



## 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 de Administración el 2 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>1.505.105</b>	<b>1.384.277</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>	-	-
<i>De los cuales : préstamos reconocidos en el activo</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>1.505.105</b>	<b>1.384.277</b>
Préstamos no elegibles	911.689	729.527
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	601.479	220.567
Resto de préstamos no elegibles	310.210	508.960
Préstamos elegibles	593.416	654.750
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	593.416	654.750
Importes no computables	1.838	1.217
Importes computables	591.578	653.533
	<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>1.505.105</b>	<b>593.416</b>	<b>1.384.277</b>	<b>654.750</b>
<b>Origen de las operaciones</b>				
Originadas por la entidad	1.414.572	569.852	1.318.101	617.737
Subrogadas de otras entidades	44.615	4.230	20.345	10.104
Resto	45.918	19.334	45.831	26.909
<b>Moneda</b>				
Euro	1.505.105	593.416	1.384.277	654.750
Resto de monedas	-	-	-	-
<b>Situación en el pago</b>				
Normalidad en el pago	1.448.766	579.414	1.326.519	630.036
Otras situaciones	56.339	14.002	57.758	24.714
<b>Vencimiento medio residual</b>				
Hasta diez años	273.140	147.249	201.031	112.219
Más de diez años y hasta veinte años	1.101.549	386.597	1.071.587	502.179
Más de veinte años y hasta treinta años	125.321	59.570	107.049	40.352
Más de treinta años	5.095	-	4.610	-
<b>Tipos de interés</b>				
Tipo de interés fijo	141.646	42.898	104.392	26.623
Tipo de interés variable	925.159	353.016	872.322	421.624
Tipo de interés mixto	438.300	197.502	407.563	206.503
<b>Titulares</b>				
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	1.386.632	515.926	1.309.457	611.853
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	18.848	5.375	15.753	5.552
Resto de hogares	118.473	77.490	74.820	42.897
<b>Tipo de garantía</b>				
<b>Activos/edificios terminados</b>	<b>956.331</b>	<b>356.111</b>	<b>863.289</b>	<b>395.608</b>
Viviendas	150.336	91.016	111.299	71.511
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	909	441	955	456
Oficinas y locales comerciales	100.484	23.169	104.851	59.127
Restantes edificios y construcciones	705.511	241.926	647.139	264.970
<b>Activos/edificios en construcción</b>	<b>131.893</b>	<b>55.684</b>	<b>142.130</b>	<b>77.305</b>
Viviendas	12.619	10.218	8.166	6.335
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	5.824	3.604	9.213	7.940
Restantes edificios y construcciones	113.450	41.862	124.751	63.030
<b>Terrenos</b>	<b>416.881</b>	<b>181.621</b>	<b>378.858</b>	<b>181.837</b>
Suelo urbano consolidado	25.410	13.160	23.549	11.227
Resto de terrenos	391.471	168.461	355.309	170.610

## 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>	<b>115.878</b>	<b>77.650</b>
Potencialmente elegibles	50.854	20.057
No elegibles	65.024	57.593

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 601.479 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (220.567 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>593.416</b>
Sobre vivienda	8.459	23.086		32.047	2.261	65.853
Sobre resto de bienes inmuebles	182.099	317.282	28.182			527.563
	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>654.750</b>
Sobre vivienda	5.131	11.254		25.556	-	41.941
Sobre resto de bienes inmuebles	186.769	328.608	97.432			612.809



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>507.377</b>	<b>674.602</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>69.923</b>	<b>265.030</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	45.566	87.405
Cancelaciones anticipadas	1.583	-
Subrogaciones por otras entidades	5.605	4.731
Resto de bajas	17.169	172.894
<b>Altas en el período:</b>	<b>217.296</b>	<b>319.955</b>
Originadas por la entidad	34.080	263.324
Subrogaciones de otras entidades	-	10.241
Resto de altas	183.216	46.390
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>654.750</b>	<b>729.527</b>
<b>Bajas en el período:</b>	<b>267.188</b>	<b>238.273</b>
Principal vencido cobrado en efectivo	68.729	65.496
Cancelaciones anticipadas	2.192	1.707
Subrogaciones por otras entidades	8.133	22.433
Resto de bajas	188.134	148.637
<b>Altas en el período:</b>	<b>205.854</b>	<b>420.435</b>
Originadas por la entidad	46.888	167.651
Subrogaciones de otras entidades	-	24.699
Resto de altas	158.966	228.085
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>593.416</b>	<b>911.689</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>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>	-	-	314.729	(276.913)	(276.913)	37.816
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	751.820	(133.782)	(133.782)	618.038

