Informe del Mercado Hipotecario

Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y transparencia informativa

30.06.2022

Información sobre el mercado hipotecario

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, habiéndose adoptado, desarrollado e implementado los acuerdos y decisiones precisos para ello. En el marco de emisión de la presente información, se hace constar la vigencia de las manifestaciones recogidas en las cuentas anuales 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**
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	*700.976*	*747.936*
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	**2.644.158**	**2.604.353**
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	*2.644.158*	*2.602.669*
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
De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*417.858*	*230.627*	*535.229*	*259.860*
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
De las cuales: viviendas de protección oficial	*519.890*	*407.179*	*514.824*	*410.596*
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
De las cuales: viviendas de protección oficial	*48*	*48*	*52*	*52*
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	**314.497**	**272.454**
Potencialmente elegibles	101.204	86.842
No elegibles	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 ultima 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	Deteriro 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**
Edificios y otras construcciones terminados	*319.724*	*(90.654)*	*229.070*	*(54.973)*	*(145.627)*	*174.097*
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
Edificios y otras construcciones en construcción	*187.194*	*(69.259)*	*117.935*	*(41.166)*	*(110.425)*	*76.769*
Viviendas	186.222	(69.079)	117.143	(40.882)	(109.961)	76.261
Resto	972	(180)	792	(284)	(464)	508
Terrenos	*783.278*	*(282.698)*	*500.580*	*(287.263)*	*(569.961)*	*213.317*
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 Coopertativo 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	Deteriro 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.

Grupo Coopertativo 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	Deteriro 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**
Edificios y otras construcciones terminados	*306.623*	*(85.964)*	*220.659*	*(53.653)*	*(139.617)*	*167.006*
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
Edificios y otras construcciones en construcción	*157.053*	*(63.362)*	*93.691*	*(31.455)*	*(94.817)*	*62.236*
Viviendas	156.151	(63.194)	92.957	(31.197)	(94.391)	61.760
Resto	902	(168)	734	(258)	(426)	476
Terrenos	*718.633*	*(267.353)*	*451.280*	*(262.928)*	*(530.281)*	*188.352*
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 Coopertativo 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	Deteriro 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	-	-	-	-	-	-

Grupo Coopertativo 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 hipotecarias 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	**-**	**-**		
De los cuales: reconocidos en el pasivo	-	-		
Cédulas hipotecarias emitidas	**5.000.000**	**5.750.000**		
De las cuales: reconocidas en el pasivo	*487.400*	*1.237.400*		
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)**
Del que: Dudosos	*83.734*	*199.167*	*37.013*	*101.110*	*(46.623)*	*(120.189)*
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**
Edificios terminados	*216.766*	*310.298*
Vivienda	150.877	214.141
Resto	65.889	96.157
Edificios en construcción	*60.522*	*61.218*
Vivienda	57.246	56.219
Resto	3.276	4.999
Suelo	*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

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**
Del que: Dudosos	*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**
Del que: Dudosos	*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:

Miles de Euros

TOTAL

30 de junio de 2022	Sin garantía real		Con garantía real				
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	Número de operaciones	**Importe en libros bruto**	**Número de operaciones**	**Importe en libros bruto**	**Garantía inmobiliaria**	**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	1.642	1	1.361	988	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	26	457	11	743	667	-	(180)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.200	321.031	3.314	703.887	637.478	1.144	(224.750)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*1*	*11*	*206*	*88.078*	*76.069*	-	*(36.095)*
Resto de hogares	5.388	42.070	5.734	503.053	457.366	66	(137.771)
Total	**10.618**	**365.200**	**9.060**	**1.209.044**	**1.096.499**	**1.210**	**(363.188)**
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				
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	Número de operaciones	**Importe en libros bruto**	**Número de operaciones**	**Importe en libros bruto**	**Garantía inmobiliaria**	**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	487	-	-	-	-	(487)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	70	4	172	96	-	(124)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.595	64.169	1.555	263.110	222.412	29	(184.743)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	*145*	*63.523*	*51.666*	-	*(34.556)*
Resto de hogares	1.929	15.578	2.434	220.152	187.256	3	(120.678)
Total	**3.533**	**80.304**	**3.993**	**483.434**	**409.764**	**32**	**(306.032)**
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

Miles de Euros

TOTAL

	Sin garantía real		Con garantía real				
	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)	5.787	279.670	4.104	905.341	773.295	1.001	(327.712)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*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	-	-	-	-	-	-	-

Del cual: DUDOSOS

	Sin garantía real		Con garantía real				
	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)	1.550	68.742	1.850	416.050	311.454	119	(286.260)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*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	-	-	-	-	-	-	-

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
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	*1.061*	*1.235*
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 titulización 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	
	30/06/2022	31/12/2021
Necesidades de financiación estables		
Crédito a la clientela	31.402.271	30.160.633
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	38.875	37.106
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**
Participaciones	**95.514**	**106.383**
Total Necesidades de financiación	**36.727.217**	**35.678.468**

	Miles de Euros	
	30/06/2022	31/12/2021
Fuentes de financiación estables		
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	25.281.199	24.197.317
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	15.895.204	14.543.252
Total depósitos minoristas de la clientela	**41.176.403**	**38.740.569**
Bonos y cédulas hipotecarias	485.700	1.237.400
Cédulas territoriales	-	-
Deuda senior	500.000	500.000
Emisiones 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 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
De los que:		
deuda con la administración pública central	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
Disponible 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