GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

Informe del Mercado Hipotecario

Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y transparencia informativa

30.06.2024

Información sobre el mercado hipotecario

Las Entidades del Grupo Cooperativo Cajamar cuentan con los procedimientos y políticas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 24/2021 y Circular 3/2020, de 2 de noviembre, 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 consolidadas del 31 de diciembre de 2023 formuladas por el Consejo de Administración el 5 de marzo de 2024 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2024 formulados por el Consejo de Administración el 30 de julio de 2024 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 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 Grupo Cooperativo Cajamar.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en Grupo Cooperativo Cajamar.
- 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, que debe recoger, 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

Atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, en lo concerniente al mercado de bonos garantizados, el Grupo dispone de dos programas aprobados por el Banco de España, uno de cédulas hipotecarias y otro de cédulas territoriales.

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2024 el Grupo mantiene un volumen de emisiones vivas de 6.200 millones de euros en el ámbito del programa de cédulas hipotecarias aprobado por Banco de España. El conjunto de cobertura de este programa está integrado por una cartera total de 8.011 millones de euros de activos primarios en términos de valor elegible, destinados exclusivamente a servir de garantía de las obligaciones contraídas por la entidad emisora con los tenedores de dichos instrumentos y las contrapartes de derivados de cobertura. Por tanto, el nivel de colateralización de las cédulas hipotecarias asciende al 129,21%.

Por su parte, el programa de cédulas territoriales cuenta con una emisión viva por un importe nominal de 750 millones de euros. El conjunto de cobertura está integrado por una cartera total de 1.672 millones de euros de activos primarios. No hay asignados activos de sustitución, ni activos líquidos, en este último caso debido a que no existe una salida neta negativa en el horizonte de 180 días. Por tanto, el nivel de colateralización de las cédulas territoriales asciende al 222,93%.

Información sobre el mercado hipotecario II

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2024 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 (*)					
	30 de junio de 2024					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**811.616**	**(310.767)**	**500.850**	**(294.707)**	**(605.474)**	**206.143**
Edificios y otras construcciones terminados	*199.239*	*(56.862)*	*142.377*	*(73.090)*	*(129.952)*	*69.287*
Viviendas	143.641	(41.110)	102.531	(48.271)	(89.381)	54.260
Resto	55.598	(15.752)	39.846	(24.819)	(40.571)	15.027
Edificios y otras construcciones en construcción	*126.847*	*(51.553)*	*75.295*	*(36.845)*	*(88.398)*	*38.450*
Viviendas	126.524	(51.469)	75.056	(36.833)	(88.302)	38.223
Resto	323	(84)	239	(12)	(96)	227
Terrenos	*485.530*	*(202.352)*	*283.178*	*(184.771)*	*(387.123)*	*98.407*
Suelo urbano consolidado	225.713	(87.556)	138.157	(88.486)	(176.042)	49.671
Resto de terrenos	259.817	(114.796)	145.021	(96.285)	(211.081)	48.736
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**119.672**	**(45.402)**	**74.270**	**(30.408)**	**(75.810)**	**43.862**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**179.099**	**(60.328)**	**118.771**	**(52.289)**	**(112.617)**	**66.482**
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	-	-	**123**	**(4)**	**(4)**	**119**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	**1.110.387**	**(416.497)**	**693.891**	**(377.404)**	**(793.901)**	**316.487**

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 129.988 miles de euros, un deterioro acumulado de 84.815 miles de euros y un valor neto contable de 45.173 miles de euros.

Grupo Coopertativo Cajamar 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 Consolidadas a 31 de diciembre de 2023.

