

## Informe del Mercado Hipotecario

---

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

**31.12.2021**

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 2020 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 8 de marzo de 2021 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.

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente

	Miles de Euros	
	<b>Valor nominal</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>1. Total préstamos</b>	<b>16.519.487</b>	<b>16.979.438</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	<b>765.267</b>	<b>940.909</b>
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>741.880</i>	<i>912.565</i>
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>2.573.298</b>	<b>2.801.860</b>
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>2.571.613</i>	<i>2.799.900</i>
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias(1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>13.180.922</b>	<b>13.236.669</b>
Préstamos no elegibles	3.039.744	3.050.158
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.087.243	1.329.553
Resto de préstamos no elegibles	1.952.501	1.720.605
Préstamos elegibles	10.141.178	10.186.511
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	10.141.178	10.186.511
Importes no computables	272.694	331.487
Importes computables	9.868.484	9.855.024
	<b>Valor actualizado</b>	
<b>Pro memoria</b>		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Miles de Euros			
	2021		2020	
	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>13.180.922</b>	<b>10.141.178</b>	<b>13.236.669</b>	<b>10.186.511</b>
<b>Origen de las operaciones</b>				
Originadas por la entidad	11.928.721	9.007.286	11.865.981	8.941.478
Subrogadas de otras entidades	1.188.134	1.082.527	1.289.645	1.176.020
Resto	64.067	51.365	81.043	69.013
<b>Moneda</b>				
Euro	13.180.922	10.141.178	13.236.669	10.186.511
Resto de monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>				
Normalidad en el pago	11.609.675	9.251.473	11.354.156	9.207.300
Otras situaciones	1.571.247	889.705	1.882.513	979.211
<b>Vencimiento medio residual</b>				
Hasta diez años	2.476.479	1.988.273	2.651.896	2.050.847
Más de diez años y hasta veinte años	5.402.852	4.373.128	5.670.128	4.548.955
Más de veinte años y hasta treinta años	5.025.563	3.719.781	4.544.453	3.433.751
Más de treinta años	276.028	59.996	370.192	154.958
<b>Tipos de interés</b>				
Tipo de interés fijo	1.397.177	807.322	745.589	491.238
Tipo de interés variable	8.621.060	6.980.586	9.351.214	7.357.071
Tipo de interés mixto	3.162.685	2.353.270	3.139.866	2.338.202
<b>Titulares</b>				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	3.428.946	2.305.827	3.902.123	2.527.268
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>485.211</i>	<i>238.646</i>	<i>654.735</i>	<i>271.368</i>
Resto de hogares	9.751.976	7.835.351	9.334.546	7.659.243
<b>Tipo de garantía</b>				
<b>Activos/edificios terminados</b>	<b>11.821.661</b>	<b>9.214.150</b>	<b>11.681.817</b>	<b>9.181.500</b>
Viviendas	10.363.474	8.254.089	9.976.284	8.070.734
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>493.633</i>	<i>393.546</i>	<i>492.439</i>	<i>405.120</i>
Oficinas y locales comerciales	630.201	452.253	738.638	524.676
Restantes edificios y construcciones	827.986	507.808	966.895	586.090
<b>Activos/edificios en construcción</b>	<b>286.155</b>	<b>206.986</b>	<b>291.327</b>	<b>210.328</b>
Viviendas	235.303	170.809	230.996	180.358
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>52</i>	<i>52</i>	<i>61</i>	<i>61</i>
Oficinas y locales comerciales	9.274	8.555	11.311	9.423
Restantes edificios y construcciones	41.578	27.622	49.020	20.547
<b>Terrenos</b>	<b>1.073.106</b>	<b>720.042</b>	<b>1.263.525</b>	<b>794.683</b>
Suelo urbano consolidado	92.375	34.860	132.226	52.695
Resto de terrenos	980.731	685.182	1.131.299	741.988

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	2021	2020
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>180.603</b>	<b>165.302</b>
Potencialmente elegibles	60.060	82.395
No elegibles	120.543	82.907

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 1.087.243 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (1.329.553 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

A continuación se detalla para el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2020, 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					
	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
<b>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>10.141.178</b>
Sobre vivienda	2.139.494	2.768.708		2.275.193	503.997	7.687.392
Sobre resto de bienes inmuebles	1.218.924	838.509	396.353			2.453.786
	Miles de euros					
	2020					
	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>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>10.186.511</b>
Sobre vivienda	1.994.263	2.682.901		2.040.088	590.046	7.307.298
Sobre resto de bienes inmuebles	1.315.226	1.137.957	426.030			2.879.213

