8.894.471
Subrogada de otra operación	1.706.922	1.368.479	1.643.924	1.383.508
Resto de adquisiciones	51.575	40.044	46.010	38.980
Divisa de denominación	14.383.291	9.697.975	14.080.160	10.316.959
Euro	14.383.291	9.697.975	14.080.160	10.316.959
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	14.383.291	9.697.975	14.080.160	10.316.959
Al corriente del pago	11.048.541	7.604.549	11.173.761	8.272.774
Resto de situaciones	3.334.750	2.093.426	2.906.399	2.044.185
Plazo medio remanente	14.383.291	9.697.974	14.080.160	10.316.959
Hasta 10 años	2.147.547	1.002.686	2.145.147	1.236.135
De 10 a 20 años	4.323.931	2.629.274	4.160.105	2.806.252
De 20 a 30 años	5.399.522	4.177.102	5.319.746	4.318.373
Más de 30 años	2.512.291	1.888.912	2.455.162	1.956.199
Tipo de interés	14.383.291	9.697.974	14.080.160	10.316.959
Fijo	586.708	349.294	636.348	424.483
Variable	13.499.731	9.196.270	13.235.426	9.756.878
Mixto	296.852	152.410	208.386	135.598
Finalidad de la operación	14.383.291	9.697.975	14.080.160	10.317.409
Personas jurídicas y físicas que las destinen a su actividad empresarial	6.622.529	3.689.835	6.602.566	4.211.652
<i>del que: destinadas a promoción inmobiliaria</i>	<i>3.533.188</i>	<i>2.316.274</i>	<i>3.690.886</i>	<i>2.535.085</i>
Hogares	7.760.762	6.008.140	7.477.594	6.105.757

a) Operaciones Activas (continuación):

El valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles para los periodos terminados el 30 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
Préstamos y créditos hipotecarios que no resultan elegibles	4.685.317	3.825.969
De los que:		
Exclusivamente por no respetar los límites fijados en el Art. 5.1 del R.D. 716/2009	2.601.716	2.120.473
Por otras razones	2.083.601	1.705.496

A continuación se detalla el valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios y dentro de ellos los que resultan elegibles en función del porcentaje que alcanza la relación entre el importe de las operaciones y el último valor razonable de sus garantías asociadas (Loan to value - LTV), para los periodos terminados al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2011		31 de diciembre de 2010	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Hipotecas sobre viviendas	10.607.324	7.940.299	10.396.387	8.228.578
LTV hasta el 40%	2.530.735	2.009.453	2.331.646	1.953.234
LTV entre el 40% y el 60%	2.695.036	2.417.377	2.688.847	2.552.013
LTV entre el 60% y el 80%	4.195.101	3.513.197	4.505.140	3.707.327
LTV mayor del 80%	1.186.454	272	870.754	16.004
Resto de garantías	3.775.966	1.757.675	3.683.773	2.088.381
LTV hasta el 40%	1.296.972	746.694	1.208.247	935.020
LTV entre el 40% y el 60%	1.244.634	1.010.981	1.298.426	1.153.361
LTV mayor del 60%	1.234.361	-	1.177.100	-

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias.

b) Operaciones Pasivas:

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2011 el Grupo Cooperativo Cajamar no ha efectuado ninguna emisión de Bonos Hipotecarios.

La totalidad de las emisiones de cédulas hipotecarias han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros				Total
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	
No emitidas mediante oferta pública					
Cédulas Hipotecarias vivas al 30 de junio de 2011	582.800	2.300.000	800.000	-	3.682.800
Total	582.800	2.300.000	800.000	-	3.682.800

	Miles de euros				Total
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	
No emitidas mediante oferta pública					
Cédulas Hipotecarias vivas al 31 de diciembre de 2010	582.800	1.800.000	1.300.000	-	3.682.800
Total	582.800	1.800.000	1.300.000	-	3.682.800

b) Operaciones Pasivas (continuación):

La totalidad de las emisiones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
Nominal al 30 de junio de 2011					
Valor nominal de las participaciones hipotecarias	10.530	18.446	130.404	1.308.809	1.468.189
Valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria	30.449	74.411	609.144	3.824.396	4.538.400
Total	40.979	92.857	739.548	5.133.205	6.006.589

	Miles de euros				
	Vencimiento residual				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	Total
Nominal al 31 de diciembre de 2010					
Valor nominal de las participaciones hipotecarias	8.743	21.286	137.241	1.313.426	1.480.695
Valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria	36.480	141.897	833.951	13.436.315	14.448.643
Total	45.222	163.183	971.192	14.749.741	15.929.337

c) Datos adicionales:

A continuación se indican los grados de colateralización y sobrecolateralización del Grupo Cooperativo Cajamar, así como el grado de utilización de la cartera elegible, los límites legales establecidos para la emisión de cédulas hipotecarias y los disponibles de emisión, al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2011	31 de diciembre de 2010
Cédulas hipotecarias en vigor	3.682.800	3.682.800
Cartera hipotecaria elegible	8.523.610	8.230.925
Grado de colateralización	231,4%	223,5%
Cartera hipotecaria total	14.383.292	14.080.160
Grado de sobrecolateralización	390,6%	382,3%
Grado de utilización de cartera elegible	43,2%	44,7%
Límite máximo legal de emisión de cédulas hipotecarias (80%)	6.818.888	6.584.740
Disponible para emisión sobre el límite legal	3.136.088	2.901.940

d) Manifestación expresa del Consejo Rector:

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector del Grupo Cooperativo Cajamar manifiesta que, existen políticas y procedimientos expresos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan 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 el Grupo Cooperativo Cajamar.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en el 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.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago del Grupo Cooperativo Cajamar.