



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2014 -**

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.
- 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 respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
1. Total préstamos	118.290	115.268
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	5.258	5.406
De los que : Préstamos mantenidos en balance	5.258	5.406
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)	113.032	109.862
Préstamos no elegibles	53.722	49.795
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	14.932	13.110
Resto	38.791	36.685
Préstamos elegibles	59.310	60.067
Importes no computables	1.313	1.097
Importes computables	57.997	58.970
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	57.997	58.970

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	113.032	59.310	109.862	60.067
Originada por la Entidad	111.418	58.445	108.667	59.396
Subrogada de otra operación	1.613	865	1.195	671
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	113.032	59.310	109.862	60.067
Euro	113.032	59.310	109.862	60.067
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	113.032	59.310	109.862	60.067
Normalidad en el pago	87.016	50.198	81.639	50.213
Otras situaciones	26.016	9.112	28.223	9.854
Plazo medio remanente	113.032	59.310	109.862	60.067
Hasta 10 años	16.561	12.316	16.827	13.083
De 10 a 20 años	49.088	27.701	46.355	26.372
De 20 a 30 años	39.187	15.689	39.215	16.762
Más de 30 años	8.196	3.604	7.464	3.850
Tipo de interés	113.032	59.310	109.862	60.067
Fijo	6.700	5.849	6.560	6.171
Variable	102.524	53.060	100.883	53.439
Mixto	3.807	400	2.419	457
Finalidad de la operación	113.032	59.310	109.862	60.067
Personas jurídicas y físicas empresarios	56.223	20.759	53.656	20.695
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	19.194	5.170	16.158	4.759
Resto de personas físicas	56.808	38.551	56.206	39.372
Tipo de garantía	113.032	59.310	109.862	60.067
Activos - edificios terminados	91.978	51.187	90.722	51.967
Residenciales	78.528	46.878	77.573	46.787
De los que: Viviendas de protección oficial	484	196	439	151
Comerciales	563	563	575	575
Restantes	12.887	3.746	12.573	4.605
Activos - edificios en construcción	4.817	1.892	3.440	1.721
Residenciales	689	602	692	602
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	1.623	-	968	-
Restantes	2.505	1.290	1.779	1.119
Terrenos	16.236	6.231	15.700	6.379
Urbanizados	7.759	1.589	8.013	1.603
Resto	8.477	4.642	7.687	4.776

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Potencialmente elegibles	577	481
No elegibles	1.839	1.700

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 14.932 miles de euros al 30 de junio de 2014 (13.110 miles de euros al 31 de diciembre de 2013).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, 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 2014				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	21.380	27.489	10.441	-	59.310
Sobre vivienda	11.706	13.099	10.441	-	35.246
Sobre resto de bienes	9.674	14.390	-	-	24.063

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2013				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	21.939	26.293	11.835	-	60.067
Sobre vivienda	11.567	12.154	11.835	-	35.556
Sobre resto de bienes	10.372	14.139	-	-	24.511

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que respalda 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 2012	61.589	54.142
Bajas en el período:	7.199	14.013
Cancelaciones a vencimiento	4.403	2.128
Cancelaciones anticipadas	1.119	641
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.677	11.244
Altas en el período:	5.677	9.666
Originadas por la entidad	566	3.246
Subrogaciones de otras entidades	-	222
Resto	5.111	6.198
Saldo al 31 de diciembre de 2013	60.067	49.795
Bajas en el período:	3.605	3.535
Cancelaciones a vencimiento	2.188	1.209
Cancelaciones anticipadas	344	57
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.072	2.269
Altas en el período:	2.847	7.462
Originadas por la entidad	50	1.868
Subrogaciones de otras entidades	-	458
Resto	2.797	5.136
Saldo al 30 de junio de 2014	59.310	53.722

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 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 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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 2014		31 de diciembre de 2013	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	216	17	221	11
<i>Edificios terminados</i>	216	17	221	11
Vivienda	216	17	221	11
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	230	36	248	18
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.246	244	1.263	202
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	3.367	2.028	3.697	2.129

(*) 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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	19.303	20.302	9.027	8.941	8.341	8.757
Del que: Dudoso	12.183	13.178	6.241	6.129	6.721	7.137
Del que: Subestándar	5.200	5.205	1.931	1.985	1.620	1.620
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	1.047	1.125				
Activos fallidos	2.357	1.454				

