



**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	189.541	194.913
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)	189.541	194.913
Préstamos no elegibles	91.033	89.767
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	13.361	11.897
Resto	77.672	77.870
Préstamos elegibles	98.508	105.146
Importes no computables	7.059	6.296
Importes computables	91.449	98.849
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	91.449	98.849

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	189.541	98.508	194.913	105.146
Originada por la Entidad	153.749	87.178	158.786	93.550
Subrogada de otra operación	35.792	11.330	36.127	11.595
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	189.541	98.508	194.913	105.146
Euro	189.541	98.508	194.913	105.146
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	189.541	98.508	194.913	105.146
Normalidad en el pago	127.862	74.656	132.429	77.785
Otras situaciones	61.679	23.852	62.484	27.360
Plazo medio remanente	189.541	98.508	194.913	105.146
Hasta 10 años	55.572	30.591	52.494	31.775
De 10 a 20 años	68.063	28.712	71.129	28.162
De 20 a 30 años	55.426	34.499	60.509	39.823
Más de 30 años	10.480	4.706	10.781	5.386
Tipo de interés	189.541	98.508	194.913	105.146
Fijo	3.365	2.144	3.728	2.305
Variable	181.470	95.582	187.762	102.564
Mixto	4.706	782	3.423	277
Finalidad de la operación	189.541	98.508	194.913	105.146
Personas jurídicas y físicas empresarios	118.871	46.115	123.565	50.690
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	33.509	18.026	35.053	20.777
Resto de personas físicas	70.670	52.393	71.348	54.456
Tipo de garantía	189.541	98.508	194.913	105.146
Activos - edificios terminados	140.614	75.445	146.069	82.326
Residenciales	100.169	61.245	105.313	67.287
De los que: Viviendas de protección oficial	2.780	1.692	2.874	1.795
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	40.445	14.200	40.755	15.039
Activos - edificios en construcción	15.253	11.069	14.846	10.218
Residenciales	724	724	727	727
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	1.200	1.200	1.993	1.202
Restantes	13.329	9.145	12.126	8.289
Terrenos	33.674	11.994	33.998	12.602
Urbanizados	10.237	2.045	7.954	1.799
Resto	23.437	9.949	26.044	10.803

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	349	363
No elegibles	200	385

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 13.361 miles de euros al 30 de junio de 2014 (11.897 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	37.738	39.597	21.173	-	98.508
Sobre vivienda	11.342	19.200	21.173	-	51.716
Sobre resto de bienes	26.396	20.396	-	-	46.792

	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	38.162	41.523	25.461	-	105.146
Sobre vivienda	11.362	19.438	25.461	-	56.261
Sobre resto de bienes	26.799	22.086	-	-	48.885

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	-	-
Bajas en el período:	-	-
Cancelaciones a vencimiento	-	-
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	-
Altas en el período:	105.146	89.767
Originadas por la entidad	277	6.558
Subrogaciones de otras entidades	159	1.549
Resto	104.711	81.660
Saldo al 31 de diciembre de 2013	105.146	89.767
Bajas en el período:	8.473	5.388
Cancelaciones a vencimiento	3.570	1.147
Cancelaciones anticipadas	564	962
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	4.338	3.279
Altas en el período:	1.835	6.654
Originadas por la entidad	457	3.703
Subrogaciones de otras entidades	218	83
Resto	1.160	2.869
Saldo al 30 de junio de 2014	98.508	91.033

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	259	126	258	126
<i>Edificios terminados</i>	9	-	8	-
Vivienda	9	-	8	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	250	126	250	126
Terrenos urbanizados	101	126	101	126
Resto de suelo	149	-	149	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	642	278	566	264
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	6.902	1.351	6.352	1.093
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	3.207	1.718	3.519	1.393

(*) 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)	34.857	36.411	13.393	12.311	6.871	6.930
Del que: Dudoso	16.718	16.949	6.591	5.019	6.871	6.769
Del que: Subestándar	-	1.008	-	404	-	161
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
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)	206.786	209.239
Total activos (negocios totales)	346.184	339.130

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	1.348	1.358
Con garantía hipotecaria	33.508	35.053
<i>Edificios terminados</i>	<i>4.867</i>	<i>6.759</i>
Vivienda	4.867	6.759
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>15.253</i>	<i>14.846</i>
Vivienda	724	727
Resto de edificios en construcción	14.529	14.119
<i>Suelo</i>	<i>13.388</i>	<i>13.448</i>
Terrenos urbanizados	7.988	5.711
Resto de suelo	5.400	7.737
Total	34.857	36.411

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	62.167	3.061	64.408	3.817
Sin garantía hipotecaria	700	-	-	-
Con garantía hipotecaria	61.467	3.061	64.408	3.817

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		11.360	19.174	22.383	6.291	2.259	61.467
Del que: dudosos		165	493	1.272	694	438	3.062
		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		12.413	19.960	24.897	4.886	2.252	64.407
Del que: dudosos		268	695	1.560	579	715	3.817

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 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												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	
30 de junio de 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	26	7.591	5	1.358	24	6.720	5	1.404	1	251	3	701	133
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	681	1	724	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	19	2.177	-	-	15	65	8	676	-	-	-	-	34
Total	45	9.768	5	1.358	39	6.785	13	2.080	1	251	3	701	167

	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	22	6.534	5	1.220	15	6.777	4.987	106	32.556	5.121
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	1.128	-	-	4	3.740	1.630	10	6.273	1.630
Resto de personas físicas	6	655	-	-	7	311	367	55	3.885	400
Total	28	7.189	5	1.220	22	7.088	5.354	161	36.441	5.521

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

	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		Cobertura específica		
	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	26	8.131	-	-	17	3.066	6	1.788	-	-	4	951	168		
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	8	2.051	-	-	1	23	2	445	-	-	-	-	40		
Resto de personas físicas	16	1.900	-	-	6	28	8	682	-	-	-	-	34		
Total	42	10.031	-	-	23	3.094	14	2.470	-	-	4	951	202		

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	
	31 de diciembre de 2013									
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	25	9.055	-	-	22	7.104	5.744	100	30.095	5.912
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	3.584	-	-	4	2.917	2.390	20	9.020	2.430
Resto de personas físicas	5	541	-	-	9	499	339	44	3.650	373
Total	30	9.596	-	-	31	7.603	6.083	144	33.745	6.285

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	659	6.842
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	379	3.250
Resto de personas físicas	5	118
Total	664	6.960

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 del 144,41%, frente al 142,15% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 149% con fuentes de financiación estables (frente al 152,21% 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 8,03 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 73,16 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	226.555	228.101	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	202.549	200.423
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.260	1.261	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	108.409	107.270
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Especificos	(20.284)	(20.086)			
Bienes adjudicados	7.802	7.176			
Total crédito a la clientela	215.333	216.452	Total depósitos minoristas de la clientela	310.958	307.693
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	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	24.034	21.773
Total Necesidades de financiación	224.833	216.452	Total Fuentes de financiación estables	334.992	329.466

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)	8.032	9.032
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	8.376	8.936
<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)	8.376	8.936
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	73.159	79.079
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	73.159	79.079