Información sobre el mercado hipotecario III

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2023 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 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**953.562**	**(343.308)**	**610.254**	**(378.776)**	**(722.084)**	**231.478**
Edificios y otras construcciones terminados	*197.378*	*(59.652)*	*137.726*	*(74.235)*	*(133.887)*	*63.491*
Viviendas	129.928	(40.564)	89.364	(44.052)	(84.616)	45.312
Resto	67.450	(19.088)	48.362	(30.183)	(49.271)	18.179
Edificios y otras construcciones en construcción	*147.741*	*(52.673)*	*95.068*	*(43.853)*	*(96.526)*	*51.215*
Viviendas	147.418	(52.589)	94.829	(43.844)	(96.433)	50.985
Resto	323	(84)	239	(9)	(93)	230
Terrenos	*608.443*	*(230.983)*	*377.460*	*(260.688)*	*(491.671)*	*116.772*
Suelo urbano consolidado	286.864	(100.807)	186.057	(126.345)	(227.152)	59.712
Resto de terrenos	321.579	(130.176)	191.403	(134.343)	(264.519)	57.060
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**131.632**	**(48.314)**	**83.318**	**(34.759)**	**(83.073)**	**48.559**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**240.768**	**(81.446)**	**159.322**	**(75.230)**	**(156.676)**	**84.092**
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	-	-	**123**	**(4)**	**(4)**	**119**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	**1.325.962**	**(473.068)**	**852.894**	**(488.765)**	**(961.833)**	**364.129**

(*) Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 131.155 miles de euros, un deterioro acumulado de 85.976 miles de euros y un valor neto contable de 45.179 miles de euros.

Información sobre el mercado hipotecario IV

Al 30 de junio de 2024, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

	Miles de Euros					
	30 de junio de 2024					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**705.767**	**(286.269)**	**419.497**	**(251.783)**	**(538.052)**	**167.714**
Edificios y otras construcciones terminados	*160.364*	*(48.717)*	*111.647*	*(63.065)*	*(111.782)*	*48.582*
Viviendas	113.474	(37.013)	76.461	(39.667)	(76.680)	36.794
Resto	46.890	(11.704)	35.186	(23.398)	(35.102)	11.788
Edificios y otras construcciones en construcción	*125.157*	*(50.545)*	*74.612*	*(36.709)*	*(87.254)*	*37.903*
Viviendas	124.834	(50.461)	74.373	(36.697)	(87.158)	37.676
Resto	323	(84)	239	(12)	(96)	227
Terrenos	*420.246*	*(187.007)*	*233.238*	*(152.009)*	*(339.016)*	*81.229*
Suelo urbano consolidado	167.386	(73.631)	93.754	(58.175)	(131.806)	35.579
Resto de terrenos	252.860	(113.376)	139.484	(93.834)	(207.210)	45.650
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**118.175**	**(44.896)**	**73.279**	**(30.123)**	**(75.019)**	**43.156**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**176.266**	**(59.520)**	**116.745**	**(51.742)**	**(111.262)**	**65.003**
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	-	-	**123**	**(4)**	**(4)**	**119**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	**1.000.208**	**(390.685)**	**609.521**	**(333.648)**	**(724.333)**	**275.873**

Información sobre el mercado hipotecario V

Al 31 de diciembre de 2023, los activos inmobiliarios considerados en su valoración como adjudicados, excluyendo aquellos activos que están en explotación o en alquiler que se considere de calidad, de acuerdo con los artículos 175 y 176 del Anejo IX de la Circular 4/2017, se muestran a continuación:

