



**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	92.410	91.208
2. Participaciones hipotecarias emitidas	6.110	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	6.110	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	7.041	13.697
De los que : Préstamos mantenidos en balance	7.041	13.697
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)	79.259	77.511
Préstamos no elegibles	34.368	35.515
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.374	1.929
Resto	32.994	33.586
Préstamos elegibles	44.891	41.996
Importes no computables	1.390	1.273
Importes computables	43.501	40.723
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	43.501	40.723

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	79.259	44.891	77.511	41.996
Originada por la Entidad	78.034	43.666	76.249	40.734
Subrogada de otra operación	1.225	1.225	1.262	1.262
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	79.259	44.891	77.511	41.996
Euro	79.259	44.891	77.511	41.996
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	79.259	44.891	77.511	41.996
Normalidad en el pago	60.728	36.949	59.197	34.848
Otras situaciones	18.531	7.942	18.314	7.148
Plazo medio remanente	79.259	44.891	77.511	41.996
Hasta 10 años	17.011	12.127	15.911	10.925
De 10 a 20 años	39.435	22.037	38.050	20.746
De 20 a 30 años	17.860	8.689	17.806	7.870
Más de 30 años	4.953	2.038	5.744	2.455
Tipo de interés	79.259	44.891	77.511	41.996
Fijo	883	350	520	387
Variable	65.949	37.622	69.439	38.170
Mixto	12.427	6.919	7.552	3.439
Finalidad de la operación	79.259	44.891	77.511	41.996
Personas jurídicas y físicas empresarios <i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	46.553	22.089	45.995	21.128
Resto de personas físicas	3.945	1.725	4.303	1.538
Resto de personas físicas	32.706	22.802	31.516	20.868
Tipo de garantía	79.259	44.891	77.511	41.996
Activos - edificios terminados	70.227	40.625	67.955	37.842
Residenciales	62.549	37.398	62.392	35.215
De los que: Viviendas de protección oficial	208	159	236	187
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	7.678	3.227	5.563	2.627
Activos - edificios en construcción	3.269	1.153	3.613	958
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	3.269	1.153	3.613	958
Terrenos	5.763	3.113	5.943	3.196
Urbanizados	614	509	608	499
Resto	5.149	2.604	5.335	2.697

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	-	-
No elegibles	2.228	1.495

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 1.374 miles de euros al 30 de junio de 2015 (1.929 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	16.013	22.524	6.354	-	44.891
Sobre vivienda	5.114	6.510	6.354	-	17.978
Sobre resto de bienes	10.899	16.014	-	-	26.913

	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	15.793	20.526	5.677	-	41.996
Sobre vivienda	5.179	5.480	5.677	-	16.336
Sobre resto de bienes	10.614	15.046	-	-	25.660

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	41.112	37.123
Bajas en el período:	6.097	7.562
Cancelaciones a vencimiento	3.130	1.455
Cancelaciones anticipadas	724	774
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.243	5.333
Altas en el período:	6.981	5.954
Originadas por la entidad	2.262	3.245
Subrogaciones de otras entidades	301	-
Resto	4.418	2.709
Saldo al 31 de diciembre de 2014	41.996	35.515
Bajas en el período:	2.476	4.645
Cancelaciones a vencimiento	2.019	1.280
Cancelaciones anticipadas	173	213
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	284	3.152
Altas en el período:	5.371	3.498
Originadas por la entidad	2.205	3.358
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	3.166	140
Saldo al 30 de junio de 2015	44.891	34.368

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	141	28	218	13
<i>Edificios terminados</i>	<i>141</i>	<i>28</i>	<i>160</i>	<i>7</i>
Vivienda	141	28	160	7
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>58</i>	<i>6</i>
Terrenos urbanizados	-	-	58	6
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.204	204	995	134
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.896	461	1.860	439
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)	4.371	4.896	725	762	502	596
Del que: Dudoso	1.894	2.023	258	336	381	510
Del que: Subestándar	807	575	175	75	121	86
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	743	-				
Activos fallidos	511	357				

	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)	117.812	118.307
Total activos (negocios totales)	151.321	151.471

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	426	594
Con garantía hipotecaria	3.945	4.302
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	3.269	3.613
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	3.269	3.613
<i>Suelo</i>	676	689
Terrenos urbanizados	614	608
Resto de suelo	62	81
Total	4.371	4.896

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	34.064	423	33.417	641
Sin garantía hipotecaria	582	-	880	-
Con garantía hipotecaria	33.482	423	32.537	641

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		7.783	11.305	11.942	1.869	583	33.482
Del que: dudosos		68	67	288	-	-	423
		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		7.414	10.410	11.506	2.709	498	32.537
Del que: dudosos		-	159	482	-	-	641

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

	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		
30 de junio de 2015														
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	34	8.808	2	210	31	1.205	12	2.426	1	890	3	191	348	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	3	807	-	-	-	-	121	
Resto de personas físicas	22	1.961	3	279	14	467	6	969	1	135	6	60	83	
Total	56	10.769	5	489	45	1.672	18	3.395	2	1.025	9	251	431	

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	13	3.421	2	87	8	424	721	106	17.662	1.069
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	1.493	-	-	-	-	144	4	2.300	265
Resto de personas físicas	10	1.141	1	53	6	75	252	69	5.140	335
Total	23	4.562	3	140	14	499	973	175	22.802	1.404

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre 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	34	4.963	-	-	28	863	13	6.946	-	-	7	1.873	672
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	295	-	-	-	-	2	523	-	-	-	-	78
Resto de personas físicas	24	1.864	-	-	16	570	6	1.202	-	-	5	315	125
Total	58	6.827	-	-	44	1.433	19	8.148	-	-	12	2.188	797

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	15	3.473	-	-	10	449	729	107	18.567	1.401
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	1.493	-	-	1	49	193	5	2.361	271
Resto de personas físicas	9	1.111	-	-	7	110	234	67	5.173	359
Total	24	4.584	-	-	17	559	963	174	23.740	1.760

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	331	983
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	11	164
Total	342	1.147

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 103,83% (frente al 99,83% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 112,71% con fuentes de financiación estables (frente al 108,63% de cierre de 2014).

La estructura de financiación en mercados mayoristas de la Entidad se basa en diciembre 2014 y en junio 2015 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 8 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 35 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	104.584	104.256	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	73.038	73.484
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	3.963	5.318	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	48.547	44.031
Prestamos Titulizados	13.149	13.697			
Fondos Específicos	(3.336)	(4.032)			
Bienes adjudicados	3.242	3.073			
Total crédito a la clientela	121.602	122.312	Total depósitos minoristas de la clientela	121.585	117.515
Participaciones	4.500	4.500			
			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	4.676	4.588
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	4.676	4.588
			Patrimonio Neto	15.872	15.647
Total Necesidades de financiación	126.102	126.812	Total Fuentes de financiación estables	142.133	137.750

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2015	2016	2017	>2017
Emisión:				
Bonos hipotecarios	-	-	-	-
Bonos y Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros (*)	158	312	304	3.902
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a un año	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	158	312	304	3.902

(*) El calendario de vencimientos de titulizaciones 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 del comportamiento 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 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)	7.906	7.273
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	6.360	5.953
<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)	6.360	5.953
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	34.801	32.578
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	34.801	32.578

