

Informe del Mercado Hipotecario

Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y transparencia informativa

31.12.2022

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 2021 formuladas por el Consejo Rector de la Entidad el 22 de marzo de 2022 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 I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, 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 podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente

	Miles de Euros	
	Valor nominal	
	2022	2021
1. Total préstamos	94.360	101.143
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias(1 - 2 - 3 - 4)	94.360	101.143
Préstamos no elegibles	35.557	34.171
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	22.639	13.605
Resto de préstamos no elegibles	12.918	20.566
Préstamos elegibles	58.803	66.972
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	58.803	66.972
Importes no computables	264	2.436
Importes computables	58.539	64.536
	Valor actualizado	
Pro memoria		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

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, al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			
	2022		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	94.360	58.803	101.143	66.972
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	80.840	49.449	86.092	55.037
Subrogadas de otras entidades	13.482	9.315	15.010	11.894
Resto	38	39	41	41
Moneda				
Euro	94.360	58.803	101.143	66.972
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	78.828	54.997	89.571	62.466
Otras situaciones	15.532	3.806	11.572	4.506
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	20.909	10.702	26.084	17.646
Más de diez años y hasta veinte años	46.441	27.037	44.136	29.254
Más de veinte años y hasta treinta años	26.787	21.064	30.433	20.072
Más de treinta años	223	-	490	-
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	12.200	5.189	10.878	3.489
Tipo de interés variable	61.463	39.623	68.363	48.380
Tipo de interés mixto	20.697	13.991	21.902	15.103
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	40.529	13.052	46.134	21.560
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>11.114</i>	<i>742</i>	<i>11.287</i>	<i>3.273</i>
Resto de hogares	53.831	45.751	55.009	45.412
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	85.316	55.475	91.549	62.551
Viviendas	65.305	49.154	66.873	51.350
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>1.580</i>	<i>1.235</i>	<i>1.885</i>	<i>1.573</i>
Oficinas y locales comerciales	3.392	2.329	4.530	3.786
Restantes edificios y construcciones	16.619	3.992	20.146	7.415
Activos/edificios en construcción	1.906	1.662	2.104	1.520
Viviendas	1.406	1.253	1.649	1.137
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	159	68	84	12
Restantes edificios y construcciones	341	341	371	371
Terrenos	7.138	1.666	7.490	2.901
Suelo urbano consolidado	2.192	159	2.458	570
Resto de terrenos	4.946	1.507	5.032	2.331

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 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Principales disponibles	
	2022	2021
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	1.306	1.281
Potencialmente elegibles	561	776
No elegibles	745	505

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 22.639 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (13.605 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

A continuación se detalla para el 31 de diciembre 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 última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de Euros					
	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						58.803
Sobre vivienda	12.861	13.966		14.832	2.605	44.264
Sobre resto de bienes inmuebles	6.500	5.802	2.237			14.539
	Miles de euros					
	2021					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	TOTAL
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias						66.972
Sobre vivienda	12.516	14.257		13.368	5.228	45.369
Sobre resto de bienes inmuebles	7.541	7.191	6.871			21.603

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 2020	70.037	36.599
Bajas en el período:	11.306	12.939
Principal vencido cobrado en efectivo	10.279	2.192
Cancelaciones anticipadas	163	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	864	10.747
Altas en el período:	8.241	10.511
Originadas por la entidad	2.714	9.450
Subrogaciones de otras entidades	81	56
Resto de altas	5.446	1.005
Saldo al 31 de diciembre de 2021	66.972	34.171
Bajas en el período:	17.475	12.481
Principal vencido cobrado en efectivo	8.855	4.351
Cancelaciones anticipadas	89	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	8.531	8.130
Altas en el período:	9.306	13.868
Originadas por la entidad	2.748	5.098
Subrogaciones de otras entidades	79	80
Resto de altas	6.479	8.690
Saldo al 31 de diciembre de 2022	58.803	35.558

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre 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 (*)					
31 de diciembre de 2022					
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	1.546	(343)	1.203	(417)	786
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	1.546	(343)	1.203	(417)	786
Suelo urbano consolidado	1.546	(343)	1.203	(417)	786
Resto de terrenos	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	289	(59)	230	(138)	92
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	2.527	(645)	1.882	(812)	1.070
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	-	-	5	-	5
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.086	(882)	204

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 543 miles de euros, un deterioro acumulado de 303 miles de euros y un valor neto contable de 241 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 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	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.546	(343)	1.203	(250)	(593)	953
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	1.546	(343)	1.203	(250)	(593)	953
Suelo urbano consolidado	1.546	(343)	1.203	(250)	(593)	953
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	478	(158)	320	(129)	(287)	191
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	5.681	(1.478)	4.203	(961)	(2.439)	3.242
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	-	-	4.888	(3.728)	(3.728)	1.160

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 1.064 miles de euros, un deterioro acumulado de 449 miles de euros y un valor neto contable de 615 miles de euros.

