



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 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.
- 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	25.869	26.501
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)	25.869	26.501
Préstamos no elegibles	8.617	9.023
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.080	2.285
Resto	6.537	6.738
Préstamos elegibles	17.252	17.478
Importes no computables	269	553
Importes computables	16.983	16.924
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	16.983	16.924

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	25.869	17.252	26.501	17.478
Originada por la Entidad	24.868	16.345	25.466	16.540
Subrogada de otra operación	1.001	907	1.034	938
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	25.869	17.252	26.501	17.478
Euro	25.869	17.252	26.501	17.478
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	25.869	17.252	26.501	17.478
Normalidad en el pago	19.318	12.826	19.681	13.019
Otras situaciones	6.551	4.426	6.820	4.459
Plazo medio remanente	25.869	17.252	26.501	17.478
Hasta 10 años	5.588	4.166	5.496	4.123
De 10 a 20 años	9.303	5.902	10.226	6.177
De 20 a 30 años	8.877	6.728	8.525	6.601
Más de 30 años	2.102	455	2.254	576
Tipo de interés	25.869	17.252	26.501	17.478
Fijo	779	483	804	502
Variable	23.140	16.003	24.258	16.371
Mixto	1.951	766	1.439	604
Finalidad de la operación	25.869	17.252	26.501	17.478
Personas jurídicas y físicas empresarios	8.576	4.667	8.849	4.481
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	2.423	1.641	2.439	1.652
Resto de personas físicas	17.293	12.585	17.651	12.996
Tipo de garantía	25.869	17.252	26.501	17.478
Activos - edificios terminados	23.907	16.443	22.879	14.947
Residenciales	21.324	14.994	20.247	13.575
De los que: Viviendas de protección oficial	265	252	275	262
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	2.583	1.449	2.632	1.372
Activos - edificios en construcción	195	-	1.844	1.649
Residenciales	-	-	1.625	1.625
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	195	-	219	24
Terrenos	1.767	809	1.778	882
Urbanizados	777	51	790	52
Resto	990	759	988	829

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	6	3
No elegibles	71	88

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 2.080 miles de euros al 30 de junio de 2014 (2.285 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	5.167	7.652	4.433	-	17.252
Sobre vivienda	3.749	4.931	4.433	-	13.113
Sobre resto de bienes	1.418	2.721	-	-	4.140

	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	5.135	7.251	5.092	-	17.478
Sobre vivienda	3.698	4.770	5.092	-	13.560
Sobre resto de bienes	1.437	2.480	-	-	3.917

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	18.558	9.148
Bajas en el período:	1.772	1.103
Cancelaciones a vencimiento	1.189	406
Cancelaciones anticipadas	306	123
Subrogaciones por otras entidades	277	509
Resto	-	65
Altas en el período:	692	978
Originadas por la entidad	183	688
Subrogaciones de otras entidades	509	277
Resto	-	13
Saldo al 31 de diciembre de 2013	17.478	9.023
Bajas en el período:	608	940
Cancelaciones a vencimiento	502	253
Cancelaciones anticipadas	106	124
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	563
Altas en el período:	383	534
Originadas por la entidad	3	534
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	379	-
Saldo al 30 de junio de 2014	17.252	8.617

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	-	-	-	-
<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	19	105	19
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	196	41	173	19
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	448	439	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 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)	2.444	2.490	840	1.027	1.028	1.210
Del que: Dudoso	2.275	2.275	817	1.000	936	1.118
Del que: Subestándar	133	137	23	27	92	92
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	217	-				
Activos fallidos	-	-				

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)	33.754
Total activos (negocios totales)	49.921

Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)

Total activos (negocios totales)

33.754

49.921

33.369

49.411

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	21	51
Con garantía hipotecaria	2.423	2.439
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.641</i>	<i>-</i>
Vivienda	1.625	-
Resto de edificios terminados	16	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>195</i>	<i>1.844</i>
Vivienda	-	1.625
Resto de edificios en construcción	195	219
<i>Suelo</i>	<i>587</i>	<i>595</i>
Terrenos urbanizados	555	560
Resto de suelo	32	35
Total	2.444	2.490

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	15.140	523	15.771	580
Sin garantía hipotecaria	20	-	-	-
Con garantía hipotecaria	15.120	523	15.771	580

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		3.634	5.238	3.125	1.414	1.709	15.120
Del que: dudosos		55	113	299	-	56	523
		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		3.737	4.983	3.647	1.616	1.788	15.771
Del que: dudosos		56	-	285	184	55	580

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.

Miles de euros

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	-	-	-	-	1	23	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	7	386	-	-	6	133	3	412	1	198	-	-	69
Resto de personas físicas	5	348	1	118	7	82	7	1.021	1	105	1	5	134
Total	12	734	1	118	14	238	10	1.433	2	303	1	5	203

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	-	-	-	-	-	-	-	1	23	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	4	1.287	-	-	3	208	325	24	2.624	395
Resto de personas físicas	-	-	-	-	1	95	59	1	95	59
Resto de personas físicas	4	259	-	-	1	33	59	27	1.971	193
Total	8	1.546	-	-	4	241	384	52	4.618	588

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	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	1	46	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	7	390	-	-	7	126	6	1.522	-	-	17	504	260
Resto de personas físicas	4	255	-	-	6	74	8	1.129	-	-	2	111	150
Total	11	645	-	-	14	246	14	2.651	-	-	19	615	410

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº	Importe Bruto
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe				
operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	Cobertura específica		
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	1	46	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	135	-	-	5	370	152	43	3.047	412
Resto de personas físicas	4	260	-	-	1	34	59	1	95	59
Total	5	395	-	-	6	403	212	69	4.955	622

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 de 2014.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1.035	257
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	95
Resto de personas físicas	-	168
Total	1.035	425

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 30/06/2014 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 118,59%, frente al 120,50% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 132,75% con fuentes de financiación estables (frente al 140,26% de cierre de 2013)

Al cierre de junio de 2014 la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 7,52 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 13,59 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	37.194	36.745	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	29.053	28.877
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	134	166	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	12.036	11.963
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(2.979)	(3.295)			
Bienes adjudicados	300	278			
Total crédito a la clientela	34.649	33.894	Total depósitos minoristas de la clientela	41.089	40.840
Participaciones	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	7.030	6.700
Total Necesidades de financiación	36.249	33.894	Total Fuentes de financiación estables	48.119	47.540

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 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)	7.524	8.324
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	8.052	8.585
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	7.582	7.363
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	8.052	8.585
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	13.586	14.464
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	13.586	14.464

