

Informe del Mercado Hipotecario

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

30.06.2026

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 24/2021 y Circular 3/2020 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 2025 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 24 de marzo de 2026 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, que debe recoger, 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.
- Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, en lo concerniente al mercado de bonos garantizados, el Grupo dispone de dos programas aprobados por el Banco de España, uno de cédulas hipotecarias y otro de cédulas territoriales.



La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2026 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 2026					
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	-	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos 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 al 31 de diciembre de 2025.



La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2025 referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria

Edificios y otras construcciones terminados

Viviendas

Resto

Edificios y otras construcciones en construcción

Viviendas

Resto

Terrenos

Suelo urbano consolidado

Resto de terrenos

Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda

Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas

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

Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas

Total activos adquiridos en pago de deudas

Miles de Euros					
31 de diciembre de 2025					
Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	3	-	-	3
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-



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.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	199	212	23	28	-	-
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
Pro memoria:						
Activos fallidos	-	-				
			Miles de Euros			
			30/06/2026	31/12/2025		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			99.729	94.136		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			205.574	200.144		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(257)	(311)		

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2026	31/12/2025
Sin garantía inmobiliaria	7	11
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	193	201
<i>Edificios terminados</i>	120	129
Vivienda	-	-
Resto	120	129
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	72	72
Suelo urbano consolidado	72	72
Resto de suelo	-	-
Total	199	212

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	61.113	66	53.850	36
Sin hipoteca inmobiliaria	4.687	36	4.041	36
Con hipoteca inmobiliaria	56.427	30	49.809	-



Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		30/06/2026					
		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		10.116	17.274	24.690	3.082	1.266	56.427
Del que: Dudosos		30	-	-	-	-	30
		Miles de Euros					
		31/12/2025					
		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		9.042	15.107	22.367	1.941	1.352	49.809
Del que: Dudosos		-	-	-	-	-	-



A continuación, se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo a lo contenido en la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España y a las políticas establecidas por la entidad al respecto:

30 de junio de 2026

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	11	233
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	3	40
Total	14	273
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
11	233	4	1.764	1.764	-	(165)
-	-	-	-	-	-	-
3	40	3	238	238	-	(9)
14	273	7	2.002	2.002	-	(174)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Del cual: DUDOSOS

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6	145
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	-	-
Total	6	145
INFORMACIÓN ADICIONAL		
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-

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	145	1	193	193	-	(139)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
6	145	1	193	193	-	(139)
-	-	-	-	-	-	-

31 de diciembre de 2025

31 de diciembre de 2025	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	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	15	275	4	1.807	1.807	(201)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (Incluido suelo)</i>						
	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	3	40	4	512	512	(18)
Total	18	315	8	2.319	2.319	(219)
INFORMACIÓN ADICIONAL						
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta						
	-	-	-	-	-	-
Del cual: DUDOSOS						
Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	6	145	1	192	192	(139)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (Incluido suelo)</i>						
	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	2	-	1	41	41	(4)
Total	8	146	2	233	233	(143)
INFORMACIÓN ADICIONAL						
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta						
	-	-	-	-	-	-



A continuación, se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	30/06/2026	31/12/2025
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	338	330
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	49
Total	338	379

En la Nota 6 de las cuentas anuales de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 se recogen las políticas que la Entidad aplica en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.



El Comité de Activos y Pasivos - COAP - es el encargado de la gestión de la liquidez de la Entidad. Los principios, instrumentos y límites en los que basa la gestión del riesgo de liquidez se describen en la Nota 6 –Políticas y Objetivos de Gestión de Riesgos de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 30 de junio de 2026 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 181,28% (frente 194,99% del 31 de diciembre de 2025), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 188,68% con fuentes de financiación estables (frente al 202,29% de cierre de 2025).

Al 30 de junio de 2026, la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias) de 43 millones de euros.

A continuación, se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	30/06/2026	31/12/2025		30/06/2026	31/12/2025
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	103.310	94.348	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	126.427	123.151
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	628	526	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	60.975	60.748
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(562)	(560)			
Total crédito a la clientela	103.376	94.314	Total depósitos minoristas de la clientela	187.402	183.899
Activos adquiridos en pago de deuda	-	-			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	3.606	3.606	Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones 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	14.450	14.187
Total Necesidades de financiación	106.982	97.920	Total Fuentes de financiación estables	201.852	198.086

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2026	31/12/2025
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
De los que:		
deuda con la administración pública central	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	43.252	38.640
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	43.252	38.640

➤ No existen vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2026.

	Miles de Euros			
	2027	2028	2029	>2029
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	-	-	-	-



GRACIAS
