



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 consolidadas del 31 de diciembre de 2020 formuladas por el Consejo de Administración el 9 de marzo de 2021 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2021 formulados por el Consejo de Administración el 3 de agosto de 2021 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 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente

		Miles de Euros	
		Valor nominal	
		2021	2020
1. Total préstamos		18.873.912	19.149.957
2. Participaciones hipotecarias emitidas		771.324	948.198
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		<i>747.936</i>	<i>919.854</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos		2.604.353	2.837.411
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		<i>2.602.669</i>	<i>2.835.450</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)		15.498.235	15.364.348
Préstamos no elegibles		3.989.931	3.946.639
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009		1.394.635	1.624.751
Resto de préstamos no elegibles		2.595.296	2.321.888
Préstamos elegibles		11.508.304	11.417.709
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias		11.508.304	11.417.709
Importes no computables		286.513	350.723
Importes computables		11.221.791	11.066.986
		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 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
Total	15.498.235	11.508.304	15.364.348	11.417.709
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	14.130.810	10.297.929	13.877.152	10.111.510
Subrogadas de otras entidades	1.254.805	1.130.254	1.362.888	1.224.610
Resto	112.620	80.121	124.308	81.589
Moneda				
Euro	15.498.235	11.508.304	15.364.348	11.417.709
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	13.779.584	10.539.226	13.333.565	10.361.858
Otras situaciones	1.718.651	969.078	2.030.783	1.055.851
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	2.877.245	2.268.888	3.043.970	2.334.405
Más de diez años y hasta veinte años	6.898.186	5.207.188	7.033.077	5.266.782
Más de veinte años y hasta treinta años	5.432.848	3.971.061	4.900.690	3.658.989
Más de treinta años	289.956	61.167	386.611	157.533
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	1.614.425	904.130	872.396	561.503
Tipo de interés variable	10.061.435	7.862.046	10.736.526	8.193.520
Tipo de interés mixto	3.822.375	2.742.128	3.755.426	2.662.686
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	5.041.258	3.115.294	5.347.753	3.206.565
De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	535.229	259.860	706.726	296.881
Resto de hogares	10.456.977	8.393.010	10.016.595	8.211.144
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	13.548.800	10.276.951	13.293.282	10.149.236
Viviendas	11.153.061	8.873.353	10.727.609	8.674.779
De las cuales: viviendas de protección oficial	514.824	410.596	513.883	421.925
Oficinas y locales comerciales	815.418	569.146	945.761	629.427
Restantes edificios y construcciones	1.580.321	834.452	1.619.912	845.030
Activos/edificios en construcción	453.506	303.092	445.725	311.427
Viviendas	265.244	193.063	258.166	202.424
De las cuales: viviendas de protección oficial	52	52	61	61
Oficinas y locales comerciales	19.385	17.009	21.701	17.232
Restantes edificios y construcciones	168.877	93.020	165.858	91.771
Terrenos	1.495.929	928.261	1.625.341	957.046
Suelo urbano consolidado	126.998	52.180	169.050	71.967
Resto de terrenos	1.368.931	876.081	1.456.291	885.079

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

Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias

Potencialmente elegibles
No elegibles

Miles de Euros	
Principales disponibles	
2021	2020
272.454	258.912
86.842	105.151
185.612	153.761

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 1.394.635 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (1.624.751 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).

Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias

Sobre vivienda
Sobre resto de bienes inmuebles

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
					11.508.304
2.288.348	2.938.429		2.438.836	539.509	8.205.122
1.511.865	1.252.227	539.090			3.303.182

Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias

Sobre vivienda
Sobre resto de bienes inmuebles

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
					11.417.709
2.137.373	2.838.528		2.189.299	627.366	7.792.566
1.584.676	1.503.045	537.422			3.625.143

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 2019	11.177.133	4.034.625
Bajas en el período:	1.449.003	1.489.693
Principal vencido cobrado en efectivo	1.157.373	333.519
Cancelaciones anticipadas	42.334	9.561
Subrogaciones por otras entidades	34.467	49.083
Resto de bajas	214.829	1.097.530
Altas en el período:	1.689.579	1.401.707
Originadas por la entidad	517.805	1.055.811
Subrogaciones de otras entidades	24.005	38.875
Resto de altas	1.147.769	307.021
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

Información sobre el mercado hipotecario V



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	Deteri-ro 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
Edificios y otras construcciones terminados	350.313	(99.230)	251.083	(49.186)	(148.416)	201.897
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
Edificios y otras construcciones en construcción	186.064	(72.395)	113.669	(27.912)	(100.307)	85.757
Viviendas	185.093	(72.215)	112.878	(27.628)	(99.843)	85.250
Resto	971	(180)	791	(284)	(464)	507
Terrenos	892.363	(294.107)	598.256	(319.378)	(613.485)	278.878
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.

