



---

**CaixaBank**

**Caixabank, SA**

**Informació a publicar d'acord amb la Norma 4, apartat 5 de la Circular 4/2004  
del Banc d'Espanya**

En compliment del requerit per la Norma 4a Apartat 5 de la Circular 4/2004 del Banc d'Espanya, a continuació es detalla la informació qualitativa i quantitativa sobre el mercat hipotecari, els finançaments a la construcció, promoció immobiliària i adquisició d'habitatges, i la relativa als actius rebuts en pagament de deutes corresponents a negocis a Espanya, així com la informació sobre les operacions de refinançament, refinançades i reestructurades tot això referit a 30 de juny de 2014 i dades individuals.

### **Informació requerida per la Llei del Mercat Hipotecari**

Com a emissora de cèdules hipotecàries, a continuació es presenta determinada informació rellevant sobre la totalitat d'emissions de cèdules hipotecàries de CaixaBank d'acord amb els desglossaments requerits per la normativa del mercat hipotecari:

#### **1. Informació sobre el suport i privilegis de què disposen els tenidors de títols hipotecaris emesos pel Grup**

CaixaBank és l'entitat del Grup emissora de cèdules hipotecàries.

Aquestes cèdules hipotecàries són valors en els quals el capital i els interessos estan especialment garantits, sense necessitat d'inscripció registral, per hipoteca sobre totes les que consten inscrites a favor de l'Entitat, sens perjudici de la responsabilitat patrimonial universal de l'Entitat.

Les cèdules incorporen el dret de crèdit del seu tenidor respecte a l'Entitat, garantit en la forma que s'ha indicat en el paràgraf anterior, i comporten execució per reclamar de l'emissor el pagament, després del seu venciment. Els tenidors dels títols esmentats tenen el caràcter de creditors amb la preferència especial que assenyala el número 3 de l'article 1.923 del Codi civil davant qualsevol altres creditors, en relació amb la totalitat dels préstecs i crèdits hipotecaris inscrits a favor de l'emissor. Tots els tenidors de cèdules, independentment de la data d'emissió, tenen la mateixa prelació sobre els préstecs i els crèdits que les garanteixen.

Els membres del Consell d'Administració manifesten que CaixaBank disposa de les polítiques i els procediments expressos que inclouen totes les activitats dutes a terme en l'àmbit de les emissions del mercat hipotecari que efectua i que garanteixen el compliment rigorós de la normativa del mercat hipotecari aplicable a aquestes activitats. Aquestes polítiques i procediments inclouen aspectes com els següents:

- Relació entre l'import de préstecs i crèdits i el valor de la taxació del bé hipotecat.
- Relació entre el deute i els ingressos del prestatari, així com la verificació de la informació proporcionada pel prestatari i de la seva solvència.
- Evitar desequilibris entre els fluxos procedents de la cartera de cobertura i els derivats de l'atenció dels pagaments deguts pels títols emesos.
- Procediments adequats sobre la selecció de societats taxadores.

## 2. Informació sobre emissions de títols del mercat hipotecari

A continuació es presenta el valor nominal de les cèdules hipotecàries emeses per CaixaBank i vives a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013:

### Cèdules hipotecàries emeses

(Milers d'euros)

|  | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Cèdules hipotecàries emeses en oferta pública (valors representatius de deute)</b>    | <b>38.470</b>     | <b>38.470</b>     |
| Venciment residual fins a 1 any  |                   |                   |
| Venciment residual entre 1 i 2 anys  | 10.646            |                   |
| Venciment residual entre 2 i 3 anys  | 14.362            | 18.628            |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys  | 13.462            | 19.842            |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys   |                   |                   |
| Venciment residual superior a 10 anys  |                   |                   |
| <b>Cèdules hipotecàries no emeses en oferta pública (valors representatius de deute)</b> | <b>41.084.502</b> | <b>50.206.245</b> |
| Venciment residual fins a 1 any  | 1.546.000         | 5.318.000         |
| Venciment residual entre 1 i 2 anys  | 7.499.297         | 4.250.841         |
| Venciment residual entre 2 i 3 anys  | 3.752.500         | 4.850.000         |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys  | 6.050.000         | 9.077.500         |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys   | 10.750.000        | 12.325.000        |
| Venciment residual superior a 10 anys  | 11.486.705        | 14.384.904        |
| <b>Dipòsits</b>  | <b>9.593.435</b>  | <b>11.063.434</b> |
| Venciment residual fins a 1 any  | 2.230.179         | 2.297.342         |
| Venciment residual entre 1 i 2 anys  | 1.993.889         | 2.532.836         |
| Venciment residual entre 2 i 3 anys  | 750.000           | 1.213.889         |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys  | 1.646.323         | 2.046.323         |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys   | 1.824.839         | 1.824.839         |
| Venciment residual superior a 10 anys  | 1.148.205         | 1.148.205         |
| <b>Total</b>   | <b>50.716.407</b> | <b>61.308.149</b> |
| <b>De les quals: No registrades en el passiu del balanç</b>                              | <b>16.538.365</b> | <b>21.643.768</b> |

El valor nominal de les participacions hipotecàries emeses per CaixaBank corresponents exclusivament als préstecs i crèdits hipotecaris registrats en l'actiu del balanç vives a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013 és el que es presenta a continuació:

