



INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2015 -

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector del Grupo manifiesta que, existen políticas y procedimientos expuestos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan 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.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago de la Entidad.



Información sobre el mercado hipotecario I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
1. Total préstamos	81.472	82.230
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	5.313	5.582
De los que : Préstamos mantenidos en balance	5.313	5.582
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)	76.159	76.649
Préstamos no elegibles	40.037	40.089
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	14.127	14.514
Resto	25.910	25.575
Préstamos elegibles	36.122	36.560
Importes no computables	2.045	2.097
Importes computables	34.077	34.463
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	34.077	34.463

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, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

Miles de euros

	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	76.159	36.122	76.649	36.560
Originada por la Entidad	74.510	35.967	74.981	36.404
Subrogada de otra operación	1.649	155	1.668	156
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	76.159	36.122	76.649	36.560
Euro	76.159	36.122	76.649	36.560
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	76.159	36.122	76.649	36.560
Normalidad en el pago	51.950	30.282	54.064	31.391
Otras situaciones	24.209	5.840	22.585	5.169
Plazo medio remanente	76.159	36.122	76.649	36.560
Hasta 10 años	8.150	3.912	8.484	3.936
De 10 a 20 años	28.384	16.102	27.049	15.504
De 20 a 30 años	29.028	11.660	29.720	12.338
Más de 30 años	10.597	4.448	11.396	4.782
Tipo de interés	76.159	36.122	76.649	36.560
Fijo	1.738	557	1.753	577
Variable	69.070	34.193	70.677	34.952
Mixto	5.351	1.372	4.219	1.031
Finalidad de la operación	76.159	36.122	76.649	36.560
Personas jurídicas y físicas empresarios	32.934	10.860	33.668	11.113
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	7.465	678	7.662	686
Resto de personas físicas	43.225	25.262	42.981	25.447
Tipo de garantía	76.159	36.122	76.649	36.560
Activos - edificios terminados	68.816	34.283	68.913	34.692
Residenciales	52.322	26.312	52.332	26.508
De los que: Viviendas de protección oficial	268	-	138	-
Comerciales	2.578	-	2.578	-
Restantes	13.916	7.971	14.003	8.184
Activos - edificios en construcción	1.725	453	1.904	453
Residenciales	259	-	263	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	1.466	453	1.641	453
Terrenos	5.618	1.386	5.832	1.415
Urbanizados	1.856	111	1.410	117
Resto	3.762	1.275	4.423	1.298

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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Potencialmente elegibles	140	160
No elegibles	212	114

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 14.127 miles de euros al 30 de junio de 2015 (14.514 miles de euros al 31 de diciembre de 2014).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de euros				
	30 de junio de 2015				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	6.463	17.929	11.730	-	36.122
Sobre vivienda	3.629	8.078	11.730	-	23.437
Sobre resto de bienes	2.834	9.851	-	-	12.685

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2014				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	6.523	17.386	12.651	-	36.560
Sobre vivienda	3.547	7.557	12.651	-	23.755
Sobre resto de bienes	2.976	9.829	-	-	12.805

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar la emisión de bonos y cedulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2013	27.414	35.588
Bajas en el período:	1.962	3.410
Cancelaciones a vencimiento	1.628	881
Cancelaciones anticipadas	187	142
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	147	2.387
Altas en el período:	11.107	7.910
Originadas por la entidad	7.372	1.432
Subrogaciones de otras entidades	-	119
Resto	3.735	6.359
Saldo al 31 de diciembre de 2014	36.560	40.089
Bajas en el período:	1.255	1.729
Cancelaciones a vencimiento	922	660
Cancelaciones anticipadas	33	567
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	300	502
Altas en el período:	817	1.677
Originadas por la entidad	236	1.481
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	581	196
Saldo al 30 de junio de 2015	36.122	40.037

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, 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 2015		31 de diciembre de 2014	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	105	5	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	1.042	1.062	1.042	1.062

(*) Importe por el que están registrados en balance, después de deducir los importes constituidos para su cobertura