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 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	Deteri-ro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.829.858	(591.297)	1.238.561	(398.686)	(989.983)	839.875
Edificios y otras construcciones terminados	579.568	(158.047)	421.521	(66.712)	(224.759)	354.809
Viviendas	415.938	(114.552)	301.386	(36.312)	(150.864)	265.074
Resto	163.630	(43.495)	120.135	(30.400)	(73.895)	89.735
Edificios y otras construcciones en construcción	224.940	(89.022)	135.918	(30.296)	(119.318)	105.622
Viviendas	223.991	(88.846)	135.145	(30.028)	(118.874)	105.117
Resto	949	(176)	773	(268)	(444)	505
Terrenos	1.025.350	(344.228)	681.122	(301.678)	(645.906)	379.444
Suelo urbano consolidado	468.601	(155.625)	312.976	(137.704)	(293.329)	175.272
Resto de terrenos	556.749	(188.603)	368.146	(163.974)	(352.577)	204.172
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	509.086	(166.367)	342.719	(48.812)	(215.179)	293.907
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	604.890	(191.659)	413.231	(49.485)	(241.144)	363.746
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 340.824 miles de euros, un deterioro acumulado de 145.567 miles de euros y un valor neto contable de 195.258 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



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	Deteri ro 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
Edificios y otras construcciones terminados	335.350	(94.017)	241.333	(47.941)	(141.958)	193.392
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
Edificios y otras construcciones en construcción	164.398	(67.125)	97.273	(23.880)	(91.005)	73.393
Viviendas	163.496	(66.957)	96.539	(23.622)	(90.579)	72.917
Resto	902	(168)	734	(258)	(426)	476
Terrenos	809.024	(276.877)	532.147	(281.927)	(558.804)	250.220
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	-	-	-	-	-	-

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 VIII



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	Deteri-ro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.688.426	(552.119)	1.136.307	(354.526)	(906.645)	781.781
Edificios y otras construcciones terminados	556.406	(150.301)	406.105	(64.561)	(214.862)	341.544
Viviendas	402.826	(111.527)	291.299	(34.696)	(146.223)	256.603
Resto	153.580	(38.774)	114.806	(29.865)	(68.639)	84.941
Edificios y otras construcciones en construcción	194.202	(75.850)	118.352	(26.650)	(102.500)	91.702
Viviendas	193.313	(75.685)	117.628	(26.408)	(102.093)	91.220
Resto	889	(165)	724	(242)	(407)	482
Terrenos	937.818	(325.968)	611.850	(263.315)	(589.283)	348.535
Suelo urbano consolidado	397.599	(140.156)	257.443	(108.132)	(248.288)	149.311
Resto de terrenos	540.219	(185.812)	354.407	(155.183)	(340.995)	199.224
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	505.035	(165.085)	339.950	(48.669)	(213.754)	291.281
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	569.289	(181.665)	387.624	(46.381)	(228.046)	341.243
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	-	-	-	-	-	-

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 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 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
Bonos hipotecarios emitidos	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
Cédulas hipotecarias emitidas	5.750.000	5.750.000		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	<i>1.237.400</i>	<i>1.250.000</i>		
Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	5.750.000	5.750.000		
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	-	-		
Participaciones hipotecarias emitidas	747.936	919.854	24	23
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	747.936	919.854	24	23
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	2.602.669	2.835.450	23	23
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	2.602.669	2.835.450	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.

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 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
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (Incluido suelo) (negocios en España)	509.553	715.877	126.001	226.346	(126.131)	(172.920)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>199.167</i>	<i>352.797</i>	<i>101.110</i>	<i>193.065</i>	<i>(120.189)</i>	<i>(167.838)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	518.776	396.818				
			Miles de Euros			
			2021	2020		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			32.102.429	31.200.511		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			58.513.026	53.617.061		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(247.234)	(250.890)		

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

	Miles de Euros	
	2021	2020
Sin garantía inmobiliaria	10.277	12.536
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	499.276	703.341
<i>Edificios terminados</i>	310.298	452.301
Vivienda	214.141	325.827
Resto	96.157	126.474
<i>Edificios en construcción</i>	61.218	34.079
Vivienda	56.219	26.928
Resto	4.999	7.151
<i>Suelo</i>	127.760	216.961
Suelo urbano consolidado	65.976	81.434
Resto de suelo	61.784	135.527
Total	509.553	715.877

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	12.236.053	346.066	11.776.080	408.831
Sin hipoteca inmobiliaria	25.864	1.263	32.464	907
Con hipoteca inmobiliaria	12.210.189	344.803	11.743.616	407.924