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

Información sobre el mercado hipotecario VII

Al 31 de diciembre de 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

31 de diciembre de 2022

	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	1.546	(343)	1.203	(417)	(760)	786
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	1.546	(343)	1.203	(417)	(760)	786
Suelo urbano consolidado	1.546	(343)	1.203	(417)	(760)	786
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	289	(59)	230	(138)	(197)	92
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	2.462	(632)	1.830	(790)	(1.422)	1.040
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	-	-	5	-	-	5
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	1.086	(882)	(882)	204

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

Información sobre el mercado hipotecario VIII

Al 31 de diciembre de 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	Deterioro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	1.546	(343)	1.203	(250)	(593)	953
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>1.546</i>	<i>(343)</i>	<i>1.203</i>	<i>(250)</i>	<i>(593)</i>	<i>953</i>
Suelo urbano consolidado	1.546	(343)	1.203	(250)	(593)	953
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	478	(158)	320	(129)	(287)	191
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	5.615	(1.466)	4.149	(938)	(2.404)	3.211
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	-	-	4.888	(3.728)	(3.728)	1.160

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 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	10.920	11.093	4.732	5.049	(5.115)	(4.933)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>7.941</i>	<i>7.886</i>	<i>4.278</i>	<i>4.476</i>	<i>(4.929)</i>	<i>(4.671)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	9.391	10.129				
			Miles de Euros			
			2022	2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			216.278	217.417		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			489.091	469.919		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(4.682)	(4.534)		

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

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Sin garantía inmobiliaria	-	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	10.920	11.093
<i>Edificios terminados</i>	10.501	10.668
Vivienda	6.089	6.168
Resto	4.412	4.500
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	419	425
Suelo urbano consolidado	419	425
Resto de suelo	-	-
Total	10.920	11.093

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros			
	2022		2021	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	50.582	720	50.952	591
Sin hipoteca inmobiliaria	337	-	369	-
Con hipoteca inmobiliaria	50.245	720	50.583	591

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

		Miles de Euros					
		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		12.433	14.086	18.030	4.079	1.617	50.245
	<i>Del que: Dudosos</i>	102	50	116	274	178	720
		Miles de Euros					
		2021					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		12.018	14.944	16.087	5.582	1.952	50.583
	<i>Del que: Dudosos</i>	103	104	31	164	189	591

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 31 de diciembre de 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:

31 de diciembre de 2022

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	538
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	6	53

Total

INFORMACIÓN ADICIONAL

Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta

Entidades de crédito	-	-
Administraciones Públicas	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3	6
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	2	24

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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
21	538	13	7.525	6.260	-	(3.152)
-	-	4	5.733	4.600	-	(2.659)
6	53	8	543	461	-	(143)
27	591	21	8.068	6.721	-	(3.295)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3	6	9	5.665	4.400	-	(2.959)
-	-	3	4.127	2.993	-	(2.489)
2	24	4	286	220	-	(132)
5	30	13	5.951	4.620	-	(3.091)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

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	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	33	751	19	9.526	5.922	11	(4.693)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	4	5.792	4.395	-	(2.698)	
Resto de hogares	8	74	11	978	890	-	(154)	
Total	41	825	30	10.504	6.812	11	(4.847)	
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	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
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	305	8	7.092	3.538	-	(4.432)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	3	4.129	2.732	-	(2.491)	
Resto de hogares	3	36	3	225	224	-	(125)	
Total	9	341	11	7.317	3.762	-	(4.557)	
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 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	Miles de Euros	
	2022	2021
Administraciones Públicas	-	-
Intermediarios financieros	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1.242	1.320
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	257	198
Total	1.499	1.518

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 31 de diciembre de 2022 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 193,28% (frente al 182,71% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 200,42% con fuentes de financiación estables (frente al 188,99% de cierre de 2021).

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 51 millones de euros.

Al 31 de diciembre de 2022, 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 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	Miles de Euros			Miles de Euros	
	2022	2021		2022	2021
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	236.236	237.698	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	288.820	287.651
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	1.248	2.533	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	153.996	138.355
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(11.690)	(12.800)			
Total crédito a la clientela	225.794	227.431	Total depósitos minoristas de la clientela	442.816	426.006
Activos adquiridos en pago de deuda	3.315	5.726			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	8.040	8.040	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	32.471	29.837
Total Necesidades de financiación	237.149	241.197	Total Fuentes de financiación estables	475.287	455.843

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2022	2021
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	44.191	51.629
Cédulas territoriales	6.983	6.731
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	51.174	58.360

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV



No existen vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2022.

	Miles de Euros			
	2023	2024	2025	>2025
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