### Participacions hipotecàries emeses

(Milers d'euros)

|  | 30.06.2014     | 31.12.2013     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Participacions hipotecàries emeses en oferta pública</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Venciment residual fins a 3 anys                               |                |                |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys                            |                |                |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys                           |                |                |
| Venciment residual superior a 10 anys                          |                |                |
| <b>Participacions hipotecàries no emeses en oferta pública</b> | <b>472.980</b> | <b>513.253</b> |
| Venciment residual fins a 3 anys                               | 14.894         | 23.661         |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys                            | 24.487         | 27.448         |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys                           | 123.416        | 118.611        |
| Venciment residual superior a 10 anys                          | 310.183        | 343.533        |
| <b>Total</b>   | <b>472.980</b> | <b>513.253</b> |

A continuació es presenta el valor nominal dels certificats de transmissió hipotecària emès per CaixaBank corresponents exclusivament als préstecs i crèdits hipotecaris registrats en l'actiu del balanç i vius a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013:

#### Certificats de transmissió d'hipoteca emesos

(Milers d'euros)

|   | 30.06.2014       | 31.12.2013       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Certificats de transmissió hipotecària emesos en oferta pública</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Venciment residual fins a 3 anys  |                  |                  |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys                                       |                  |                  |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys                                      |                  |                  |
| Venciment residual superior a 10 anys                                     |                  |                  |
| <b>Certificats de transmissió hipotecària no emesos en oferta pública</b> | <b>4.751.573</b> | <b>4.996.095</b> |
| Venciment residual fins a 3 anys  | 110.195          | 113.797          |
| Venciment residual entre 3 i 5 anys                                       | 179.874          | 194.553          |
| Venciment residual entre 5 i 10 anys                                      | 787.687          | 827.685          |
| Venciment residual superior a 10 anys                                     | 3.673.817        | 3.860.060        |
| <b>Total</b>  | <b>4.751.573</b> | <b>4.996.095</b> |

### 3. Informació relativa a préstecs i crèdits hipotecaris

A continuació es presenta el valor nominal del total de préstecs i crèdits hipotecaris de CaixaBank, així com d'aquells que són elegibles d'acord amb el que disposa la normativa aplicable a l'efecte del càlcul del límit de l'emissió de cèdules hipotecàries:

#### Préstecs hipotecaris. Elegibilitat i comptabilitat a l'efecte del mercat hipotecari

(Milers d'euros)

|  | 30.06.2014         | 31.12.2013         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Total préstecs</b>  | <b>136.806.266</b> | <b>142.741.670</b> |
| <b>Participacions hipotecàries emeses</b>  | <b>531.316</b>     | <b>577.625</b>     |
| <i>Dels quals: Préstecs mantinguts en balanç</i>   | <i>472.980</i>     | <i>513.253</i>     |
| <b>Certificats de transmissió d'hipoteca emesos</b>  | <b>4.765.878</b>   | <b>5.011.470</b>   |
| <i>Dels quals: Préstecs mantinguts en balanç</i>   | <i>4.751.573</i>   | <i>4.996.095</i>   |
| <b>Préstecs hipotecaris afectes en garantia de finançaments rebuts (SAREB)</b>                               | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Préstecs que donen suport a l'emissió de bons hipotecaris i cèdules hipotecàries</b>                      | <b>131.509.072</b> | <b>137.152.575</b> |
| <i>Préstecs no elegibles</i>   | <i>62.211.283</i>  | <i>59.103.049</i>  |
| Compleixen els requisits per ser elegibles, excepte el límit de l'article 5.1 del RD 716/2009, de 24 d'abril | 41.409.120         | 35.744.379         |
| Resta  | 20.802.163         | 23.358.670         |
| <i>Préstecs elegibles</i>  | <i>69.297.789</i>  | <i>78.049.526</i>  |
| Imports no computables   | 208.226            | 307.741            |
| Imports computables  | 69.089.563         | 77.741.785         |
| <i>Préstecs que cobreixen emissions de bons hipotecaris</i>  |                    |                    |
| <i>Préstecs aptes per a cobertura de les emissions de cèdules hipotecàries</i>                               | <i>69.089.563</i>  | <i>77.741.785</i>  |

Adicionalment es presenta determinada informació sobre la totalitat dels préstecs i crèdits hipotecaris pendents i sobre els que són elegibles sense considerar els límits al seu còmput que estableix l'article 12 del RD 716/2009, de 24 d'abril:

**Préstecs i crèdits hipotecaris**

(Milers d'euros)