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>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>	-	-	140.000	-	140.000
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	-	-	880.000	(139.740)	740.260

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
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>10.657</b>	<b>1.824</b>	<b>3.964</b>	<b>293</b>	<b>(136)</b>	<b>(7)</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)			7.848.158	7.049.604		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			29.341.175	26.025.266		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)			(172.384)	(167.149)		

## 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	3.825	-
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	6.832	1.824
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	5.225	-
Vivienda	-	-
Resto	5.225	-
<i>Suelo</i>	1.607	1.824
Suelo urbano consolidado	1.607	1.686
Resto de suelo	-	138
<b>Total</b>	<b>10.657</b>	<b>1.824</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	103.162	-	71.083	-
Sin hipoteca inmobiliaria	459	-	535	-
Con hipoteca inmobiliaria	102.703	-	70.548	-

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		11.787	31.545	51.268	7.518	585	102.703
	<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-
		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		9.239	18.831	33.884	8.594	-	70.548
	<i>Del que: Dudosos</i>	-	-	-	-	-	-

## 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

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	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	61	77.594	41	112.934	103.128	(13.369)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	2	1.380	1.379	(48)
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>77.594</b>	<b>43</b>	<b>114.314</b>	<b>104.507</b>	<b>(13.417)</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>						
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta						
-	-	-	-	-	-	-

### Del cual: DUDOSOS

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	
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	5.741	2	7.677	7.612	(2.081)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>5.741</b>	<b>2</b>	<b>7.677</b>	<b>7.612</b>	<b>(2.081)</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>						
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 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)	29	37.622	35	93.685	84.800	-	(7.914)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	2	1.591	1.591	-	(23)	
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>37.622</b>	<b>37</b>	<b>95.276</b>	<b>86.391</b>	<b>-</b>	<b>(7.937)</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		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)	2	969	1	358	179	-	(545)	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>969</b>	<b>1</b>	<b>358</b>	<b>179</b>	<b>-</b>	<b>(545)</b>	
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	12.970	375
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
<b>Total</b>	<b>12.970</b>	<b>375</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.



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 18,97% (frente al 15,97% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 31,10% con fuentes de financiación estables (frente al 30,55% 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 15.553 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 685 millones de euros.

La actividad de BCC en los mercados se completa con la realización de la primera emisión de deuda senior preferente en formato social, por un importe nominal de 500 M€, elegible para el cumplimiento de los requerimientos de MREL y emitida bajo el formato 4NC3.

## 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	8.283.927	6.995.209	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	285	301
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	338.558	325.450	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	30	-
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(185.022)	(169.229)			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>8.437.463</b>	<b>7.151.430</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>315</b>	<b>301</b>
<b>Activos adquiridos en pago de deuda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Inversiones en negocios conjuntos y asociadas</b>	<b>118.445</b>	<b>121.337</b>	Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	1.000.000	500.000
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	600.000	642.100
			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>1.600.000</b>	<b>1.142.100</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>1.060.207</b>	<b>1.079.677</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>8.555.908</b>	<b>7.272.767</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>2.660.522</b>	<b>2.222.078</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)	15.553.311	12.098.089
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	11.104.978	11.312.998
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	10.877.581	11.034.199
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.777.130	4.968.205
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	6.327.848	6.344.794
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	448.495	522.826
Cédulas territoriales	236.805	122.534
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>685.300</b>	<b>645.360</b>

## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2023	2024	2025	>2025
<b>Emisión:</b>				
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	1.000.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	-	-	600.000
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>1.600.000</b>

(\*) Informados por el nominal de la emisión menos los importes recomprados.



GRACIAS

---