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 2019</b>	<b>10.074.654</b>	<b>3.300.511</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.282.415</b>	<b>1.239.457</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	1.019.342	288.498
Cancelaciones anticipadas	40.853	8.505
Subrogaciones por otras entidades	23.618	33.562
Resto de bajas	198.602	908.892
<b>Altas en el período:</b>	<b>1.394.272</b>	<b>989.104</b>
Originadas por la entidad	428.144	721.802
Subrogaciones de otras entidades	18.561	24.754
Resto de altas	947.567	242.548
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>10.186.511</b>	<b>3.050.158</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.346.072</b>	<b>1.185.404</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	1.166.019	260.470
Cancelaciones anticipadas	32.624	5.482
Subrogaciones por otras entidades	26.050	56.276
Resto de bajas	121.379	863.176
<b>Altas en el período:</b>	<b>1.300.739</b>	<b>1.174.990</b>
Originadas por la entidad	575.821	975.970
Subrogaciones de otras entidades	10.418	29.846
Resto de altas	714.500	169.174
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>10.141.178</b>	<b>3.039.744</b>



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	Deteri- orio Incial (I)	Valor Bruto Contable	Deteri- orio posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>47.829</b>	<b>(23.382)</b>	<b>24.447</b>	<b>(5.517)</b>	<b>(28.899)</b>	<b>18.930</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>14.825</i>	<i>(4.038)</i>	<i>10.787</i>	<i>(2.150)</i>	<i>(6.188)</i>	<i>8.637</i>
Viviendas	9.275	(2.142)	7.133	(1.586)	(3.728)	5.547
Resto	5.550	(1.896)	3.654	(564)	(2.460)	3.090
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>8.619</i>	<i>(3.853)</i>	<i>4.766</i>	<i>(916)</i>	<i>(4.769)</i>	<i>3.850</i>
Viviendas	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>24.385</i>	<i>(15.491)</i>	<i>8.894</i>	<i>(2.451)</i>	<i>(17.942)</i>	<i>6.443</i>
Suelo urbano consolidado	6.015	(3.047)	2.968	(992)	(4.039)	1.976
Resto de terrenos	18.370	(12.444)	5.926	(1.459)	(13.903)	4.467
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>140.373</b>	<b>(47.789)</b>	<b>92.584</b>	<b>(29.104)</b>	<b>(76.893)</b>	<b>63.480</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>110.340</b>	<b>(38.040)</b>	<b>72.300</b>	<b>(15.419)</b>	<b>(53.459)</b>	<b>56.881</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>1.878.016</b>	<b>(230.135)</b>	<b>(230.135)</b>	<b>1.647.881</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>1.992.524</b>	<b>(251.427)</b>	<b>(251.427)</b>	<b>1.741.097</b>

(\*) Se incluy en inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 42.835 miles de euros, un deterioro acumulado de 20.143 miles de euros y un valor neto contable de 22.692 miles de euros.

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

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2020 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 2020					
	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>79.375</b>	<b>(34.654)</b>	<b>44.721</b>	<b>(7.677)</b>	<b>(42.331)</b>	<b>37.044</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>35.730</i>	<i>(10.622)</i>	<i>25.108</i>	<i>(3.889)</i>	<i>(14.511)</i>	<i>21.219</i>
Viviendas	17.509	(4.410)	13.099	(825)	(5.235)	12.274
Resto	18.221	(6.212)	12.009	(3.064)	(9.276)	8.945
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>9.104</i>	<i>(3.985)</i>	<i>5.119</i>	<i>(632)</i>	<i>(4.617)</i>	<i>4.487</i>
Viviendas	9.104	(3.985)	5.119	(632)	(4.617)	4.487
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>34.541</i>	<i>(20.047)</i>	<i>14.494</i>	<i>(3.156)</i>	<i>(23.203)</i>	<i>11.338</i>
Suelo urbano consolidado	11.332	(5.130)	6.202	(1.337)	(6.467)	4.865
Resto de terrenos	23.209	(14.917)	8.292	(1.819)	(16.736)	6.473
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>292.707</b>	<b>(100.032)</b>	<b>192.675</b>	<b>(34.032)</b>	<b>(134.064)</b>	<b>158.643</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>184.762</b>	<b>(62.701)</b>	<b>122.061</b>	<b>(19.163)</b>	<b>(81.864)</b>	<b>102.898</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>1.768.561</b>	<b>(101.812)</b>	<b>(101.812)</b>	<b>1.666.749</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>1.651.656</b>	<b>(266.482)</b>	<b>(266.482)</b>	<b>1.385.174</b>

(\*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 84.046 miles de euros, un deterioro acumulado de 39.696 miles de euros y un valor neto contable de 44.350 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.

