



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 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	24.400	25.168
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)	24.400	25.168
Préstamos no elegibles	8.930	9.384
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.474	1.925
Resto	7.456	7.459
Préstamos elegibles	15.470	15.784
Importes no computables	279	250
Importes computables	15.191	15.534
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	15.191	15.534

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	24.400	15.470	25.168	15.784
Originada por la Entidad	23.459	14.620	24.198	14.906
Subrogada de otra operación	941	850	970	878
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	24.400	15.470	25.168	15.784
Euro	24.400	15.470	25.168	15.784
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	24.400	15.470	25.168	15.784
Normalidad en el pago	18.993	12.428	19.205	12.324
Otras situaciones	5.407	3.042	5.963	3.460
Plazo medio remanente	24.400	15.470	25.168	15.784
Hasta 10 años	5.598	3.436	5.673	3.411
De 10 a 20 años	6.413	4.442	7.391	5.259
De 20 a 30 años	10.732	6.925	10.400	6.666
Más de 30 años	1.657	667	1.704	448
Tipo de interés	24.400	15.470	25.168	15.784
Fijo	602	383	669	403
Variable	20.174	13.950	21.163	14.362
Mixto	3.624	1.137	3.336	1.019
Finalidad de la operación	24.400	15.470	25.168	15.784
Personas jurídicas y físicas empresarios	7.684	3.528	8.015	3.640
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	2.041	1.748	2.310	1.761
Resto de personas físicas	16.716	11.942	17.153	12.144
Tipo de garantía	24.400	15.470	25.168	15.784
Activos - edificios terminados	22.888	14.664	23.391	14.937
Residenciales	20.881	14.308	21.316	14.553
De los que: Viviendas de protección oficial	246	233	255	242
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	2.007	356	2.075	384
Activos - edificios en construcción	196	-	195	-
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	196	-	195	-
Terrenos	1.316	806	1.582	847
Urbanizados	426	172	664	178
Resto	890	634	918	669

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
No elegibles	66	61

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 1.474 miles de euros al 30 de junio de 2015 (1.925 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	5.709	5.579	4.182	-	15.470
Sobre vivienda	4.186	4.380	4.182	-	12.748
Sobre resto de bienes	1.523	1.199	-	-	2.722

	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	5.476	5.891	4.417	-	15.784
Sobre vivienda	4.148	4.329	4.417	-	12.894
Sobre resto de bienes	1.328	1.562	-	-	2.890

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	17.478	9.023
Bajas en el período:	2.489	2.394
Cancelaciones a vencimiento	1.041	308
Cancelaciones anticipadas	410	791
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.038	1.295
Altas en el período:	795	2.754
Originadas por la entidad	266	1.694
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	529	1.060
Saldo al 31 de diciembre de 2014	15.784	9.384
Bajas en el período:	760	836
Cancelaciones a vencimiento	492	183
Cancelaciones anticipadas	205	29
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	63	624
Altas en el período:	446	382
Originadas por la entidad	74	283
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	372	99
Saldo al 30 de junio de 2015	15.470	8.930

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cedulas 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	90	33	92	32
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	357	89	196	42
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	362	354	448	439

(*) 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)	2.062	2.369	685	788	856	965
Del que: Dudoso	1.918	2.174	650	760	764	873
Del que: Subestándar	123	128	13	18	92	92
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	261	320				
Activos fallidos	-	-				

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)	33.121
Total activos (negocios totales)	49.701
	32.989
	50.206

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	21	60
Con garantía hipotecaria	2.041	2.309
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.625</i>	<i>1.633</i>
Vivienda	1.625	1.625
Resto de edificios terminados	-	8
<i>Edificios en construcción</i>	<i>196</i>	<i>195</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	196	195
<i>Suelo</i>	<i>220</i>	<i>481</i>
Terrenos urbanizados	220	449
Resto de suelo	-	32
Total	2.062	2.369

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	14.814	340	15.218	454
Sin garantía hipotecaria	14	-	17	-
Con garantía hipotecaria	14.800	340	15.201	454

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		4.175	4.696	2.851	1.329	1.749	14.800
Del que: dudosos		56	-	221	-	63	340
		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		4.081	4.651	3.154	1.586	1.729	15.201
Del que: dudosos		55	112	232	-	55	454

Información referente a las 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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	6	338	-	-	12	75	2	320	-	-	2	46	21	
Resto de personas físicas	9	630	2	109	5	69	10	1.333	3	314	7	74	115	
Total	15	968	2	109	17	144	12	1.653	3	314	9	120	136	

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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	1.427	4	845	2	40	687	33	3.091	708
	-	-	1	96	-	-	59	2	96	59
Resto de personas físicas	2	52	-	-	3	15	44	41	2.596	159
Total	7	1.479	4	845	5	55	731	74	5.687	867

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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	149	-	-	4	74	5	516	-	-	3	248	50
Resto de personas físicas	8	504	-	-	8	173	6	932	-	-	6	259	91
Total	11	653	-	-	12	247	11	1.448	-	-	9	507	141

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto		Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	1.429	-	-	5	696	663	25	3.112	713
Resto de personas físicas	5	294	-	-	1	96	59	1	96	59
Total	10	1.723	-	-	6	729	663	59	5.307	804

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 de 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	196	1.038
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	196	1.038

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 117,37% (frente al 117,61% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 130,91% con fuentes de financiación estables (frente al 131,15% 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 2 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 12 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	36.891	37.142	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	27.703	27.734
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	326	113	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	13.565	13.385
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(2.503)	(2.580)			
Bienes adjudicados	447	287			
Total crédito a la clientela	35.161	34.962	Total depósitos minoristas de la clientela	41.268	41.119
Participaciones	1.600	1.600			
			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	6.855	6.833
Total Necesidades de financiación	36.761	36.562	Total Fuentes de financiación estables	48.123	47.952

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)	2.024	2.024
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.350	2.366
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	2.327	2.366
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	2.350	2.342
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	12.153	12.427
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	12.153	12.427

