

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.

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	202.677	206.850
2. Participaciones hipotecarias emitidas	1.059	1.302
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>1.059</i>	<i>1.302</i>
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	11.494	13.098
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</i>	<i>11.494</i>	<i>13.098</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)	190.124	192.450
Préstamos no elegibles	39.207	36.704
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	23.610	12.526
Resto de préstamos no elegibles	15.597	24.178
Préstamos elegibles	150.917	155.746
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	150.917	155.746
Importes no computables	831	2.817
Importes computables	150.086	152.929
	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	190.124	150.917	192.450	155.746
Origen de las operaciones				
Originadas por la entidad	184.460	146.038	186.308	150.659
Subrogadas de otras entidades	4.763	4.167	5.321	4.483
Resto	901	712	821	604
Moneda				
Euro	190.124	150.917	192.450	155.746
Resto de monedas	-	-	-	-
Situación en el pago				
Normalidad en el pago	173.001	137.960	173.773	141.712
Otras situaciones	17.123	12.957	18.677	14.034
Vencimiento medio residual				
Hasta diez años	38.451	33.826	44.329	40.644
Más de diez años y hasta veinte años	82.894	69.574	82.530	70.155
Más de veinte años y hasta treinta años	65.680	46.826	62.995	44.633
Más de treinta años	3.099	691	2.596	314
Tipos de interés				
Tipo de interés fijo	28.706	20.150	22.829	15.116
Tipo de interés variable	119.901	101.572	127.305	113.960
Tipo de interés mixto	41.517	29.195	42.316	26.670
Titulares				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	35.624	24.530	40.341	29.236
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>5.201</i>	<i>4.028</i>	<i>6.038</i>	<i>4.981</i>
Resto de hogares	154.500	126.387	152.109	126.510
Tipo de garantía				
Activos/edificios terminados	183.311	146.001	184.537	149.846
Viviendas	156.878	128.989	155.281	130.002
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>5.722</i>	<i>3.811</i>	<i>4.973</i>	<i>3.408</i>
Oficinas y locales comerciales	10.160	7.322	11.634	9.563
Restantes edificios y construcciones	16.273	9.690	17.622	10.281
Activos/edificios en construcción	3.197	2.700	3.951	3.339
Viviendas	3.107	2.610	3.835	3.223
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	90	90	116	116
Terrenos	3.616	2.216	3.962	2.561
Suelo urbano consolidado	1.312	553	1.521	718
Resto de terrenos	2.304	1.663	2.441	1.843

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		
Potencialmente elegibles	2.145	2.589
No elegibles	803	1.692
	1.342	897

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 23.610 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (12.526 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						150.917
Sobre vivienda	40.661	38.399		32.121	6.710	117.891
Sobre resto de bienes inmuebles	20.863	9.273	2.890			33.026
	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						155.746
Sobre vivienda	41.544	37.438		29.847	6.711	115.540
Sobre resto de bienes inmuebles	23.553	11.880	4.773			40.206

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	164.686	31.111
Bajas en el período:	23.529	9.745
Principal vencido cobrado en efectivo	20.883	1.871
Cancelaciones anticipadas	297	119
Subrogaciones por otras entidades	31	-
Resto de bajas	2.318	7.755
Altas en el período:	14.589	15.338
Originadas por la entidad	6.281	12.266
Subrogaciones de otras entidades	-	456
Resto de altas	8.308	2.616
Saldo al 31 de diciembre de 2021	155.746	36.704
Bajas en el período:	25.181	14.222
Principal vencido cobrado en efectivo	21.576	2.515
Cancelaciones anticipadas	73	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	3.532	11.707
Altas en el período:	20.352	16.725
Originadas por la entidad	7.249	12.819
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	13.103	3.906
Saldo al 31 de diciembre de 2022	150.917	39.207

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	520	(244)	276	(69)	(313)	207
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>158</i>	<i>(65)</i>	<i>93</i>	<i>(15)</i>	<i>(80)</i>	<i>78</i>
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	158	(65)	93	(15)	(80)	78
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>362</i>	<i>(179)</i>	<i>183</i>	<i>(54)</i>	<i>(233)</i>	<i>129</i>
Suelo urbano consolidado	362	(179)	183	(54)	(233)	129
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	418	(127)	291	(56)	(183)	235
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	2.716	(1.092)	1.624	(443)	(1.535)	1.181
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	-	-	8.128	(5.404)	(5.404)	2.724

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 1.862 miles de euros, un deterioro acumulado de 1.245 miles de euros y un valor neto contable de 617 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	625	(315)	310	(21)	(336)	289
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	263	(136)	127	(11)	(147)	116
Viviendas	105	(71)	34	(11)	(82)	23
Resto	158	(65)	93	-	(65)	93
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	362	(179)	183	(10)	(189)	173
Suelo urbano consolidado	362	(179)	183	(10)	(189)	173
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.224	(242)	982	(245)	(487)	737
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	3.218	(1.319)	1.899	(376)	(1.695)	1.523
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	-	-	9.263	(5.799)	(5.799)	3.464