|  | 30.06.2014                             |  | 31.12.2013                             |  |
|--|--|--|--|--|
|  | Total cartera<br>préstecs<br>i crèdits | Total cartera<br>préstecs<br>elegible<br>i crèdits | Total cartera<br>préstecs<br>i crèdits | Total cartera<br>préstecs<br>elegible<br>i crèdits |
| <b>Segons origen de les operacions</b>                             | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Originades per l'entitat   | 131.267.016                            | 69.133.050   | 136.881.497                            | 77.842.746   |
| Subrogades d'altres entitats                                       | 242.056                                | 164.739  | 271.078                                | 206.780  |
| <b>Segons moneda</b>   | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Euro   | 131.093.545                            | 69.095.248   | 136.730.392                            | 77.881.873   |
| Resta  | 415.527                                | 202.541  | 422.183                                | 167.653  |
| <b>Segons la situació de pagament</b>                              | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Normalitat   | 112.580.725                            | 66.916.562   | 116.063.038                            | 75.020.163   |
| Morosa   | 18.928.347                             | 2.381.227  | 21.089.537                             | 3.029.363  |
| <b>Segons el seu venciment mitjà residual</b>                      | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Fins a 10 anys   | 23.587.125                             | 12.244.823   | 24.243.183                             | 12.563.693   |
| De 10 a 20 anys  | 43.273.163                             | 28.248.809   | 42.940.980                             | 28.405.364   |
| De 20 a 30 anys  | 52.753.830                             | 25.142.313   | 57.086.681                             | 31.892.770   |
| Més de 30 anys   | 11.894.954                             | 3.661.844  | 12.881.731                             | 5.187.699  |
| <b>Segons tipus d'interès</b>                                      | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Fix  | 1.726.338                              | 556.099  | 1.936.027                              | 575.769  |
| Variable   | 128.535.353                            | 67.823.270   | 134.245.463                            | 76.757.217   |
| Mixt   | 1.247.381                              | 918.420  | 971.085                                | 716.540  |
| <b>Segons els titulars</b>   | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| Persones jurídiques i persones físiques empresaris                 | 34.493.217                             | 11.012.806   | 44.093.991                             | 16.500.180   |
| Del qual: Promocions immobiliàries                                 | 10.270.937                             | 2.894.311  | 12.408.006                             | 4.095.486  |
| Resta de persones físiques i institucions sense finalitat de lucre | 97.015.855                             | 58.284.983   | 93.058.584                             | 61.549.346   |
| <b>Segons les garanties de les operacions</b>                      | <b>131.509.072</b>                     | <b>69.297.789</b>                                  | <b>137.152.575</b>                     | <b>78.049.526</b>                                  |
| <b>Actius/edificis acabats</b>                                     | <b>123.551.550</b>                     | <b>67.380.714</b>                                  | <b>127.481.274</b>                     | <b>75.677.166</b>                                  |
| - Residencials   | 106.588.093                            | 61.438.343   | 110.136.022                            | 69.143.357   |
| <i>Dels quals: Habitatges de protecció oficial</i>                 | <i>4.911.145</i>                       | <i>2.629.149</i>                                   | <i>4.988.796</i>                       | <i>3.293.095</i>                                   |
| - Comercials   | 6.173.521                              | 2.356.101  | 5.930.171                              | 2.518.224  |
| - Resta  | 10.789.936                             | 3.586.270  | 11.415.081                             | 4.015.585  |
| <b>Actius/edificis en construcció</b>                              | <b>3.503.830</b>                       | <b>1.172.036</b>                                   | <b>4.078.193</b>                       | <b>1.394.234</b>                                   |
| - Residencials   | 2.799.467                              | 1.084.480  | 3.333.655                              | 1.276.465  |
| <i>Dels quals: Habitatges de protecció oficial</i>                 | <i>165.347</i>                         | <i>19.031</i>                                      | <i>288.296</i>                         | <i>63.058</i>                                      |
| - Comercials   | 118.053                                | 12.043   | 122.829                                | 12.891   |
| - Resta  | 586.310                                | 75.513   | 621.709                                | 104.878  |
| <b>Terrenys</b>  | <b>4.453.692</b>                       | <b>745.039</b>                                     | <b>5.593.108</b>                       | <b>978.126</b>                                     |
| - Urbanitzats  | 1.505.858                              | 166.884  | 2.080.384                              | 224.996  |
| - Resta  | 2.947.834                              | 578.155  | 3.512.724                              | 753.130  |

La cartera de préstecs i crèdits elegibles de CaixaBank, a l'efecte de servir de base per al càlcul del límit d'emissió de cèdules hipotecàries a 30 de juny de 2013 i 31 de desembre de 2013, puja a 69.090 i a 77.741 milions d'euros, respectivament.

Els imports disponibles (imports compromesos no disposats) de la totalitat de la cartera de préstecs i crèdits hipotecaris pendents d'amortització a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013 són els següents:

#### Disponibles de préstecs i crèdits hipotecaris

(Milers d'euros)

|                        | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Potencialment elegible | 14.661.165        | 14.869.458        |
| Resta                  | 4.452.092         | 4.488.613         |
| <b>Total</b>           | <b>19.113.257</b> | <b>19.358.071</b> |

A continuació es desglossa el valor nominal de la totalitat dels préstecs i crèdits hipotecaris pendents d'amortització que resulten no elegibles, i s'indiquen els que no ho són pel fet de no respectar els límits fixats en l'article 5.1 del Reial Decret 716/2009 però que compleixen la resta de requisits exigibles als elegibles, especificats en l'article 4 d'aquesta norma.