Miles de euros	
Valor contable	
30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013

Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	124.846	125.182
Total activos (negocios totales)	217.162	215.275

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Sin garantía hipotecaria	109	4.144
Con garantía hipotecaria	19.194	16.158
<i>Edificios terminados</i>	<i>6.034</i>	<i>4.983</i>
Vivienda	4.246	4.408
Resto de edificios terminados	1.788	575
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.817</i>	<i>3.440</i>
Vivienda	689	692
Resto de edificios en construcción	4.128	2.748
<i>Suelo</i>	<i>8.343</i>	<i>7.735</i>
Terrenos urbanizados	7.331	7.735
Resto de suelo	1.012	-
Total	19.303	20.302

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	47.733	1.217	48.662	1.412
Sin garantía hipotecaria	471	1	-	-
Con garantía hipotecaria	47.262	1.216	48.662	1.412

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

	Miles de euros					
	30 de junio de 2014					
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	12.429	16.767	12.999	3.471	1.596	47.262
Del que: dudosos	216	468	532	-	-	1.216
	Miles de euros					
	31 de diciembre 2013					
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	13.199	15.958	15.235	2.670	1.600	48.662
Del que: dudosos	294	201	917	-	-	1.412

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 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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.

30 de junio de 2014	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	19	3.006	1	302	25	1.483	24	4.926	-	-	15	3.604	1.382
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	6	1.478	-	-	4	1.430	768
Resto de personas físicas	33	3.545	-	-	33	1.412	11	957	-	-	5	452	93
Total	52	6.551	1	302	58	2.895	35	5.883	-	-	20	4.056	1.475

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	5	912	1	2.772	22	3.738	3.584	112	20.742	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	522	1	2.772	3	904	1.674	15	7.107	
Resto de personas físicas	6	311	1	179	10	556	349	99	7.413	
Total	11	1.223	2	2.951	32	4.294	3.933	211	28.155	

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

	Miles de euros												Cobertura específica
	Situación Normal						Subestándar						
	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 2013													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	15	2.072	-	-	24	1.807	21	4.121	-	-	17	4.148	1.214
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	71	-	-	-	-	7	1.469	-	-	6	1.909	643
Resto de personas físicas	24	1.761	-	-	27	1.388	11	949	-	-	7	546	98
Total	39	3.833	-	-	51	3.195	32	5.070	-	-	24	4.694	1.312

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	1.730	-	-	25	6.518	3.942	109	20.395	5.156
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	661	-	-	6	4.224	2.209	22	8.334	2.852
Resto de personas físicas	6	796	1	10	13	917	532	89	6.367	630
Total	13	2.526	1	10	38	7.435	4.474	198	26.762	5.786

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 2013 y durante el primer semestre del ejercicio 2014.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	127	2.679
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	1.015
Resto de personas físicas	23	657
Total	150	3.336

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 medias 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 30/06/2014 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 134,32%, frente al 133,59% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 142,79% con fuentes de financiación estables (frente al 151,46% de cierre de 2013).

La estructura de financiación en mercados mayoristas de la Entidad se basa en la financiación recibida por la titulización de activos.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 21,14 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 46,40 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 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013		30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	132.523	132.988	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	121.007	120.091
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.356	2.724	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	49.229	48.856
Prestamos Titulizados	5.258	5.406			
Fondos Específicos	(14.487)	(15.865)			
Bienes adjudicados	1.692	1.733			
Total crédito a la clientela	127.342	126.986	Total depósitos minoristas de la clientela	170.236	168.947
Participaciones	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	802	691
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	802	691
			Patrimonio Neto	24.355	22.689
Total Necesidades de financiación	136.842	126.986	Total Fuentes de financiación estables	195.393	192.327

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2014	2015	2016	>2016
Emisión:				
Bonos hipotecarios	-	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	88	80	72	560
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	88	80	72	560

(*) El calendario de vencimientos de titulaciones 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 de compartamiento de pago de dichos deudores.

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	21.140	22.409
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	20.496	20.276
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	7.338	6.973
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	14.885
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	20.496	5.391
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	46.397	47.176
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	46.397	47.176