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 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
Importe en libros bruto		3.012.979	3.673.696	3.664.305	1.269.104	590.105	12.210.189
Del que: Dudosos		21.071	29.588	79.329	62.142	152.673	344.803
		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
Importe en libros bruto		2.877.354	3.658.382	3.244.562	1.270.858	692.460	11.743.616
Del que: Dudosos		19.468	34.519	87.367	78.285	188.285	407.924

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 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

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	4	1.696
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	27	464
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.787	279.670
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	2	108
Resto de hogares	6.042	44.734
Total	11.860	326.564
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	486
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	43
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.550	68.742
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	1	96
Resto de hogares	1.991	15.353
Total	3.549	84.624
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	1.696	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		
				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 II



31 de diciembre de 2020

Entidades de crédito
Administraciones Públicas
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)
Resto de hogares
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
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)
Resto de hogares
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	
-	-	-	-	-	-	-
6	1.736	1	1.508	1.031	-	-
8	78	8	496	391	-	(105)
2.090	111.459	3.295	811.748	636.209	8.964	(291.389)
2	528	393	323.248	221.628	5	(139.182)
5.586	46.475	6.271	568.183	496.952	134	(179.286)
7.690	159.748	9.575	1.381.935	1.134.583	9.098	(470.780)
-	-	-	-	-	-	-
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	
-	-	-	-	-	-	-
4	486	-	-	-	-	-
4	39	4	291	217	-	(85)
944	56.378	1.978	563.504	404.650	2.753	(270.121)
2	528	319	294.075	193.229	5	(137.328)
2.335	21.104	3.569	344.336	287.168	51	(160.451)
3.287	78.007	5.551	908.131	692.035	2.804	(430.657)
-	-	-	-	-	-	-

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 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	27.615	35.709
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1.235	8.022
Resto de personas físicas	12.109	5.896
Total	39.724	42.073

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 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 116,86% (frente al 108,23% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 126,54% con fuentes de financiación estables (frente al 117,61% de cierre de 2020).

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 21.664 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 4.113 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2021, el Grupo ha realizado una emisión de deuda subordinada computable como recursos propios TIER 2 por importe de 600 millones de euros, íntegramente colocada en el mercado mayorista, acometiéndose de forma paralela un proceso de recompra de las dos emisiones en vigor, de 100 millones de euros y 300 millones de euros, que se ha saldado con un éxito del 83,7%. En este contexto, en noviembre se ejerció la opción de cancelación para el saldo vivo restante de la emisión de 100 millones de euros, prevista en las condiciones de emisión. Para la emisión de 300 millones de euros está previsto que se ejerza en junio de 2022, de acuerdo con las condiciones de la misma.

En el segundo semestre el Grupo ha realizado varias emisiones en el ámbito mayorista:

- Emisión de deuda senior preferente de 500 millones de euros nominales, emitida bajo el formato 6.5NC5.5, íntegramente colocada en el mercado.
- Emisión del fondo de titulización 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.

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Necesidades de financiación estables		
Crédito a la clientela	30.160.633	28.714.947
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	37.106	45.475
Prestamos Titulizados	4.083.449	4.130.795
Fondos Específicos	(122.629)	(137.997)
Bienes adjudicados	1.413.526	1.994.511
Total crédito a la clientela	35.572.085	34.747.731
Participaciones	106.383	101.357
Total Necesidades de financiación	35.678.468	34.849.088

	Miles de Euros	
	2021	2020
Fuentes de financiación estables		
Cientes cubiertos al 100% F.G.D	24.197.317	22.617.503
Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	14.543.252	12.638.042
Total depósitos minoristas de la clientela	38.740.569	35.255.545
Bonos y cédulas hipotecarias	1.237.400	1.250.000
Cédulas territoriales	-	-
Deuda senior	500.000	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-
Subordinados, preferentes y convertibles	642.100	388.300
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	115.101
Titulizaciones vendidas a terceros	447.793	599.656
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
Financiación mayorista a largo plazo	2.827.293	2.353.057
Patrimonio Neto	3.578.807	3.376.783
Total Fuentes de financiación estables	45.146.669	40.985.385

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

	Miles de Euros	
	2021	2020
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	21.664.375	19.711.049
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	19.930.333	19.475.359
De los que:		
deuda con la administración pública central	13.009.264	12.779.060
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	12.349.810	12.314.593
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.580.522	7.160.766
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	3.227.445	3.103.589
Cédulas territoriales	885.340	805.470
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	4.112.785	3.909.059

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV



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

	Miles de Euros			
	2022	2023	2024	>2024
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	750.000	487.400	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	500.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	42.100	-	-	600.000
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	25.018	25.565	21.417	375.792
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	817.118	512.965	21.417	1.475.792

(*)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