#### Préstecs i crèdits hipotecaris no elegibles

(Milers d'euros)

|   | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
|---|-------------------|-------------------|
| No elegible: Compleixen els requisits per ser elegibles, llevat del límit de l'article 5.1. del RD 716/2009 | 41.409.120        | 35.744.379        |
| No elegible: Resta  | 20.802.163        | 23.358.670        |
| <b>Total</b>  | <b>62.211.283</b> | <b>59.103.049</b> |

A continuació es presenta un detall dels préstecs i crèdits hipotecaris elegibles afectes a les emissions de cèdules hipotecàries de CaixaBank a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013 segons l'import principal pendent de cobrament dels crèdits i préstecs, dividit per l'últim valor raonable de les garanties afectes (LTV):

#### Préstecs i crèdits hipotecaris elegibles

(Milers d'euros)

|  | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Hipoteca sobre habitatge</b>          | <b>62.452.903</b> | <b>70.339.545</b> |
| Operacions amb LTV inferior al 40%       | 22.162.228        | 21.993.065        |
| Operacions amb LTV entre el 40% i el 60% | 26.476.159        | 28.528.597        |
| Operacions amb LTV entre el 60% i el 80% | 13.814.516        | 19.817.883        |
| <b>Altres béns rebuts com a garantia</b> | <b>6.844.886</b>  | <b>7.709.981</b>  |
| Operacions amb LTV inferior al 40%       | 4.838.709         | 5.116.824         |
| Operacions amb LTV entre el 40% i el 60% | 1.945.554         | 2.506.870         |
| Operacions amb LTV superior al 60%       | 60.623            | 86.287            |
| <b>Total</b>                             | <b>69.297.789</b> | <b>78.049.526</b> |

A 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013 no hi ha actius de substitució afectes a emissions de cèdules hipotecàries.

Els moviments dels préstecs i crèdits hipotecaris, que avalen l'emissió de cèdules hipotecàries, desglossats entre altes i baixes registrades en el primer semestre de 2014 i de 2013, són els que es detallen a continuació:

**Préstecs i crèdits hipotecaris. Moviments dels valors nominals en l'exercici**

(Milers d'euros)

|                                    | Primer semestre 2014 |                       |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                    | Préstecs elegibles   | Préstecs no elegibles |
| <b>Saldo a l'inici del període</b> | <b>78.049.526</b>    | <b>59.103.049</b>     |
| <b>Baixes durant el període</b>    | <b>10.244.618</b>    | <b>6.063.071</b>      |
| Cancel·lacions a venciment         | 39.463               | 58.053                |
| Cancel·lacions anticipades         | 325.749              | 915.621               |
| Subrogacions per altres entitats   | 9.761                | 2.441                 |
| Resta                              | 9.869.645            | 5.086.956             |
| <b>Altes durant el període</b>     | <b>1.492.881</b>     | <b>9.171.305</b>      |
| Originades per l'Entitat           | 1.361.832            | 2.462.910             |
| Subrogacions                       | 356                  | 215                   |
| Resta                              | 130.693              | 6.708.180             |
| <b>Saldo al final del període</b>  | <b>69.297.789</b>    | <b>62.211.283</b>     |

A continuació es presenta el càlcul del grau de col·lateralització i sobrecol·lateralització a 30 de juny de 2014 i 31 de desembre de 2013 de les cèdules hipotecàries emeses per CaixaBank:

**Grau de col·lateralització i sobrecol·lateralització**

(Milers d'euros)

|   | 30.06.2014             | 31.12.2013         |             |
|---|------------------------|--------------------|-------------|
| Cèdules hipotecàries no nominatives   | 41.122.972             | 50.244.715         |             |
| Cèdules hipotecàries nominatives registrades en dipòsits de la clientela    | 8.973.435              | 10.243.434         |             |
| Cèdules hipotecàries nominatives registrades en entitats de crèdit          | 620.000                | 820.000            |             |
| <b>Cèdules hipotecàries emeses</b>  | <b>(A) 50.716.407</b>  | <b>61.308.149</b>  |             |
| Cartera total de préstecs i crèdits hipotecaris pendents d'amortització(*)  | 136.806.266            | 142.741.670        |             |
| Participacions hipotecàries emeses  | (531.316)              | (577.625)          |             |
| Certificats de transmissió hipotecària emesos                               | (4.765.878)            | (5.011.470)        |             |
| Bons hipotecaris emesos   |                        |                    |             |
| <b>Cartera de préstecs i crèdits col·lateral per a cèdules hipotecàries</b> | <b>(B) 131.509.072</b> | <b>137.152.575</b> |             |
| <b>Col·lateralització:</b>  | <b>(B)/(A)</b>         | <b>259%</b>        | <b>224%</b> |
| <b>Sobrecol·lateralització:</b>   | <b>[(B)/(A)]-1</b>     | <b>159%</b>        | <b>124%</b> |

(\*) Inclou cartera de balanç i fora de balanç.

El grau de col·lateralització de les cèdules hipotecàries emeses per CaixaBank a 30 de juny de 2014 respon a les mesures de prudència mantingudes per reforçar la posició de liquiditat a fi de fer front a possibles tensions o situacions de crisi en els mercats.

## **Informació relativa al finançament destinat a la promoció immobiliària i adquisició d'habitatge**

D'acord amb la política de transparència informativa de CaixaBank, i segons les directrius del Banc d'Espanya, a continuació es presenta la informació rellevant referida a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013 sobre el finançament destinat a la promoció immobiliària i l'adquisició d'habitatge.

Les polítiques establertes a l'Entitat per fer front als actius problemàtics d'aquest sector, així com la situació de liquiditat i necessitats de finançament en els mercats queden descrites en aquesta mateixa Nota, en els apartats de 'Risc de crèdit' i 'Risc de liquiditat', respectivament.

| (Milers d'euros)  | Valor comptable |             |
|---|-----------------|-------------|
|   | 30.06.2014      | 31.12.2013  |
| Total crèdit a la clientela excloses Administracions Públiques (negoci a Espanya) | 196.192.938     | 199.103.376 |
| Total actiu   | 319.637.340     | 324.756.539 |

### **Finançament destinat a la promoció immobiliària**

A continuació es detalla el finançament destinat a promotors i promocions, incloent-hi les promocions efectuades per no promotors, a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013. L'import de l'excés sobre el valor de la garantia es calcula com la diferència entre l'import brut del crèdit i el valor dels drets reals rebuts en garantia després d'aplicar els percentatges de ponderació establerts a l'Annex IX de la Circular 4/2004 del Banc d'Espanya.

