

# Informe del Mercado Hipotecario

Información cuantitativa y cualitativa sobre el mercado hipotecario y transparencia informativa

31.12.2023

#### 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 2022 formuladas por el Consejo de Administración el 2 de marzo de 2023 y posteriormente en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 30 de junio de 2023 formulados por el Consejo de Administración el 27 de julio de 2023 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, 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





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 ejercicio 2023 el Grupo mantiene un volumen de emisiones vivas de 5.600 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 7.448 millones de euros de activos primarios destinados a cubrir la mayor salida neta acumulada de liquidez en el horizonte de 180 días. Por tanto, el nivel de colateralización de las cédulas hipotecarias asciende al 133,00%.

#### Información sobre el mercado hipotecario II



Miles de Euros (\*)

>

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:

	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		-1	-	-	1.	-
pago de deudas	-	-(	123	(4)	(4)	119
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas		<u>-</u> )		_	, 12.	l L
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.325.962	(473.068)	852.894	(488.765)	(961.833)	364.129

<sup>(\*)</sup> 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 III



Miles de Euros (\*)

>

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:

	31 de diciembre de 2022					
	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	1.121.194	(396.928)	724.266	(331.457)	(728.385)	392.809
Edificios y otras construcciones terminados	269.991	(77.007)	192.984	(60.163)	(137.170)	132.821
Viviendas	174.610	(50.591)	124.019	(33.841)	(84.432)	90.178
Resto	95.381	(26.416)	68.965	(26.322)	(52.738)	42.643
Edificios y otras construcciones en construcción	157.735	(60.916)	96.819	(31.928)	(92.844)	64.891
Viviendas	156.832	(60.748)	96.084	(31.669)	(92.417)	64.415
Resto	903	(168)	735	(259)	(427)	476
Terrenos	693.468	(259.005)	434.463	(239.366)	(498.371)	195.097
Suelo urbano consolidado	327.116	(117.359)	209.757	(113.339)	(230.698)	96.418
Resto de terrenos	366.352	(141.646)	224.706	(126.027)	(267.673)	98.679
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	189.500	(66.336)	123.164	(34.134)	(100.470)	89.030
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	330.845	(110.094)	220.751	(53.563)	(163.657)	167.188
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	<u>.</u>	-	_	120	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	122	(4)	(4)	118
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas		Ľ.	12	-	12.	-
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.641.539	(573.358)	1.068.181	(419.154)	(992.512)	649.027

<sup>(\*)</sup> Se incluyen inversiones inmobiliarias con una deuda bruta de 159.834 miles de euros, un deterioro acumulado de 83.820 miles de euros y un valor neto contable de 76.014 miles de euros.

### Información sobre el mercado hipotecario IV



Miles de Euros

>

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:

	31 de diciembre de 2023					
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial	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	-	-	-	-	-	12
pago de deudas Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	123	(4)	(4)	119
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.220.319	(449.445)	770.874	(445.804)	(895.249)	325.070

### Información sobre el mercado hipotecario V



Miles de Euros

>

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 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:

		31 de diciembre de 2022				
	Deuda Bruta	Deterioro Inicial	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	1.023.971	(373.718)	650.253	(292.647)	(666.365)	357.606
Edificios y otras construcciones terminados	256.533	(72.189)	184.344	(59.176)	(131.365)	125.168
Viviendas	170.287	(49.553)	120.734	(33.532)	(83.085)	87.202
Resto	86.246	(22.636)	63.610	(25.644)	(48.280)	37.966
Edificios y otras construcciones en construcción	138.637	(57.869)	80.768	(23.709)	(81.578)	57.059
Viviendas	137.734	(57.701)	80.033	(23.450)	(81.151)	56.583
Resto	903	(168)	735	(259)	(427)	476
Terrenos	628.801	(243.660)	385.141	(209.762)	(453.422)	175.379
Suelo urbano consolidado	269.304	(103.434)	165.870	(86.186)	(189.620)	79.684
Resto de terrenos	359.497	(140.226)	219.271	(123.576)	(263.802)	95.695
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	188.191	(65.921)	122.270	(34.124)	(100.045)	88.146
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	322.256	(106.951)	215.305	(52.951)	(159.902)	162.354
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	-	-	122	(4)	(4)	118
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-	-s	
Total activos adquiridos en pago de deudas	1.534.418	(546.590)	987.828	(379.722)	(926.312)	608.106