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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>47.829</b>	<b>(23.382)</b>	<b>24.447</b>	<b>(5.517)</b>	<b>(28.899)</b>	<b>18.930</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>14.825</i>	<i>(4.038)</i>	<i>10.787</i>	<i>(2.150)</i>	<i>(6.188)</i>	<i>8.637</i>
Viviendas	9.275	(2.142)	7.133	(1.586)	(3.728)	5.547
Resto	5.550	(1.896)	3.654	(564)	(2.460)	3.090
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	<i>8.619</i>	<i>(3.853)</i>	<i>4.766</i>	<i>(916)</i>	<i>(4.769)</i>	<i>3.850</i>
Viviendas	8.619	(3.853)	4.766	(916)	(4.769)	3.850
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>24.385</i>	<i>(15.491)</i>	<i>8.894</i>	<i>(2.451)</i>	<i>(17.942)</i>	<i>6.443</i>
Suelo urbano consolidado	6.015	(3.047)	2.968	(992)	(4.039)	1.976
Resto de terrenos	18.370	(12.444)	5.926	(1.459)	(13.903)	4.467
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>139.932</b>	<b>(47.557)</b>	<b>92.375</b>	<b>(29.095)</b>	<b>(76.652)</b>	<b>63.280</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>103.065</b>	<b>(36.323)</b>	<b>66.742</b>	<b>(15.125)</b>	<b>(51.448)</b>	<b>51.617</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>1.878.016</b>	<b>(230.135)</b>	<b>(230.135)</b>	<b>1.647.881</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>1.992.524</b>	<b>(251.427)</b>	<b>(251.427)</b>	<b>1.741.097</b>

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.

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020					
	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>78.079</b>	<b>(33.484)</b>	<b>44.595</b>	<b>(7.677)</b>	<b>(41.161)</b>	<b>36.918</b>
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	34.435	(9.452)	24.983	(3.889)	(13.341)	21.094
Viviendas	17.361	(4.386)	12.975	(825)	(5.211)	12.150
Resto	17.074	(5.066)	12.008	(3.064)	(8.130)	8.944
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	9.104	(3.985)	5.119	(632)	(4.617)	4.487
Viviendas	9.104	(3.985)	5.119	(632)	(4.617)	4.487
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	34.540	(20.047)	14.493	(3.156)	(23.203)	11.337
Suelo urbano consolidado	11.332	(5.130)	6.202	(1.337)	(6.467)	4.865
Resto de terrenos	23.208	(14.917)	8.291	(1.819)	(16.736)	6.472
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>291.135</b>	<b>(99.422)</b>	<b>191.713</b>	<b>(33.954)</b>	<b>(133.376)</b>	<b>157.759</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>174.963</b>	<b>(60.266)</b>	<b>114.698</b>	<b>(18.600)</b>	<b>(78.866)</b>	<b>96.098</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>1.768.561</b>	<b>(101.812)</b>	<b>(101.812)</b>	<b>1.666.749</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	<b>1.651.656</b>	<b>(266.482)</b>	<b>(266.482)</b>	<b>1.385.174</b>

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.



La totalidad de las emisiones de títulos hipotecarias han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Miles de Euros		Años	
	Valor nominal		Vencimiento residual medio	
	2021	2020	2021	2020
<b>Bonos hipotecarios emitidos</b>	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
<b>Cédulas hipotecarias emitidas</b>	<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	<i>1.237.400</i>	<i>1.250.000</i>		
<b>Valores representativos de deuda. Resto de emisiones</b>	<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>		
Vencimiento residual hasta un año	1.750.000	1.000.000		
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	500.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	750.000	500.000		
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	1.000.000	1.750.000		
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	1.750.000	750.000		
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-		
<b>Participaciones hipotecarias emitidas</b>	<b>741.880</b>	<b>912.565</b>	<b>24</b>	<b>23</b>
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	741.880	912.565	24	23
<b>Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>2.571.613</b>	<b>2.799.900</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.571.613	2.799.900	23	23

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.



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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>474.280</b>	<b>663.166</b>	<b>114.483</b>	<b>210.678</b>	<b>(117.587)</b>	<b>(163.250)</b>
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>186.022</i>	<i>333.741</i>	<i>93.665</i>	<i>183.150</i>	<i>(112.249)</i>	<i>(158.701)</i>
<b>Pro memoria:</b>						
Activos fallidos	493.210	378.556				
			Miles de Euros			
			2021	2020		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			25.990.466	25.785.457		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			43.291.520	40.313.975		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(462.519)	(477.980)		