#### **30.06.2014**

##### **Promotors i promocions**

(Milers d'euros)

|                         | Import brut       | Excés s/valor de garantia | Cobertura específica |
|-------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Crèdit registrat</b> | <b>16.530.894</b> | <b>4.394.393</b>          | <b>5.289.011</b>     |
| Del qual: Dubtós        | 9.475.672         | 3.911.056                 | 5.010.283            |
| <i>Hipotecari</i>       | 8.433.905         | 3.911.056                 | 4.068.794            |
| <i>Personal</i>         | 1.041.767         | 0                         | 941.489              |
| Del qual: Subestàndard  | 807.222           | 95.996                    | 278.728              |
| <i>Hipotecari</i>       | 730.650           | 95.996                    | 250.951              |
| <i>Personal</i>         | 76.572            | 0                         | 27.777               |
| Promemòria              |                   |                           |                      |
| Actius fallits          | 2.820.924         |                           |                      |

#### **31.12.2013**

##### **Promotors i promocions**

(Milers d'euros)

|                         | Import brut       | Excés s/valor de garantia | Cobertura específica |
|-------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Crèdit registrat</b> | <b>19.780.538</b> | <b>4.955.622</b>          | <b>6.757.118</b>     |
| Del qual: Dubtós        | 11.688.731        | 4.315.068                 | 6.412.355            |
| <i>Hipotecari</i>       | 10.301.950        | 4.315.068                 | 5.102.412            |
| <i>Personal</i>         | 1.386.781         |                           | 1.309.943            |
| Del qual: Subestàndard  | 1.055.719         | 237.061                   | 344.764              |
| <i>Hipotecari</i>       | 988.099           | 237.061                   | 313.053              |
| <i>Personal</i>         | 67.620            |                           | 31.711               |
| Promemòria              |                   |                           |                      |
| Actius fallits          | 2.314.383         |                           |                      |



Els imports indicats en els quadres anteriors no inclouen el finançament atorgat per CaixaBank a la seva filial BuildingCenter, SAU, que puja a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013 a 7.844 i 8.013 milions d'euros, respectivament, i a la seva filial VIP Gestión de Inmuebles, que puja a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013 a 76 i 89 milions d'euros, respectivament, ni l'atorgada a la resta de societats immobiliàries del Grup "la Caixa", que puja a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013 a 2009 i 2008 milions d'euros, respectivament. Aquests imports inclouen el bo emès en l'exercici 2012 per ServiHabitat XXI, SAU (fusionada durant l'exercici 2013 amb Criteria CaixaHolding, SAU), per un import de 1.350 milions d'euros (vegeu Nota 10.3).

El nivell de cobertura de promotors i promocions, considerats problemàtics, se situa a 30 de juny de 2014 en un 51% (a 31 de desembre de 2013 aquest percentatge era del 53%).

Es presenta a continuació la distribució per tipus de garantia del finançament destinat a promotors i promocions, incloses les promocions efectuades per no promotors:

**Per tipus de garantia**

(Milers d'euros)

|                                   | Valor comptable   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
| <b>Sense garantia hipotecària</b> | <b>1.547.802</b>  | <b>1.898.163</b>  |
| <b>Amb garantia hipotecària</b>   | <b>14.983.092</b> | <b>17.882.375</b> |
| Edificis acabats                  | 10.314.689        | 11.801.595        |
| <i>Habitatge</i>                  | 7.500.982         | 8.619.101         |
| <i>Resta</i>                      | 2.813.707         | 3.182.494         |
| Edificis en construcció           | 1.568.942         | 2.099.159         |
| <i>Habitatge</i>                  | 1.336.042         | 1.813.707         |
| <i>Resta</i>                      | 232.900           | 285.452           |
| Sòl                               | 3.099.461         | 3.981.621         |
| <i>Terrenys urbanitzats</i>       | 1.145.622         | 1.406.468         |
| <i>Resta de sòl</i>               | 1.953.839         | 2.575.153         |
| <b>Total</b>                      | <b>16.530.894</b> | <b>19.780.538</b> |

*Finançament a les llars destinat a l'adquisició d'habitatge*

A 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013, el detall dels crèdits a les llars per a l'adquisició d'habitatges és el següent:

**Per tipus de garantia**

(Milers d'euros)

|  | Import brut       |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 30.06.2014        | 31.12.2013        |
| Sense garantia hipotecària                               | 806.185           | 888.022           |
| <i>Del qual: dubtós</i>                                  | 7.527             | 8.340             |
| Amb garantia hipotecària                                 | 84.686.567        | 86.619.523        |
| <i>Del qual: dubtós</i>                                  | 3.659.754         | 3.852.444         |
| <b>Total finançament per a l'adquisició d'habitatges</b> | <b>85.492.752</b> | <b>87.507.545</b> |