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





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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

_			Miles de Euros			
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	284.697	351.802	53.601	57.995	(25.914)	(47.857)
Del que: Dudosos	31.980	74.268	12.079	28.882	(19.398)	(43.153)
Pro memoria:						
Activos fallidos	163.073	177.614				
			Miles de I	Euros		
			2023	2022		
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (impor	te en libros)		33.036.674	33.286.338		
Total activo (negocios totales) (importe en libros)			60.156.442	62.315.697		
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas como no dudosas (negocios	totales)		(279.483)	(242.843)		

## 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de E	uros
	2023	2022
Sin garantía inmobiliaria	21.597	11.231
Con garantía inmobiliaria(desglosado según el tipo de activo recibido en		
garantía)	263.100	340.571
Edificios terminados	152.050	201.453
Vivienda	117.411	138.398
Resto	34.639	63.055
Edificios en construcción	62.231	61.517
Vivienda	59.904	53.286
Resto	2.327	8.231
Suelo	48.819	77.601
Suelo urbano consolidado	25.493	50.065
Resto de suelo	23.326	27.536
Total	284.697	351.802



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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se recoge en el siguiente cuadro:

114.733

2.590

112.143

Miles de Euros

2022

Del que:

Dudosos

1.095

215.962

Importe en

libros bruto

12.197.818

12.164.394

33.424

2023	
Importe en libros bruto	Del que: Dudosos
11.549.011	114.733
118.496	2.590
11.430.515	112.143
	11.549.011 118.496

# 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

	Miles de Euros								
	2023								
	Importe ei	n libros bruto so	bre el importe de	la última tasació	n (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			
			Miles de E	uros					
			2022						
	Importe ei	n libros bruto so	bre el importe de	la última tasació	on (loan to value)	(a)			
	LTV≤ 40%	40% < LTV≤ 60%	60% < LTV≤ 80%	80< LTV <= 100%	LTV> 100%	Total			
Importe en libros bruto	3.112.786	3.604.734	3.917.451	1.098.764	430.659	12.164.394			
Del que: Dudosos	18.987	27.835	49.202	38.470	81.468	215.962			

# 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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 Eur	os		
31 de diciembre de 2023	Sin gara	Sin garantía real		Conga		o de la garantía e considerarse	Deterioro de valor acumulado o pérdidas
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
Entidades de crédito			-				
Administraciones Públicas	3	1.459	<u>-</u>	20		-	(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	## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ## ##	NE NE	20	<u>-</u>	_		2)
	50			Del cual: DUDO	sos		
	Sin gara	ntía real		Con ga	rantía real		Batantana da costan
						o de la garantía e considerarse	Deterioro de valor acumulado o pérdidas
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	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			V.				
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



				Miles de Euro	os					
31 de diciembre de 2022	TOTAL									
	Sin gara	intía real	0	Con ga	Con garantía real		Deterioro de valor			
	Número de	que puede conside		Importe máximo de la garantía real que puede considerarse						
	operaciones	libros bruto	operaciones	libros bruto	Garantia inmobiliaria	Resto de garantías reales	acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito			
Entidades de crédito	-	-	-			1.5	-			
Administraciones Públicas	3	1.537	-	-	-	-	(487)			
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	24	490	11	707	655		(180)			
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	5.551	358.756	2.989	685.318	616.654	1.056	(210.493)			
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	1	11	184	76.967	67.348	2	(32.620)			
Resto de hogares	4.925	38.531	4.707	399.290	365.547	59	(98.139)			
Total	10.503	399.314	7.707	1.085.315	982.856	1.115	(309.299)			
INFORMACIÓN ADICIONAL										
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	12	2	-	-	12			
	Sin gara	intía real		Con ga	arantía real		Deterioro de valor			
						de la garantía real considerarse	acumulado o pérdidas			
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito			
Entidades de crédito	-	-				-				
Administraciones Públicas	2	487	=	=	-	72	(487)			
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	8	93	5	209	156	: - ·	(139)			
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.804	83.154	1.492	238.613	206.730	29	(165.768)			
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	132	54.163	44.903	-	(31.295)			
Resto de hogares	1.830	14.461	1.907	158.246	134.894	3	(84.584)			
Total	3.644	98.195	3.404	397.068	341.780	32	(250.978)			
INFORMACIÓN ADICIONAL										
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	_	-	12		-	-	-			

## Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III



Miles de Euros

>

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	2023	2022
Administraciones Públicas	490	487
Intermediarios financieros	=	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	178.325	264.482
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	21.617	43.179
Resto de personas físicas	55.794	127.609
Total	234.609	392.578

En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de Grupo Cooperativo Cajamar, 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 Grupo Cooperativo Cajamar.

A 31 de diciembre de 2023 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 126,05% (frente 114,25% del 31 de diciembre de 2022), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 136,46% con fuentes de financiación estables (frente al 124,11% de cierre de 2022).

Por otra parte, Grupo Cooperativo Cajamar mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 22.735 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 4.011 millones de euros.

En el ejercicio 2023, el Grupo ha realizado dos emisiones de cédulas hipotecarias de 750 millones de euros y 350 millones de euros íntegramente colocadas en mercado. Además, ha realizado la emisión de una cédula territorial de 750 millones de euros para retener, destinada a reforzar los colaterales en la póliza con Banco de España y una emisión de deuda simple preferente de 650 millones de euros de nominal, calificada como verde y que fue íntegramente colocada en mercado.

La actividad del Grupo en los mercados se completa con el vencimiento de una emisión de cédulas hipotecarias de 500 millones de euros de nominal, que se encontraba parcialmente recomprada por importe de 62 millones de euros.

# 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

_	Miles de	Euros	_	Miles de	Euros
	2023	2022		2023	2022
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	33.486.921	32.505.488	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	26.386.375	25.352.538
Créditos a negocios conjuntos, asociadas y otras partes vinculadas	387.962	372.638	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	17.103.155	14.897.089
Prestamos Titulizados	3.192.035	4.071.695			
Correcciones de valor por deterioro de activos financieros	(576.343)	(693.663)			
Total crédito a la clientela	36.490.575	36.256.158	Total depósitos minoristas de la clientela	43.489.530	40.249.627
Activos adquiridos en pago de deuda	852.894	1.068.181			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	87.814	85.185	Bonos y cédulas hipotecarias	1.100.000	438.000
			Cédulas territoriales	-	
			Deuda senior	1.650.000	1.000.000
			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	230.396	355.213
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año		<del>-</del> 20
			Papel Comercial	-	(=)
			Financiación mayorista a largo plazo	3.580.396	2.393.213
			Patrimonio Neto	4.008.759	3.784.275
Total Necesidades de financiación	37.431.283	37.409.524	Total Fuentes de financiación estables	51.078.685	46.427.115

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





Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Activos Líquidos		
Activos elegibles (valor nominal)	22.735.317	24.948.996
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	17.303.775	18.524.630
De los que:		
deuda con la administración pública central	10.834.625	12.503.557
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.342.747	11.780.370
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.961.028	6.744.260
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	2.344.990	3.285.216
Cédulas territoriales	1.665.941	1.801.969
Disponible emisiones avaladas por el Estado		
Total capacidad de emisión	4.010.931	5.087.185

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





El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2024	2025	2026	>2026
Emisión:				
Bonos y Cédulas hipotecarias(*)	±1	_	-	1.100.000
Cédulas territoriales		_	-	-
Deuda senior	-	-	500.000	1.150.000
Emisiones avaladas por el Estado		_	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles(*)	-	<u>-</u>	600.000	_
Titulizaciones vendidas a terceros(**)	19.421	19.577	23.294	168.104
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	)=	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año		_	_	-
Papel Comercial	-	-	-	<u>-</u> ,
Total vencimiento emisiones mayoristas	19.421	19.577	1.123.294	2.418.104

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

<sup>(\*\*)</sup> 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.