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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	7.752	7.988	3.240	3.306	2.868	2.892
Del que: Dudoso	5.482	5.648	1.905	1.918	2.399	2.424
Del que: Subestándar	733	748	401	411	469	468
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
Activos fallidos	2.154	2.147				

Miles de euros	
Valor contable	
30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	88.995
Total activos (negocios totales)	102.206

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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Sin garantía hipotecaria	287	326
Con garantía hipotecaria	7.465	7.662
<i>Edificios terminados</i>	3.509	3.510
Vivienda	787	787
Resto de edificios terminados	2.722	2.723
<i>Edificios en construcción</i>	1.725	1.903
Vivienda	259	263
Resto de edificios en construcción	1.466	1.640
<i>Suelo</i>	2.231	2.249
Terrenos urbanizados	1.396	1.410
Resto de suelo	835	839
Total	7.752	7.988

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	41.904	2.299	42.566	2.527
Sin garantía hipotecaria	671	2	776	3
Con garantía hipotecaria	41.233	2.297	41.790	2.524

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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2015						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	5.859	10.945	13.515	6.373	4.541	41.233
Del que: dudosos	-	143	1.231	582	341	2.297
Miles de euros						
31 de diciembre 2014						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	5.769	10.600	14.527	6.058	4.836	41.790
Del que: dudosos	222	108	1.407	444	343	2.524

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, 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.

Miles de euros

	Situación Normal						Subestándar						Cobertura específica	
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto		
30 de junio de 2015														
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	9	1.500	5	1.267	12	442	3	1.181	1	45	7	673	167	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	15	1.474	5	748	6	37	4	261	-	-	10	106	31	
Total	24	2.974	10	2.015	18	479	7	1.442	1	45	17	779	198	

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	8	4.337	13	3.796	7	201	3.615	65	13.442	3.782
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	3.884	5	1.385	1	15	2.268	9	5.284	2.268
Resto de personas físicas	4	370	8	1.977	4	39	1.017	56	5.012	1.048
Total	12	4.707	21	5.773	11	240	4.632	121	18.454	4.830

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

	Situación Normal						Subestándar						Cobertura específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	
31 de diciembre de 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	10	1.582	-	-	11	1.918	3	1.183	-	-	6	518	137
Resto de personas físicas	15	1.359	-	-	17	1.488	2	88	-	-	3	8	8
Total	25	2.941	-	-	28	3.406	5	1.271	-	-	9	526	145

Miles de euros

	Dudoso						Total			
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Cobertura específica	Total		Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto		Nº operaciones	Importe Bruto	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	8	4.339	-	-	15	3.178	3.452	53	12.718	3.589
Resto de personas físicas	4	634	-	-	8	978	582	9	5.285	2.269
Total	12	4.973	-	-	23	4.156	4.034	102	17.274	4.179

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2014 y durante el primer semestre del ejercicio 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	459	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	371	45
Total	830	45

“En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de la Entidad, se recogen las políticas que se aplican en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados”.

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación I

El Comité de Activos y Pasivos - COAP – del Grupo 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 – Gestión del Riesgo, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 30/06/2015 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 87,75% (frente al 80,00% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 96,00% con fuentes de financiación estables (frente al 88,34% de cierre de 2014).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

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 27 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 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014		30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	92.444	94.074	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	46.598	72.376
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	934	1.170	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	31.939	1.552
Prestamos Titulizados	5.312	5.581			
Fondos Específicos	(9.290)	(8.420)			
Bienes adjudicados	105	-			
Total crédito a la clientela	89.505	92.405	Total depósitos minoristas de la clientela	78.537	73.928
Participaciones	4.500	4.500			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones 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	11.780	11.682
Total Necesidades de financiación	94.005	96.905	Total Fuentes de financiación estables	90.317	85.610

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	5.063	5.349
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.096	4.404
<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)	4.096	4.404
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	27.262	27.571
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	27.262	27.571

 caixalqueries