



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 expresos 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 a 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	69.756	71.405
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)	69.756	71.405
Préstamos no elegibles	14.634	12.057
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.688	1.829
Resto	12.946	10.228
Préstamos elegibles	55.122	59.348
Importes no computables	1.329	1.542
Importes computables	53.793	57.806
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	53.793	57.806

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	69.756	55.122	71.405	59.348
Originada por la Entidad	60.627	46.778	62.199	50.769
Subrogada de otra operación	8.940	8.284	9.014	8.519
Resto de adquisiciones	189	60	192	60
Divisa de denominación	69.756	55.122	71.405	59.348
Euro	69.756	55.122	71.405	59.348
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	69.756	55.122	71.405	59.348
Normalidad en el pago	56.554	46.361	56.080	48.193
Otras situaciones	13.202	8.761	15.325	11.155
Plazo medio remanente	69.756	55.122	71.405	59.348
Hasta 10 años	19.881	17.428	21.196	18.959
De 10 a 20 años	33.173	26.482	34.432	27.361
De 20 a 30 años	16.702	11.212	15.777	13.028
Más de 30 años	-	-	-	-
Tipo de interés	69.756	55.122	71.405	59.348
Fijo	8.988	8.756	9.377	9.138
Variable	51.525	41.212	54.181	45.345
Mixto	9.243	5.154	7.847	4.865
Finalidad de la operación	69.756	55.122	71.405	59.348
Personas jurídicas y físicas empresarios	18.509	10.736	18.786	13.546
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	1.347	1.347	1.504	1.376
Resto de personas físicas	51.247	44.386	52.619	45.802
Tipo de garantía	69.756	55.122	71.405	59.348
Activos - edificios terminados	69.024	54.500	70.693	58.685
Residenciales	59.168	49.634	60.500	51.268
De los que: Viviendas de protección oficial	6.562	6.049	6.682	6.072
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	9.856	4.866	10.193	7.417
Activos - edificios en construcción	110	110	113	113
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	110	110	113	113
Terrenos	622	512	599	550
Urbanizados	24	24	28	28
Resto	598	488	571	522

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	3	72
No elegibles	2	4

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 1.688 miles de euros al 30 de junio de 2015 (1.829 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	20.497	21.008	13.617	-	55.122
Sobre vivienda	8.943	12.892	13.617	-	35.452
Sobre resto de bienes	11.554	8.116	-	-	19.670

	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	19.908	24.442	14.998	-	59.348
Sobre vivienda	8.764	12.787	14.998	-	36.549
Sobre resto de bienes	11.144	11.655	-	-	22.799

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	63.598	12.519
Bajas en el período:		
Cancelaciones a vencimiento	4.873	661
Cancelaciones anticipadas	1.606	383
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.151	2.486
	7.630	3.530
Altas en el período:		
Originadas por la entidad	1.742	1.986
Subrogaciones de otras entidades	-	119
Resto	1.638	964
	3.380	3.069
Saldo al 31 de diciembre de 2014	59.348	12.058
Bajas en el período:		
Cancelaciones a vencimiento	2.446	277
Cancelaciones anticipadas	278	263
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.456	683
	5.180	1.223
Altas en el período:		
Originadas por la entidad	309	1.280
Subrogaciones de otras entidades	-	171
Resto	645	2.348
	954	3.799
Saldo al 30 de junio de 2015	55.122	14.634

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	237	70	379	104
<i>Edificios terminados</i>	<i>237</i>	<i>70</i>	<i>379</i>	<i>104</i>
Vivienda	56	11	198	45
Resto	181	59	181	59
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	393	60	353	37
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.382	256	1.637	256
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	3	-	3	-

(*) 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)	2.727	2.904	502	555	260	328
Del que: Dudoso	937	1.084	148	198	221	289
Del que: Subestándar	1.310	1.310	262	262	39	39
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	533	600				
Activos fallidos	93	-				

	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)	84.637	85.308
Total activos (negocios totales)	162.691	163.538

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	1.380	1.400
Con garantía hipotecaria	1.347	1.504
<i>Edificios terminados</i>	<i>937</i>	<i>1.065</i>
Vivienda	937	1.065
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>110</i>	<i>113</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	110	113
<i>Suelo</i>	<i>300</i>	<i>326</i>
Terrenos urbanizados	24	28
Resto de suelo	276	298
Total	2.727	2.904

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	35.692	1.429	36.428	1.393
Sin garantía hipotecaria	274	-	301	-
Con garantía hipotecaria	35.418	1.429	36.127	1.393

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	7.565	12.392	12.947	1.725	789	35.418
Del que: dudosos	36	301	876	102	114	1.429
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	7.422	12.383	14.080	1.475	767	36.127
Del que: dudosos	76	385	781	102	49	1.393

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 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	16	1.142	2	5	19	112	13	1.819	4	1.910	6	132	379	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.310	-	-	39	
Resto de personas físicas	29	1.108	1	42	31	109	26	1.821	5	207	10	262	117	
Total	45	2.250	3	47	50	221	39	3.640	9	2.117	16	394	496	

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	8	3.652	3	681	5	182	826	76	9.635	1.205
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	776	-	-	-	-	202	2	2.086	241
Resto de personas físicas	12	925	2	190	11	67	270	127	4.731	387
Total	20	4.577	5	871	16	249	1.096	203	14.366	1.592

Información referente a las 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	14	1.091	-	-	9	320	12	1.773	1	1.310	7	539	317	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.310	-	-	39	
Resto de personas físicas	29	1.294	-	-	30	319	25	1.659	-	-	21	232	84	
Total	43	2.385	-	-	39	639	37	3.432	1	1.310	28	771	401	

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	7	3.469	1	55	8	723	789	59	9.280	1.106
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	776	-	-	1	18	220	3	2.104	259
Resto de personas físicas	16	1.018	-	-	10	193	298	131	4.715	382
Total	23	4.487	1	55	18	916	1.087	190	13.995	1.488

Información referente a las 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	344	2.605
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	120	6
Total	464	2.611

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 154,53% (frente al 150,42% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 158,89% con fuentes de financiación estables (frente al 155,07% 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 1 millón de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 43 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	89.253	90.479	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	107.554	107.435
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	439	160	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	30.236	28.636
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(2.515)	(2.548)			
Bienes adjudicados	2.012	2.369			
Total crédito a la clientela	89.189	90.460	Total depósitos minoristas de la clientela	137.790	136.071
Participaciones	9.500	9.500			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones 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	18.988	18.941
Total Necesidades de financiación	98.689	99.960	Total Fuentes de financiación estables	156.778	155.012

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)	1.033	4.033
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	995	4.065
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	1.049
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	995	4.065
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	43.034	46.245
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	43.034	46.245



Caixapetrer