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Sin garantía inmobiliaria	9.471	11.759
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	464.809	651.407
<i>Edificios terminados</i>	286.014	418.128
Vivienda	201.507	311.730
Resto	84.507	106.398
<i>Edificios en construcción</i>	58.261	30.325
Vivienda	53.422	24.655
Resto	4.839	5.670
<i>Suelo</i>	120.534	202.954
Suelo urbano consolidado	61.199	75.399
Resto de suelo	59.335	127.555
<b>Total</b>	<b>474.280</b>	<b>663.166</b>

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	2021		2020	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	11.578.902	335.945	11.168.805	396.543
Sin hipoteca inmobiliaria	23.467	1.264	30.292	907
Con hipoteca inmobiliaria	11.555.435	334.681	11.138.513	395.636



Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		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
<b>Importe en libros bruto</b>		2.850.306	3.484.555	3.453.974	1.202.878	563.722	11.555.435
	<i>Del que: Dudosos</i>	19.310	28.324	76.535	60.482	150.030	334.681
		Miles de Euros					
		2020					
		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
<b>Importe en libros bruto</b>		2.719.788	3.483.732	3.060.857	1.212.371	661.765	11.138.513
	<i>Del que: Dudosos</i>	17.909	32.834	83.663	76.563	184.667	395.636

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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:

## 31 de diciembre de 2021

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		
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)	5.342	229.629	3.823	771.396	657.035	(303.819)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	2	108	306	207.536	153.766	(104.019)	
Resto de hogares	5.778	42.370	6.084	545.903	493.273	(137.440)	
<b>Total</b>	<b>11.151</b>	<b>274.159</b>	<b>9.919</b>	<b>1.319.525</b>	<b>1.152.041</b>	<b>(441.917)</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							
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		
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)	1.472	63.314	1.757	395.214	298.293	(271.378)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	96	216	165.249	112.110	(101.181)	
Resto de hogares	1.917	14.648	2.535	241.823	203.903	(118.782)	
<b>Total</b>	<b>3.397</b>	<b>78.491</b>	<b>4.296</b>	<b>637.242</b>	<b>502.331</b>	<b>(390.767)</b>	
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta							
	-	-	-	-	-	-	



A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	2021	2020
Administraciones Públicas	-	468
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	25.769	32.431
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>1.235</i>	<i>8.022</i>
Resto de personas físicas	11.916	5.872
<b>Total</b>	<b>37.685</b>	<b>38.771</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.



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 2021 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 138,86% (frente al 132,20% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 137,67% con fuentes de financiación estables (frente al 130,83% de cierre de 2020).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 7.286 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 3.013 millones de euros.

En el segundo semestre la Entidad ha realizado dos emisiones en el ámbito mayorista:

- Emisión del fondo de titulación de activos IM BCC Cajamar Pymes 3, por importe de 1.000 millones de euros, que ha sido íntegramente retenido, con la finalidad de reforzar las garantías en la póliza de pignoración de activos con Banco de España.
- Emisión de una cédula hipotecaria de 1.000 millones de euros, que también ha sido íntegramente retenida para su incorporación a la póliza de pignoración de activos con Banco de España.

Adicionalmente, durante el ejercicio se ha producido el vencimiento de sendas cédulas hipotecarias retenidas de 500 millones de euros.

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Necesidades de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	24.286.719	23.558.072
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	30.965	41.159
Prestamos Titulizados	4.046.344	4.087.963
Fondos Específicos	(1.007.249)	(1.052.717)
Bienes adjudicados	189.331	359.457
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>27.546.110</b>	<b>26.993.934</b>
<b>Participaciones</b>	<b>2.570.663</b>	<b>2.581.503</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>30.116.773</b>	<b>29.575.437</b>

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	22.101.393	20.655.916
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	14.143.918	12.700.450
<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>36.245.311</b>	<b>33.356.366</b>
Bonos y cédulas hipotecarias	1.237.400	1.250.000
Cédulas territoriales	-	-
Deuda senior	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-
Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	115.100
Titulizaciones vendidas a terceros	766.809	963.273
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>2.004.209</b>	<b>2.328.373</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>3.210.992</b>	<b>3.009.254</b>
<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>41.460.512</b>	<b>38.693.993</b>

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Activos Líquidos</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	7.286.438	6.976.568
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	6.466.556	6.204.599
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	418	429
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	6.447.094	6.185.333
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	19.462	19.266
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	2.144.800	2.134.019
Cédulas territoriales	868.092	699.188
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>3.012.892</b>	<b>2.833.207</b>

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2022	2023	2024	>2024
<b>Emisión:</b>				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	750.000	487.400	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	40.190	41.599	34.054	650.966
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
<b>Total vencimiento emisiones mayoristas</b>	<b>790.190</b>	<b>528.999</b>	<b>34.054</b>	<b>650.966</b>

(\*) 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

---