

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
-JUNIO 2020-

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 del 31 de diciembre de 2019 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 31 de marzo de 2020 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.

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

	Miles de Euros			
	30 de junio de 2020		31 de diciembre de 2019	
	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	17.693	13.608	17.909	12.558
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	16.989	12.904	17.144	11.944
Subrogadas de otras entidades	704	704	765	614
Resto	-	-	-	-
Moneda				
Euro	17.693	13.608	17.909	12.558
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	16.701	12.759	16.283	11.383
Otras situaciones	992	849	1.626	1.175
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	2.865	2.711	3.172	2.967
Más de diez años y hasta veinte años	5.121	4.618	5.292	4.162
Más de veinte años y hasta treinta años	9.556	6.279	9.201	5.429
Más de treinta años	151	-	244	-
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	999	811	1.066	676
Tipo de interés variable	10.421	8.686	10.976	8.882
Tipo de interés mixto	6.273	4.111	5.867	3.000
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	2.985	2.016	3.138	1.187
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	75	75	80	80
Resto de hogares	14.708	11.592	14.771	11.371
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	16.644	12.635	16.804	11.573
Viviendas	15.235	11.683	15.207	10.720
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	106	106	113	113
Oficinas y locales comerciales	886	661	920	640
Restantes edificios y construcciones	523	291	677	213
Activos/edificios en construcción	448	373	468	377
Viviendas	448	373	468	377
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	601	600	637	608
Suelo urbano consolidado	202	202	217	188
Resto de terrenos	399	398	420	420

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	184	181
Potencialmente elegibles	108	73
No elegibles	76	108

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 2.102 miles de euros al 30 de junio de 2020 (3.597 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

A continuación se detalla para el 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarios elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de Euros					
	30 de junio de 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
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						13.608
Sobre vivienda	3.466	2.494		3.192	609	9.761
Sobre resto de bienes inmuebles	1.713	830	1.304			3.847
	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2019					
	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						12.558
Sobre vivienda	3.893	2.566		2.749	554	9.762
Sobre resto de bienes inmuebles	1.919	571	306			2.796

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que podrían respaldar 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 2018	12.066	6.196
Bajas en el período:	1.249	1.997
Principal vencido cobrado en efectivo	1.158	465
Cancelaciones anticipadas	16	39
Subrogaciones por otras entidades	-	158
Resto de bajas	75	1.335
Altas en el período:	1.741	1.152
Originadas por la entidad	395	921
Subrogaciones de otras entidades	-	151
Resto de altas	1.346	80
Saldo al 31 de diciembre de 2019	12.558	5.351
Bajas en el período:	843	1.905
Principal vencido cobrado en efectivo	843	161
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	151
Resto de bajas	-	1.593
Altas en el período:	1.893	638
Originadas por la entidad	140	638
Subrogaciones de otras entidades	115	-
Resto de altas	1.638	-
Saldo al 30 de junio de 2020	13.608	4.084

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio 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 (*)					
	30 junio de 2020					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	151	(27)	124	(40)	(67)	84
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	366	(65)	302	(82)	(147)	220
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	-	-	3	-	-	3
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	382	(208)	(208)	174

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 22 miles de euros, un deterioro acumulado de 7 miles de euros y un valor neto contable de 15 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 2019 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 diciembre de 2019					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	151	(27)	124	(23)	(50)	101
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	366	(65)	301	(32)	(97)	269
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	-	-	3	-	-	3
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	385	(200)	(200)	185

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 22 miles de euros, un deterioro acumulado de 7 miles de euros y un valor neto contable de 15 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 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	75	80	-	-	-	-
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
Pro memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	28.826	28.637
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	57.176	53.320
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)	(376)	(410)

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	75	80
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	75	80
Suelo urbano consolidado	75	80
Resto de suelo	-	-
Total	75	80

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	13.116	526	13.055	523
Sin hipoteca inmobiliaria	6	-	36	-
Con hipoteca inmobiliaria	13.110	526	13.019	523

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30 de junio de 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		3.821	2.867	4.145	1.326	951	13.110
<i>De que: Dudosos</i>		51	-	145	64	266	526
		Miles de Euros					
		31 de diciembre de 2019					
		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		4.198	2.871	3.706	1.280	964	13.019
<i>De que: Dudosos</i>		50	-	145	64	264	523

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2019

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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	4	796	545	-	(97)
-	-	-	-	-	-	-
4	50	10	651	620	-	(86)
4	50	14	1.447	1.165	-	(183)
-	-	-	-	-	-	-

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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	1	145	145	-	(35)
-	-	-	-	-	-	-
3	15	4	306	275	-	(65)
3	15	5	451	420	-	(100)
-	-	-	-	-	-	-

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	414	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	414	-

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.

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 la Entidad.

Al 30 de junio de 2020 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 160,78% (frente al 149,23% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 175,06% con fuentes de financiación estables (frente al 163,89% de cierre de 2019).

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 11 millones de euros.

Al 30 de junio de 2020, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019		30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	27.604	27.275	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	39.863	37.313
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.781	1.893	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	7.169	6.058
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(558)	(530)			
Bienes adjudicados	426	426			
Total crédito a la clientela	29.253	29.064	Total depósitos minoristas de la clientela	47.032	43.371
Participaciones	2.413	2.413			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	8.404	8.216
Total Necesidades de financiación	31.666	31.477	Total Fuentes de financiación estables	55.436	51.587

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	10.593	9.872
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	10.593	9.872

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

No existen vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2020.

	Miles de Euros			
	2021	2022	2023	>2023
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	-	-	-	-