Miles de Euros

	31 de diciembre de 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial (I)	Valor Bruto Contable	Deteriro posterior (II)	Suma Deterioros (I+II)	Valor Neto Contable
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	**851.435**	**(320.673)**	**530.762**	**(336.396)**	**(657.069)**	**194.366**
Edificios y otras construcciones terminados	*186.028*	*(55.183)*	*130.845*	*(73.027)*	*(128.210)*	*57.818*
Viviendas	126.590	(39.824)	86.766	(43.806)	(83.630)	42.960
Resto	59.438	(15.359)	44.079	(29.221)	(44.580)	14.858
Edificios y otras construcciones en construcción	*122.190*	*(49.852)*	*72.338*	*(35.443)*	*(85.295)*	*36.895*
Viviendas	121.867	(49.768)	72.099	(35.434)	(85.202)	36.665
Resto	323	(84)	239	(9)	(93)	230
Terrenos	*543.217*	*(215.638)*	*327.579*	*(227.926)*	*(443.564)*	*99.653*
Suelo urbano consolidado	228.544	(86.882)	141.662	(96.034)	(182.916)	45.628
Resto de terrenos	314.673	(128.756)	185.917	(131.892)	(260.648)	54.025
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**130.654**	**(48.012)**	**82.642**	**(34.554)**	**(82.566)**	**48.088**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	**238.230**	**(80.760)**	**157.470**	**(74.854)**	**(155.614)**	**82.616**
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	-	-	**123**	**(4)**	**(4)**	**119**
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	**1.220.319**	**(449.445)**	**770.874**	**(445.804)**	**(895.249)**	**325.070**

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.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Importe bruto		**Exceso sobre valor de garantía**		**Cobertura específica**	
	30/06/2024	**31/12/2023**	**30/06/2024**	**31/12/2023**	**30/06/2024**	**31/12/2023**
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	**272.105**	**284.697**	**40.720**	**53.601**	**(25.058)**	**(25.914)**
Del que: Dudosos	*28.242*	*31.980*	*9.841*	*12.079*	*(17.652)*	*(19.398)*
Pro memoria:						
Activos fallidos	143.425	163.073				

	Miles de Euros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	33.421.273	33.036.674
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	60.911.165	60.156.442
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios totales)	(246.627)	(279.483)

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 destinada a la construcción y promoción inmobiliaria al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2024	31/12/2023
Sin garantía inmobiliaria	**22.108**	**21.597**
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en garantía)	**249.997**	**263.100**
Edificios terminados	*141.825*	*152.050*
Vivienda	109.867	117.411
Resto	31.958	34.639
Edificios en construcción	*63.749*	*62.231*
Vivienda	62.293	59.904
Resto	1.457	2.327
Suelo	*44.422*	*48.819*
Suelo urbano consolidado	23.352	25.493
Resto de suelo	21.069	23.326
Total	**272.105**	**284.697**

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2024		31/12/2023	
	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos	Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	11.618.237	117.157	11.549.011	114.733
Sin hipoteca inmobiliaria	139.745	2.308	118.496	2.590
Con hipoteca inmobiliaria	11.478.492	114.849	11.430.515	112.143

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

	Miles de Euros					
	30/06/2024					
	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	**2.985.448**	**3.417.538**	**3.910.654**	**865.516**	**299.336**	**11.478.492**
Del que: Dudosos	*15.300*	*23.156*	*37.210*	*17.834*	*21.349*	*114.849*

	Miles de Euros					
	31/12/2023					
	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	**2.994.194**	**3.382.129**	**3.811.780**	**920.879**	**321.533**	**11.430.515**
Del que: Dudosos	*14.527*	*22.105*	*36.178*	*17.318*	*22.015*	*112.143*

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación, se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 de acuerdo a lo contenido en la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España y a las políticas establecidas por la entidad al respecto:

Miles de Euros

TOTAL

30 de junio de 2024	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	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	4	1.478	-	-	-	-	(490)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	36	960	5	305	234	-	(189)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	7.288	458.867	1.711	491.095	423.660	5.061	(168.846)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*2*	*39*	*72*	*40.153*	*35.997*	-	*(15.172)*
Resto de hogares	2.216	16.624	2.598	245.913	232.703	959	(35.108)
Total	**9.544**	**477.929**	**4.314**	**737.313**	**656.597**	**6.020**	**(204.633)**
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

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
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	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	2	490	-	-	-	-	(490)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	4	44	2	109	38	-	(113)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.781	113.031	581	145.548	103.723	1.734	(114.210)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	*37*	*22.867*	*19.082*	-	*(13.396)*
Resto de hogares	900	5.466	770	59.270	52.751	4	(24.161)
Total	**2.687**	**119.032**	**1.353**	**204.927**	**156.512**	**1.738**	**(138.973)**
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 II