A 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013, el detall dels crèdits a les llars per a l'adquisició d'habitatges amb garantia hipotecària segons el percentatge que suposa el risc total sobre l'import de l'última taxació disponible (LTV) és el següent:

### 30.06.2014

(Milers d'euros)

|                         | Rangs de LTV   |                 |                  |                  |                | TOTAL            |
|-------------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                         | LTV ≤ 40%      | 40% < LTV ≤ 60% | 60% < LTV ≤ 80%  | 80% < LTV ≤ 100% | LTV > 100%     |                  |
| Import brut             | 15.862.643     | 28.231.414      | 32.927.158       | 6.904.556        | 760.796        | 84.686.567       |
| <i>Del qual: dubtós</i> | <i>216.708</i> | <i>720.521</i>  | <i>1.880.914</i> | <i>683.925</i>   | <i>157.686</i> | <i>3.659.754</i> |

Nota: LTV calculat a partir de les taxacions disponibles en el moment de la concessió del risc. S'actualitzen per a operacions dubtoses d'acord amb la normativa en vigor.

### 31.12.2013

(Milers d'euros)

|                         | Rangs de LTV   |                 |                  |                  |                | TOTAL            |
|-------------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                         | LTV ≤ 40%      | 40% < LTV ≤ 60% | 60% < LTV ≤ 80%  | 80% < LTV ≤ 100% | LTV > 100%     |                  |
| Import brut             | 15.587.754     | 27.846.932      | 34.715.546       | 7.666.127        | 803.164        | 86.619.523       |
| <i>Del qual: dubtós</i> | <i>234.454</i> | <i>780.292</i>  | <i>1.935.403</i> | <i>729.258</i>   | <i>173.037</i> | <i>3.852.444</i> |

Nota: LTV calculat a partir de les taxacions disponibles en el moment de la concessió del risc. S'actualitzen per a operacions dubtoses d'acord amb la normativa en vigor.

## **Polítiques i estratègies en relació amb els actius adquirits en pagament de deutes**

BuildingCenter, SAU és la societat dependent de CaixaBank encarregada de la tinença dels actius immobiliaris del Grup. BuildingCenter adquireix els actius immobiliaris procedents de l'activitat creditícia de CaixaBank, i els gestiona a través de ServiHabitat Servicios Inmobiliarios, SL.

Així mateix, VIP Gestión de Inmuebles és la societat que depèn de CaixaBank encarregada de la tinença d'actius immobiliaris procedents de l'activitat creditícia de Banc de València, anterior a la seva fusió amb CaixaBank.

L'adquisició d'actius immobiliaris s'efectua per tres vies diferents:

- 1) Adjudicació en subhasta com a conclusió d'un procediment d'execució, generalment hipotecària. Els preus de concurrència en subhasta es fixen, amb els límits determinats per la legislació aplicable, d'acord amb taxacions actualitzades fetes per societats de taxació homologades pel Banc d'Espanya. La supervisió de les activitats d'adjudicació en subhasta és responsabilitat del Comitè de Subhastes, integrat per les àrees de Riscos i Jurídica de CaixaBank, i dels representants de la societat BuildingCenter, aquesta com a tenidora final dels actius.
- 2) Adquisició d'actius immobiliaris hipotecats concedits a particulars, amb la posterior subrogació i cancel·lació dels deutes. Com en el cas anterior, la fixació dels preus d'adquisició es fa d'acord amb taxacions actualitzades fetes per societats de taxació homologades pel Banc d'Espanya i els paràmetres definits en la normativa aprovada a CaixaBank per a aquest tipus d'operacions.
- 3) Adquisició d'actius immobiliaris concedits a societats, generalment promotores immobiliàries, per a la cancel·lació dels seus deutes. Com en els casos anteriors, els preus d'adquisició es fixen d'acord amb les valoracions de societats de taxació homologades pel Banc d'Espanya i els paràmetres definits en la normativa aprovada a CaixaBank per a aquest tipus d'operacions. El procés

d'adquisició inclou la realització de revisions jurídiques i tècniques completes dels immobles. El Comitè de Valoració i Adquisició d'Actius Immobiliaris, integrat per les àrees de Riscos i Jurídica de CaixaBank i per representants de la societat BuildingCenter, aquesta com a tenidora final dels actius, fa un seguiment permanent de l'operativa i és la primera instància d'aprovació de les operacions abans de la seva presentació al Comitè de Direcció de CaixaBank.

Per exercir les activitats descrites, BuildingCenter, SAU es finança en la seva pràctica totalitat a través de CaixaBank en condicions de mercat. A 30 de juny de 2014, el finançament atorgat inclou un crèdit amb un límit de 9.504 milions d'euros, amb un saldo disposat de 7.818 milions d'euros, i un préstec per un import de 26 milions d'euros. A 31 de desembre de 2013, el finançament atorgat incloïa un crèdit amb un límit de 9.504 milions d'euros, amb un saldo disposat de 7.987 milions d'euros, i un préstec per un import de 26 milions d'euros. Addicionalment, CaixaBank ha aportat a través d'ampliacions de capital o aportacions de socis un total de 1.900 milions d'euros en el primer semestre de l'exercici 2014 (2.500 milions d'euros en l'exercici 2013).