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 1.847 miles de euros, un deterioro acumulado de 1.126 miles de euros y un valor neto contable de 722 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	520	(244)	276	(69)	(313)	207
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	<i>158</i>	<i>(65)</i>	<i>93</i>	<i>(15)</i>	<i>(80)</i>	<i>78</i>
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	158	(65)	93	(15)	(80)	78
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	<i>362</i>	<i>(179)</i>	<i>183</i>	<i>(54)</i>	<i>(233)</i>	<i>129</i>
Suelo urbano consolidado	362	(179)	183	(54)	(233)	129
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	418	(127)	291	(56)	(183)	235
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.391	(260)	1.131	(366)	(626)	765
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	-	-	8.128	(5.404)	(5.404)	2.724

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	625	(315)	310	(21)	(336)	289
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	263	(136)	127	(11)	(147)	116
Viviendas	105	(71)	34	(11)	(82)	23
Resto	158	(65)	93	-	(65)	93
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	362	(179)	183	(10)	(189)	173
Suelo urbano consolidado	362	(179)	183	(10)	(189)	173
Resto de terrenos	-	-	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.224	(242)	982	(245)	(487)	737
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.429	(388)	1.041	(197)	(585)	844
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	-	-	9.263	(5.799)	(5.799)	3.464

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	1.059	1.302	-	-
Emitidas mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	1.059	1.302	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	11.494	13.098	21	21
Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
Resto de emisiones	11.494	13.098	21	21

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)	5.002	5.835	582	651	(137)	(197)
<i>Del que: Dudosos</i>	<i>125</i>	<i>258</i>	<i>100</i>	<i>171</i>	<i>(96)</i>	<i>(187)</i>
Pro memoria:						
Activos fallidos	551	10.356				
			Miles de Euros			
			2022	2021		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)			287.781	286.706		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			660.410	653.535		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(7.145)	(7.065)		

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	-	30
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	5.002	5.805
<i>Edificios terminados</i>	3.033	3.555
Vivienda	1.672	1.774
Resto	1.361	1.781
<i>Edificios en construcción</i>	151	160
Vivienda	-	-
Resto	151	160
<i>Suelo</i>	1.818	2.090
Suelo urbano consolidado	1.256	1.390
Resto de suelo	562	700
Total	5.002	5.835

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	147.665	889	146.405	1.966
Sin hipoteca inmobiliaria	415	-	274	-
Con hipoteca inmobiliaria	147.250	889	146.131	1.966

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		45.997	42.781	41.434	13.694	3.344	147.250
<i>Del que: Dudosos</i>		321	227	162	92	87	889
		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		46.103	43.773	37.194	14.369	4.692	146.131
<i>Del que: Dudosos</i>		382	234	320	517	513	1.966

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)	46	1.275	16	1.197	1.062	(677)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	125	42	(96)
Resto de hogares	49	322	48	3.768	3.480	(654)
Total	95	1.597	64	4.965	4.542	(1.331)
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)	24	759	8	525	390	(627)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	1	125	42	(96)
Resto de hogares	18	100	18	1.111	997	(500)
Total	42	859	26	1.636	1.387	(1.127)
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
46	1.275	16	1.197	1.062	-	(677)
-	-	1	125	42	-	(96)
49	322	48	3.768	3.480	-	(654)
95	1.597	64	4.965	4.542	-	(1.331)
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	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
24	759	8	525	390	-	(627)
-	-	1	125	42	-	(96)
18	100	18	1.111	997	-	(500)
42	859	26	1.636	1.387	-	(1.127)
-	-	-	-	-	-	-

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2021

Sin garantía real		Con garantía real		Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	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)	71	1.349	28	2.261	2.019	(958)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	2	216	75	(179)
Resto de hogares	51	434	54	3.986	3.692	(806)
Total	122	1.783	82	6.247	5.711	(1.764)
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		Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	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)	18	440	14	1.217	976	(821)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	2	216	75	(179)
Resto de hogares	17	145	20	1.417	1.265	(627)
Total	35	585	34	2.634	2.241	(1.448)
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		Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
71	1.349	28	2.261	2.019	-	(958)
-	-	2	216	75	-	(179)
51	434	54	3.986	3.692	-	(806)
122	1.783	82	6.247	5.711	-	(1.764)
Del cual: DUDOSOS						
Sin garantía real		Con garantía real		Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		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	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
18	440	14	1.217	976	-	(821)
-	-	2	216	75	-	(179)
17	145	20	1.417	1.265	-	(627)
35	585	34	2.634	2.241	-	(1.448)
-	-	-	-	-	-	-

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	1.143	1.270
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	960	1.274
Total	2.103	2.544

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.



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 194,96% (frente al 196,32% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 202,84% con fuentes de financiación estables (frente al 203,66% 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 5 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 120 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	290.949	284.481	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	478.441	457.059
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	2.191	2.664	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	103.758	120.951
Prestamos Titulizados	12.551	14.397			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(9.250)	(10.307)			
Total crédito a la clientela	296.441	291.235	Total depósitos minoristas de la clientela	582.199	578.010
Activos adquiridos en pago de deuda	2.191	3.191			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	15.981	15.981	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	55.956	54.177
Total Necesidades de financiación	314.613	310.407	Total Fuentes de financiación estables	638.155	632.187

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)	4.560	5.218
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	3.909	4.680
<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)	3.909	4.680
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	113.444	122.343
Cédulas territoriales	6.402	2.823
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	119.846	125.166

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
