



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 reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados.
- 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	134.587	140.475
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
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)	134.587	140.475
Préstamos no elegibles	40.997	42.471
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.794	2.171
Resto	39.203	40.300
Préstamos elegibles	93.590	98.004
Importes no computables	2.586	2.964
Importes computables	91.004	95.040
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	91.004	95.040

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	134.587	93.590	140.475	98.004
Originada por la Entidad	133.345	92.412	139.249	96.908
Subrogada de otra operación	1.242	1.178	1.226	1.096
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	134.587	93.590	140.475	98.004
Euro	134.587	93.590	140.475	98.004
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	134.587	93.590	140.475	98.004
Normalidad en el pago	103.537	75.254	105.333	76.418
Otras situaciones	31.050	18.336	35.142	21.586
Plazo medio remanente	134.587	93.590	140.475	98.004
Hasta 10 años	19.527	15.543	19.526	16.091
De 10 a 20 años	74.875	50.549	75.100	50.316
De 20 a 30 años	38.146	26.691	44.254	30.938
Más de 30 años	2.039	807	1.595	659
Tipo de interés	134.587	93.590	140.475	98.004
Fijo	96	2	15	5
Variable	121.991	88.666	129.946	93.791
Mixto	12.500	4.922	10.514	4.208
Finalidad de la operación	134.587	93.590	140.475	98.004
Personas jurídicas y físicas empresarios	55.008	30.447	58.445	32.979
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	9.652	7.832	10.582	8.534
Resto de personas físicas	79.579	63.143	82.030	65.025
Tipo de garantía	134.587	93.590	140.475	98.004
Activos - edificios terminados	121.839	85.311	126.784	88.550
Residenciales	112.289	80.854	115.788	83.667
De los que: Viviendas de protección oficial	3.546	3.167	3.604	3.155
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	9.550	4.457	10.996	4.883
Activos - edificios en construcción	4.220	3.378	4.329	3.681
Residenciales	2.372	2.124	2.527	2.276
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	1.848	1.254	1.802	1.405
Terrenos	8.528	4.901	9.362	5.773
Urbanizados	350	269	276	276
Resto	8.178	4.632	9.086	5.497

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	-	-
No elegibles	974	11

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 1.794 miles de euros al 30 de junio de 2015 (2.171 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	40.960	34.102	18.528	-	93.590
Sobre vivienda	21.450	21.712	18.528	-	61.690
Sobre resto de bienes	19.510	12.390	-	-	31.900

	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	42.458	36.013	19.533	-	98.004
Sobre vivienda	21.720	22.326	19.533	-	63.579
Sobre resto de bienes	20.738	13.687	-	-	34.425

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que podrían 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	106.587	41.223
Bajas en el período:		
Cancelaciones a vencimiento	7.609	2.227
Cancelaciones anticipadas	2.651	1.717
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.333	1.915
	4.010	7.107
Altas en el período:		
Originadas por la entidad	2.225	4.703
Subrogaciones de otras entidades	301	64
Resto	1.484	2.340
	98.004	42.471
Saldo al 31 de diciembre de 2014	98.004	42.471
Bajas en el período:		
Cancelaciones a vencimiento	4.301	1.821
Cancelaciones anticipadas	1.910	837
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	80	1.530
	1.877	2.715
Altas en el período:		
Originadas por la entidad	257	2.259
Subrogaciones de otras entidades	72	-
Resto	1.548	456
	93.590	40.997
Saldo al 30 de junio de 2015	93.590	40.997

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	1.151	233	950	207
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.481	342	1.339	379
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	447	268	447	268

(*) 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)	10.366	11.827	3.371	3.647	1.059	861
Del que: Dudoso	509	498	22	23	42	39
Del que: Subestándar	4.027	4.248	1.298	814	1.017	822
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	468	1.885				
Activos fallidos	46	45				

	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)	155.431	158.982
Total activos (negocios totales)	235.043	236.639

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	714	1.244
Con garantía hipotecaria	9.652	10.583
<i>Edificios terminados</i>	<i>5.112</i>	<i>5.899</i>
Vivienda	4.328	4.785
Resto de edificios terminados	784	1.114
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.220</i>	<i>4.330</i>
Vivienda	2.372	2.528
Resto de edificios en construcción	1.848	1.802
<i>Suelo</i>	<i>320</i>	<i>354</i>
Terrenos urbanizados	269	276
Resto de suelo	51	78
Total	10.366	11.827

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	61.273	4.360	62.853	5.155
Sin garantía hipotecaria	266	5	243	21
Con garantía hipotecaria	61.007	4.355	62.610	5.134

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	14.845	21.854	19.384	2.455	2.469	61.007
Del que: dudosos	631	1.376	1.279	537	532	4.355

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	14.644	22.533	20.154	2.709	2.570	62.610
Del que: dudosos	919	1.485	1.725	419	586	5.134

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

30 de junio de 2015	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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	32	3.462	20	3.530	34	899	18	5.847	10	1.822	17	1.188	1.441
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	51	1	431	-	-	5	3.578	3	327	-	-	895
Resto de personas físicas	40	3.745	10	438	57	382	21	2.748	4	309	12	113	129
Total	72	7.207	30	3.968	91	1.281	39	8.595	14	2.131	29	1.301	1.570

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	13	3.989	2	186	6	78	308	152	21.001	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	10	4.387	
Resto de personas físicas	8	791	7	345	16	60	191	175	8.931	
Total	21	4.780	9	531	22	138	499	327	29.932	

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	36	4.778	1	91	26	5.025	15	4.768	-	-	19	2.158	953
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	48	-	-	-	-	3	3.218	-	-	3	641	641
Resto de personas físicas	43	4.022	-	-	37	744	16	2.064	-	-	21	408	96
Total	79	8.800	1	91	63	5.769	31	6.832	-	-	40	2.566	1.049

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	11	2.140	-	-	9	267	172	117	19.227	1.125
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	7	3.907	641
Resto de personas físicas	7	736	-	-	28	375	292	152	8.349	388
Total	18	2.876	-	-	37	642	464	269	27.576	1.513

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	2.295	1.044
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	135	201
Total	2.430	1.245

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 119,66% (frente al 121,52% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 128,24% con fuentes de financiación estables (frente al 129,81% 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 cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 73 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	166.367	167.131	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	139.214	135.983
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	3.032	270	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	58.790	63.115
Prestamos Titulizados	0	-			
Fondos Específicos	(6.564)	(5.843)			
Bienes adjudicados	2.632	2.289			
Total crédito a la clientela	165.467	163.846	Total depósitos minoristas de la clientela	198.004	199.098
Participaciones	9.500	9.500			
			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	26.373	25.923
Total Necesidades de financiación	174.967	173.346	Total Fuentes de financiación estables	224.377	225.021

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)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<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)	-	-
	Miles de euros	
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	72.803	76.032
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	72.803	76.032

CAIXALTEA