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

31 de diciembre de 2023

Miles de Euros

	TOTAL						
	Sin garantía real		Con garantía real				
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	3	1.459	-	-	-	-	(490)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	30	611	5	315	243	-	(177)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	7.449	426.179	1.734	504.221	438.866	735	(158.903)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*3*	*190*	*85*	*45.578*	*41.035*	-	*(16.506)*
Resto de hogares	2.841	19.108	2.546	233.096	219.137	13	(38.142)
Total	**10.323**	**447.357**	**4.285**	**737.632**	**658.246**	**748**	**(197.712)**
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

	Del cual: DUDOSOS						
	Sin garantía real		Con garantía real				
					Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	2	490	-	-	-	-	(490)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	55	2	109	36	-	(118)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.359	106.901	643	139.789	112.141	29	(112.185)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	*2*	*75*	*49*	*25.545*	*21.370*	-	*(14.749)*
Resto de hogares	1.372	8.711	814	59.776	52.274	7	(27.494)
Total	**3.739**	**116.157**	**1.459**	**199.674**	**164.451**	**36**	**(140.287)**
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

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 Grupo Cooperativo Cajamar.

A 30 de junio de 2024 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 129,75% (frente 126,05% del 31 de diciembre de 2023), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 140,47% con fuentes de financiación estables (frente al 136,46% de cierre de 2023).

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 22.038 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 4.101 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2024, el Grupo ha realizado dos emisiones de cédulas hipotecarias de 600 millones de euros y 750 millones de euros, la primera de ellas íntegramente colocada en mercado y la segunda retenida en su totalidad destinada a reforzar los colaterales en la póliza con Banco de España.

La actividad del Grupo en los mercados mayoristas se completa con la amortización anticipada a vencimiento de una emisión de cédulas hipotecarias de 750 millones de euros de nominal, que se encontraba íntegramente retenida.

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 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	Miles de Euros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Necesidades de financiación estables		
Crédito a la clientela	34.685.437	33.486.921
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	390.208	387.962
Prestamos Titulizados	2.559.483	3.192.035
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(535.936)	(576.343)
Total crédito a la clientela	**37.099.192**	**36.490.575**
Activos adquiridos en pago de deuda	**693.891**	**852.894**
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	**101.400**	**87.814**
Total Necesidades de financiación	**37.894.483**	**37.431.283**

	Miles de Euros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Fuentes de financiación estables		
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	27.825.397	26.386.375
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	17.059.228	17.103.155
Total depósitos minoristas de la clientela	**44.884.625**	**43.489.530**
Bonos y cédulas hipotecarias	1.700.000	1.100.000
Cédulas territoriales	-	-
Deuda senior	1.650.000	1.650.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-
Subordinados, preferentes y convertibles	600.000	600.000
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros	201.444	230.396
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
Financiación mayorista a largo plazo	**4.151.444**	**3.580.396**
Patrimonio Neto	**4.193.099**	**4.008.759**
Total Fuentes de financiación estables	**53.229.168**	**51.078.685**

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	22.038.290	22.735.317
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	16.342.720	17.303.775
De los que:		
deuda con la administración pública central	10.283.312	*10.834.625*
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.497.460	7.342.747
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	8.845.260	9.961.028
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	2.212.670	2.344.990
Cédulas territoriales	1.888.144	1.665.941
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	**4.100.814**	**4.010.931**

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2024	**2025**	**2026**	**>2026**
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	-	-	-	1.700.000
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	500.000	1.150.000
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	-	600.000	-
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	16.649	19.082	25.201	140.512
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	**16.649**	**19.082**	**1.125.201**	**2.990.512**

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

(**) El calendario de vencimientos de titulizaciones está elaborado en base a estimaciones de pago de los deudores de las operaciones de activo que han sido objeto de procesos de titulización, por lo que está sujeto a posibles variaciones en función del comportamiento de pago de dichos deudores.

GRACIAS