

## 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 24 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.

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	
	<b>Valor nominal</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Total préstamos</b>	<b>14.302</b>	<b>15.053</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	-	-
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>1.917</b>	<b>2.161</b>
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>1.917</i>	<i>2.161</i>
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias(1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>12.385</b>	<b>12.892</b>
Préstamos no elegibles	4.115	4.079
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.553	1.159
Resto de préstamos no elegibles	1.562	2.920
Préstamos elegibles	8.270	8.813
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	8.270	8.813
Importes no computables	5	84
Importes computables	8.265	8.729
	<b>Valor actualizado</b>	
<b>Pro memoria</b>		
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
<b>Total</b>	<b>12.385</b>	<b>8.270</b>	<b>12.892</b>	<b>8.813</b>
<b>Origen de las operaciones</b>				
Originadas por la entidad	12.128	8.013	12.580	8.535
Subrogadas de otras entidades	50	50	89	55
Resto	207	207	223	223
<b>Moneda</b>				
Euro	12.385	8.270	12.892	8.813
Resto de monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>				
Normalidad en el pago	11.410	7.466	11.172	7.629
Otras situaciones	975	804	1.720	1.184
<b>Vencimiento medio residual</b>				
Hasta diez años	1.060	813	1.051	936
Más de diez años y hasta veinte años	4.932	3.247	5.150	3.584
Más de veinte años y hasta treinta años	6.123	4.210	6.525	4.293
Más de treinta años	270	-	166	-
<b>Tipos de interés</b>				
Tipo de interés fijo	1.785	1.465	1.610	732
Tipo de interés variable	8.851	6.017	9.274	7.174
Tipo de interés mixto	1.749	788	2.008	907
<b>Titulares</b>				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	3.391	1.355	3.824	2.142
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	341	106	365	365
Resto de hogares	8.994	6.915	9.068	6.671
<b>Tipo de garantía</b>				
<b>Activos/edificios terminados</b>	<b>11.603</b>	<b>7.660</b>	<b>12.083</b>	<b>8.097</b>
Viviendas	9.993	7.208	10.405	7.589
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	35	35	37	37
Oficinas y locales comerciales	424	193	471	225
Restantes edificios y construcciones	1.186	259	1.207	283
<b>Activos/edificios en construcción</b>	<b>281</b>	<b>216</b>	<b>253</b>	<b>226</b>
Viviendas	235	170	204	177
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	46	46	49	49
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
<b>Terrenos</b>	<b>501</b>	<b>394</b>	<b>556</b>	<b>490</b>
Suelo urbano consolidado	178	106	193	193
Resto de terrenos	323	288	363	297

## 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
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>		
Potencialmente elegibles	106	128
No elegibles	106	5
	-	123

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 2.553 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (1.159 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
<b>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>8.270</b>
Sobre vivienda	1.715	1.165		2.626	349	5.855
Sobre resto de bienes inmuebles	997	1.088	330			2.415
	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
<b>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>						<b>8.813</b>
Sobre vivienda	1.641	1.170		2.259	519	5.589
Sobre resto de bienes inmuebles	1.089	1.124	1.011			3.224

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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>9.422</b>	<b>3.634</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.026</b>	<b>454</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	701	215
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	97	-
Resto de bajas	228	239
<b>Altas en el período:</b>	<b>417</b>	<b>899</b>
Originadas por la entidad	150	635
Subrogaciones de otras entidades	-	34
Resto de altas	267	230
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>8.813</b>	<b>4.079</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>1.735</b>	<b>1.459</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	801	485
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	934	974
<b>Altas en el período:</b>	<b>1.192</b>	<b>1.495</b>
Originadas por la entidad	220	558
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	972	937
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>8.270</b>	<b>4.115</b>

## 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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	-	-	-	-	-
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>54</b>	<b>(18)</b>	<b>36</b>	<b>(10)</b>	<b>26</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-

(\*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 55 miles de euros, un deterioro acumulado de 28 miles de euros y un valor neto contable de 26 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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	-	-	-	-	-
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>54</b>	<b>(17)</b>	<b>37</b>	<b>(5)</b>	<b>32</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	-	-	-

(\*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 55 miles de euros, un deterioro acumulado de 22 miles de euros y un valor neto contable de 32 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 IX