Així mateix, VIP Gestión de Inmuebles es finança a través de CaixaBank en condicions de mercat. A 30 de juny de 2014, el finançament atorgat inclou un crèdit amb un límit de 450 milions d'euros, amb un saldo disposat de 73 milions d'euros, i un préstec de 3,5 milions d'euros. A 31 de desembre de 2013, el finançament atorgat incloïa un crèdit amb un límit de 450 milions d'euros, amb un saldo disposat de 85 milions d'euros, i un préstec per un import de 3,5 milions d'euros.

A continuació es facilita el detall dels actius per l'import amb què figuren registrats en els estats financers de BuildingCenter, SAU i VIP Gestión de Inmuebles a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013, respectivament, segons la seva procedència i la tipologia de l'immoble, sense incloure els actius incorporats com a immobilitzat material d'ús propi i els classificats com a inversions immobiliàries.

| (Milers d'euros)  | Valor comptable net |                  |
|---|---------------------|------------------|
|   | 30.06.2014          | 31.12.2013       |
| <b>Actius immobiliaris procedents de finançaments destinats a la construcció i la promoció immobiliària</b> | <b>4.756.577</b>    | <b>4.317.490</b> |
| Edificis acabats  | 2.552.498           | 2.488.010        |
| <i>Habitatge</i>  | 1.992.075           | 1.958.240        |
| <i>Resta</i>  | 560.423             | 529.770          |
| Edificis en construcció   | 297.285             | 255.109          |
| <i>Habitatge</i>  | 271.753             | 198.091          |
| <i>Resta</i>  | 25.532              | 57.018           |
| Sòl   | 1.906.794           | 1.574.371        |
| <i>Terrenys urbanitzats</i>   | 1.051.197           | 826.430          |
| <i>Resta de sòl</i>   | 855.597             | 747.941          |
| <b>Actius immobiliaris procedents de finançaments hipotecaris a llars per a l'adquisició d'habitatge</b>    | <b>1.284.105</b>    | <b>1.233.006</b> |
| <b>Resta d'actius immobiliaris adjudicats</b>   | <b>589.569</b>      | <b>469.048</b>   |
| <b>Total</b>  | <b>6.630.251</b>    | <b>6.019.544</b> |

## Polítiques de refinançament

El refinançament és la reinstrumentació de riscos de clients per intentar millorar les garanties disponibles i facilitar el compliment dels compromisos. El 2 d'octubre de 2012, el Banc d'Espanya va publicar la Circular 6/2012, de 28 de setembre, que inclou el tractament i la classificació de les operacions de refinançament i reestructuració.

CaixaBank ja havia desenvolupat amb antelació els requisits que estableix la Circular esmentada mitjançant l'establiment d'una política de renegociació de deutes, aprovada pel Consell d'Administració el 10 de març de 2011, que recull les pautes bàsiques establertes en la norma recent:

- no utilitzar la renegociació per desvirtuar el risc d'incompliment,
- analitzar aquestes operacions per nivell diferent al que va concedir l'operació inicial, i
- disposar d'un sistema intern d'informació que en permeti la identificació i el seguiment.

No obstant això, el 30 d'abril de 2013 el Banc d'Espanya va emetre un document que contenia els criteris per establir referències, coadjuvant al reforçament de les polítiques de refinançament en la definició, documentació, seguiment i revisió, i garantir una homogeneïtat en els criteris utilitzats per les diverses entitats financeres. CaixaBank va efectuar durant el primer semestre de 2013 la revisió, mitjançant l'estudi individualitzat, de la classificació comptable de les carteres refinançades o reinstrumentades.

Amb caràcter general, les facilitats atorgades per al compliment dels compromisos dels clients no impliquen modificacions substancials, a efectes comptables, dels contractes originals. Per tant, les mesures de reestructuració o renegociació no comporten, amb caràcter general, la baixa de l'actiu original i el reconeixement d'una nova operació.

Els procediments i les polítiques aplicades en la gestió de riscos permeten, en qualsevol moment, fer un seguiment detallat de les operacions creditícies. En aquest sentit, qualsevol operació que pugui requerir modificacions de les condicions com a conseqüència d'evidència de deteriorament en la solvència de l'acreditat, ja disposa, en la data de la modificació, de la corresponent provisió per deteriorament. Per tant, com que aquestes operacions estan correctament classificades i valorades, no es posen de manifest requeriments addicionals de provisions per deteriorament sobre els préstecs refinançats.

A continuació es facilita informació del saldo viu de les operacions refinançades a 30 de juny de 2014 i a 31 de desembre de 2013 en funció de la classificació del risc d'insolvència del client:

### **30.06.2014**

(Milers d'euros)

|  | <b>Normal</b>                                  |                    |                                 |                    |                              |                    |
|--|--|--------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
|  | <b>Garantia hipotecària immobiliària plena</b> |                    | <b>Resta de garanties reals</b> |                    | <b>Sense garanties reals</b> |                    |
|  | <b>Nre. operacions</b>                         | <b>Import brut</b> | <b>Nre. operacions</b>          | <b>Import brut</b> | <b>Nre. operacions</b>       | <b>Import brut</b> |
| Administracions públiques                                | 137  | 120.269            | 32                              | 149.348            | 81                           | 682.962            |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 12.631   | 3.325.989          | 310                             | 122.042            | 4.812                        | 1.201.087          |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | <i>2.887</i>                                   | <i>1.573.280</i>   | <i>19</i>                       | <i>55.665</i>      | <i>602</i>                   | <i>482.709</i>     |
| Resta de persones físiques                               | 81.543   | 5.139.241          | 355                             | 11.386             | 21.803                       | 149.007            |
| <b>Total</b>   | <b>94.311</b>                                  | <b>8.585.499</b>   | <b>697</b>                      | <b>282.776</b>     | <b>26.696</b>                | <b>2.033.056</b>   |

