

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	240	(59)	181	(31)	(90)	150
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	-	-	14	(1)	(1)	13
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	240	(59)	181	(31)	(90)	150

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:

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
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	1	-	1	(1)	(1)	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	330	(72)	258	(106)	(178)	152
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	-	-	14	(1)	(1)	13
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	331	(72)	259	(107)	(179)	152



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)	2.048	2.286	479	460	(142)	(168)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>126</i>	<i>164</i>	<i>126</i>	<i>108</i>	<i>(126)</i>	<i>(141)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	1.754	1.757				
			Miles de Euros			
			30/06/2026	31/12/2025		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			308.841	305.689		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			1.055.496	980.311		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(776)	(954)		

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	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	2.048	2.286
<i>Edificios terminados</i>	674	882
Vivienda	275	418
Resto	399	463
<i>Edificios en construcción</i>	95	-
Vivienda	95	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	1.279	1.405
Suelo urbano consolidado	938	1.016
Resto de suelo	341	389
Total	2.048	2.286

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	168.932	1.013	161.657	1.240
Sin hipoteca inmobiliaria	3.869	36	3.712	36
Con hipoteca inmobiliaria	165.064	976	157.944	1.205



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		42.639	49.167	59.147	11.241	2.870	165.064
Del que: Dudosos		281	143	335	217	-	976
		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		41.831	47.058	54.267	11.311	3.477	157.944
Del que: Dudosos		448	221	474	61	-	1.205



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)	32	973
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	10	36
Total	42	1.009
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
32	973	6	330	181	23	(378)
-	-	1	126	-	-	(126)
10	36	5	463	426	-	(78)
42	1.009	11	793	607	23	(456)
-	-	-	-	-	-	-

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)	17	408
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	6	32
Total	23	440
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
17	408	3	244	118	-	(368)
-	-	1	126	-	-	(126)
6	32	2	164	164	-	(65)
23	440	5	408	282	-	(433)
-	-	-	-	-	-	-

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)	42	1.301	9	461	350	25	(379)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)		-	-	1	126	40	(126)
Resto de hogares	12	42	11	962	894	-	(300)
Total	54	1.343	20	1.423	1.244	25	(680)
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)	21	456	4	263	176	-	(348)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)		-	-	1	126	40	(126)
Resto de hogares	5	31	7	512	500	-	(262)
Total	26	487	11	775	676	-	(609)
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	319	391
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	212	373
Total	531	764

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 276,47% (frente 274,74% del 31 de diciembre de 2025), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 284,47% con fuentes de financiación estables (frente al 282,44% 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 y cédulas territoriales) de 138 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	333.315	314.422	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	605.178	602.935
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	813	837	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	311.840	257.008
Prestamos Titulizados	-	819			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(2.617)	(3.335)			
Total crédito a la clientela	331.511	312.743	Total depósitos minoristas de la clientela	917.018	859.943
Activos adquiridos en pago de deuda	181	259			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	15.981	15.981	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	72.012	69.227
Total Necesidades de financiación	347.673	328.983	Total Fuentes de financiación estables	989.030	929.170

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	133.363	126.313
Cédulas territoriales	4.285	4.964
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	137.647	131.278

➤ 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