La totalidad de las emisiones de títulos hipotecarios han sido efectuadas sin oferta pública, el valor nominal agregado de las mismas clasificadas por su vencimiento residual al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Miles de Euros		Años	
	Valor nominal		Vencimiento residual medio	
	2022	2021	2022	2021
<b>Bonos hipotecarios emitidos</b>	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
<b>Cédulas hipotecarias emitidas</b>	-	-		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	-	-		
<b>Valores representativos de deuda. Resto de emisiones</b>	-	-		
Vencimiento residual hasta un año	-	-		
Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-	-		
Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-	-		
Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-	-		
Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-	-		
Vencimiento residual mayor de diez años	-	-		
<b>Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-	-	-
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	-	-	-	-
<b>Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>1.917</b>	<b>2.161</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	1.917	2.161	24	24

Al 31 de diciembre 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 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
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>341</b>	<b>365</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>(4)</b>	<b>(1)</b>
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Pro memoria:</b>						
Activos fallidos	-	-				
			Miles de Euros			
			2022	2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			20.104	20.744		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			46.628	50.674		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(167)	(109)		

## 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)	341	365
<i>Edificios terminados</i>	163	173
Vivienda	-	-
Resto	163	173
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	178	192
Suelo urbano consolidado	178	192
Resto de suelo	-	-
<b>Total</b>	<b>341</b>	<b>365</b>

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	8.800	74	8.945	241
Sin hipoteca inmobiliaria	18	-	20	-
Con hipoteca inmobiliaria	8.782	74	8.925	241

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		2.908	1.901	3.461	258	254	8.782
<i>Del que: Dudosos</i>		-	73	1	-	-	74
		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		2.682	2.148	3.180	551	364	8.925
<i>Del que: Dudosos</i>		-	-	139	-	102	241

## 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)	3	214
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	6	47

#### 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)	2	211
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	5	36

#### 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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
3	214	6	421	406	-	(181)
-	-	-	-	-	-	-
6	47	5	165	164	-	(55)
<b>9</b>	<b>261</b>	<b>11</b>	<b>586</b>	<b>570</b>	<b>-</b>	<b>(236)</b>
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>Del cual: DUDOSOS</b>						
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2	211	1	66	66	-	(171)
-	-	-	-	-	-	-
5	36	2	40	40	-	(48)
<b>7</b>	<b>247</b>	<b>3</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>-</b>	<b>(219)</b>
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

## 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
-	-
-	-
-	-
-	-
4	214
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	
12	128
<b>16</b>	<b>342</b>
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
Número de operaciones	Importe en libros bruto
-	-
-	-
-	-
-	-
2	209
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	
4	35
<b>6</b>	<b>244</b>
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		Miles de Euros		Miles de Euros		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
TOTAL		TOTAL		TOTAL		
Sin garantía real	Con garantía real	Sin garantía real	Con garantía real	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		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
4	214	7	547	517	-	(203)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		
12	128	9	502	462	-	(83)
<b>16</b>	<b>342</b>	<b>16</b>	<b>1.049</b>	<b>979</b>	-	<b>(286)</b>
Del cual: DUDOSOS						
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2	209	2	178	178	-	(192)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>		
4	35	3	109	80	-	(69)
<b>6</b>	<b>244</b>	<b>5</b>	<b>287</b>	<b>258</b>	-	<b>(261)</b>
-	-	-	-	-	-	-



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	245	342
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	5	118
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>460</b>

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 197,70% (frente al 209,45% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 206,61% con fuentes de financiación estables (frente al 216,78% de cierre de 2021).

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 1 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 6 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
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	18.732	18.837	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	33.793	33.301
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	157	555	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	6.572	10.992
Prestamos Titulizados	1.917	2.161			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(425)	(443)			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>20.381</b>	<b>21.110</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>40.365</b>	<b>44.293</b>
<b>Activos adquiridos en pago de deuda</b>	<b>36</b>	<b>37</b>			
<b>Inversiones en negocios conjuntos y asociadas</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	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	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>4.189</b>	<b>4.035</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>21.564</b>	<b>22.294</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>44.554</b>	<b>48.328</b>

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
<b>Activos Líquidos</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	1.011	1.157
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	867	1.038
<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)	867	1.038
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	6.217	6.983
Cédulas territoriales	198	246
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>6.415</b>	<b>7.229</b>

## 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
<b>Emisión:</b>				
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	-	-	-	-
<b>Total vencimiento emisiones mayoristas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



GRACIAS

---