

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.

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		58.306	57.521
2. Participaciones hipotecarias emitidas		-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos		1.240	1.461
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>		<i>1.240</i>	<i>1.461</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)		57.066	56.060
Préstamos no elegibles		15.296	15.189
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009		8.284	7.170
Resto de préstamos no elegibles		7.012	8.019
Préstamos elegibles		41.770	40.871
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias		41.770	40.871
Importes no computables		264	761
Importes computables		41.506	40.110
		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	De los cuales:	2021	De los cuales:
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	préstamos elegibles
Total	57.066	41.770	56.060	40.871
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	54.442	40.048	53.526	39.041
Subrogadas de otras entidades	2.321	1.615	2.456	1.753
Resto	303	107	78	77
Moneda				
Euro	57.066	41.770	56.060	40.871
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	53.182	39.009	51.531	37.431
Otras situaciones	3.884	2.761	4.529	3.440
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	10.336	8.784	10.408	9.118
Más de diez años y hasta veinte años	18.972	14.470	19.829	14.849
Más de veinte años y hasta treinta años	27.269	18.516	25.760	16.904
Más de treinta años	489	-	63	-
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	14.479	9.223	10.313	5.114
Tipo de interés variable	31.110	24.134	33.324	27.113
Tipo de interés mixto	11.477	8.413	12.423	8.644
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	13.761	10.287	15.293	11.129
De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	349	30	391	50
Resto de hogares	43.305	31.483	40.767	29.742
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	52.170	38.852	51.492	38.245
Viviendas	44.378	32.866	42.922	31.785
De las cuales: viviendas de protección oficial	1.221	959	1.346	977
Oficinas y locales comerciales	2.367	2.043	2.503	2.083
Restantes edificios y construcciones	5.425	3.943	6.067	4.377
Activos/edificios en construcción	1.819	1.245	1.012	788
Viviendas	1.670	1.096	846	622
De las cuales: viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	149	149	166	166
Terrenos	3.077	1.673	3.556	1.838
Suelo urbano consolidado	196	-	240	-
Resto de terrenos	2.881	1.673	3.316	1.838

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	735	503
Potencialmente elegibles	205	302
No elegibles	530	201

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 8.284 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (7.170 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						41.770
Sobre vivienda	5.946	8.557		12.642	1.664	28.809
Sobre resto de bienes inmuebles	3.973	5.216	3.772			12.961
	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						40.871
Sobre vivienda	6.036	8.531		10.843	1.495	26.905
Sobre resto de bienes inmuebles	4.294	4.098	5.574			13.966



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		41.043	14.244
Bajas en el período:		5.724	4.959
Principal vencido cobrado en efectivo		5.152	1.319
Cancelaciones anticipadas		149	39
Subrogaciones por otras entidades		-	-
Resto de bajas		423	3.601
Altas en el período:		5.552	5.904
Originadas por la entidad		1.967	5.416
Subrogaciones de otras entidades		125	-
Resto de altas		3.460	488
Saldo al 31 de diciembre de 2021		40.871	15.189
Bajas en el período:		5.457	5.500
Principal vencido cobrado en efectivo		4.106	1.808
Cancelaciones anticipadas		63	169
Subrogaciones por otras entidades		44	-
Resto de bajas		1.244	3.523
Altas en el período:		6.356	5.607
Originadas por la entidad		2.525	4.061
Subrogaciones de otras entidades		-	85
Resto de altas		3.831	1.461
Saldo al 31 de diciembre de 2022		41.770	15.296

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					
<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	92	(62)	30	(5)	25
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.145	(230)	915	(465)	450
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	-	-	-	-	-

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 312 miles de euros, un deterioro acumulado de 168 miles de euros y un valor neto contable de 145 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	Deteri-ro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
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	163	(82)	81	(2)	(84)	79
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.270	(265)	1.005	(422)	(687)	583
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	-	-	163	(95)	(95)	68

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 312 miles de euros, un deterioro acumulado de 136 miles de euros y un valor neto contable de 176 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
Bonos hipotecarios emitidos	-	-		
<i>De los cuales: reconocidos en el pasivo</i>	-	-		
Cédulas hipotecarias emitidas	-	-		
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	-	-		
Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	-	-		
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	-	-		
Participaciones hipotecarias emitidas	-	-	-	-
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	-	-	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	1.240	1.461	17	17
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	1.240	1.461	17	17

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
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	348	390	46	49	(4)	(1)
<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
Pro memoria:						
Activos fallidos	-	-				
	Miles de Euros					
			2022	2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			88.099	77.435		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			145.693	138.702		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(664)	(510)		

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)	348	390
<i>Edificios terminados</i>	318	357
Vivienda	-	-
Resto	318	357
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	30	33
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	30	33
Total	348	390

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	39.210	1.066	36.475	1.312
Sin hipoteca inmobiliaria	149	-	2	-
Con hipoteca inmobiliaria	39.061	1.066	36.473	1.312

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



Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 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		6.713	8.483	16.710	5.830	1.325	39.061
Del que: Dudosos		93	101	280	424	168	1.066
		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		6.700	7.990	13.212	6.721	1.850	36.473
Del que: Dudosos		196	63	373	223	457	1.312

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)	17	356
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	15	202
Total	32	558
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
17	356	13	1.450	1.446	-	(205)
-	-	-	-	-	-	-
15	202	20	1.139	1.033	-	(297)
32	558	33	2.589	2.479	-	(502)
-	-	-	-	-	-	-

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)	3	21
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	7	118
Total	10	139
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	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
3	21	4	437	437	-	(118)
-	-	-	-	-	-	-
7	118	8	508	444	-	(259)
10	139	12	945	881	-	(377)
-	-	-	-	-	-	

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

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	531
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	22	298
Total	54	829
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	22
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-
Resto de hogares	10	163
Total	12	185
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	531	13	821	812	-	(191)
-	-	-	-	-	-	-
22	298	24	1.634	1.473	-	(342)
54	829	37	2.455	2.285	-	(533)
-	-	-	-	-	-	-
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2	22	4	222	222	-	(87)
-	-	-	-	-	-	-
10	163	10	807	693	-	(296)
12	185	14	1.029	915	-	(383)
-	-	-	-	-	-	-

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	485	304
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	439	744
Total	924	1.048

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 132,97% (frente al 142,30% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 138,29% con fuentes de financiación estables (frente al 147,11% 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 34 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	90.067	79.722	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	99.296	94.748
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	1.464	1.388	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	23.380	22.061
Prestamos Titulizados	1.240	1.461			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(1.458)	(1.568)			
Total crédito a la clientela	91.313	81.003	Total depósitos minoristas de la clientela	122.676	116.809
Activos adquiridos en pago de deuda	945	1.086			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	2.500	2.500	Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
				-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	8.367	7.632
Total Necesidades de financiación	94.758	84.589	Total Fuentes de financiación estables	131.043	124.441



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)	1.113	1.275
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	962	1.146
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)	962	1.146
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	31.394	32.088
Cédulas territoriales	2.363	2.373
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	33.757	34.461

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