**31.12.2013**

(Milers d'euros)

|  | Normal                                  |                  |                          |                |                       |                  |
|--|---|------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|------------------|
|  | Garantia hipotecària immobiliària plena |                  | Resta de garanties reals |                | Sense garanties reals |                  |
|  | Nre. operacions                         | Import brut      | Nre. operacions          | Import brut    | Nre. operacions       | Import brut      |
| Administracions públiques                                | 27                                      | 48.605           | 21                       | 49.668         | 71                    | 579.303          |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 12.746                                  | 3.312.548        | 453                      | 125.695        | 4.668                 | 892.694          |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 3.155                                   | 1.451.962        | 34                       | 61.922         | 550                   | 58.778           |
| Resta de persones físiques                               | 85.655                                  | 5.609.344        | 434                      | 13.617         | 21.711                | 145.554          |
| <b>Total</b>   | <b>98.428</b>                           | <b>8.970.497</b> | <b>908</b>               | <b>188.980</b> | <b>26.450</b>         | <b>1.617.551</b> |

**30.06.2014**

(Milers d'euros)

|  | Subestàndard                            |                  |                          |               |                       |                |                      |
|--|---|------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|----------------|----------------------|
|  | Garantia hipotecària immobiliària plena |                  | Resta de garanties reals |               | Sense garanties reals |                | Cobertura específica |
|  | Nre. operacions                         | Import brut      | Nre. operacions          | Import brut   | Nre. operacions       | Import brut    |                      |
| Administracions públiques                                | 1                                       | 13.966           |                          |               | 1                     | 4.330          |                      |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 1.577                                   | 812.012          | 9                        | 64.645        | 89                    | 810.089        | 399.363              |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 979                                     | 444.929          | 3                        | 53.805        | 17                    | 219.533        | 206.280              |
| Resta de persones físiques                               | 12.003                                  | 811.364          | 12                       | 743           | 768                   | 4.198          | 123.247              |
| <b>Total</b>   | <b>13.581</b>                           | <b>1.637.342</b> | <b>21</b>                | <b>65.388</b> | <b>858</b>            | <b>818.617</b> | <b>522.610</b>       |

**31.12.2013**

(Milers d'euros)

|  | Subestàndard                            |                  |                          |                |                       |                |                      |
|--|---|------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------|
|  | Garantia hipotecària immobiliària plena |                  | Resta de garanties reals |                | Sense garanties reals |                | Cobertura específica |
|  | Nre. operacions                         | Import brut      | Nre. operacions          | Import brut    | Nre. operacions       | Import brut    |                      |
| Administracions públiques                                |   |                  | 2                        | 48.144         |                       |                |                      |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 2.019                                   | 1.445.658        | 19                       | 62.317         | 785                   | 537.816        | 443.541              |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 1.108                                   | 633.586          | 1                        | 50.000         | 102                   | 47.951         | 217.891              |
| Resta de persones físiques                               | 12.284                                  | 1.252.651        | 19                       | 1.287          | 2.912                 | 22.300         | 147.826              |
| <b>Total</b>   | <b>14.303</b>                           | <b>2.698.309</b> | <b>40</b>                | <b>111.748</b> | <b>3.697</b>          | <b>560.116</b> | <b>591.367</b>       |

**30.06.2014**

| (Milers d'euros)   | Dubtós                                  |                  |                          |                |                       |                  |                      |
|--|---|------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|
|  | Garantia hipotecària immobiliària plena |                  | Resta de garanties reals |                | Sense garanties reals |                  | Cobertura específica |
|  | Nre. operacions                         | Import brut      | Nre. operacions          | Import brut    | Nre. operacions       | Import brut      |                      |
| Administracions públiques                                | 2                                       | 3.336            | 4                        | 3.124          | 16                    | 12.593           |                      |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 12.183                                  | 4.906.427        | 131                      | 148.388        | 2.450                 | 1.058.568        | 3.182.939            |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 6.493                                   | 3.195.958        | 31                       | 51.417         | 441                   | 769.516          | 2.338.684            |
| Resta de persones físiques                               | 33.266                                  | 2.918.243        | 146                      | 6.649          | 9.401                 | 74.138           | 658.274              |
| <b>Total</b>   | <b>45.451</b>                           | <b>7.828.006</b> | <b>281</b>               | <b>158.161</b> | <b>11.867</b>         | <b>1.145.299</b> | <b>3.841.213</b>     |

**31.12.2013**

| (Milers d'euros)   | Dubtós                                  |                  |                          |                |                       |                  |                      |
|--|---|------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|
|  | Garantia hipotecària immobiliària plena |                  | Resta de garanties reals |                | Sense garanties reals |                  | Cobertura específica |
|  | Nre. operacions                         | Import brut      | Nre. operacions          | Import brut    | Nre. operacions       | Import brut      |                      |
| Administracions públiques                                | 38                                      | 32.106           | 6                        | 3.162          | 17                    | 12.663           |                      |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 13.439                                  | 5.681.598        | 144                      | 201.981        | 2.826                 | 1.576.994        | 4.327.699            |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 7.464                                   | 4.060.402        | 48                       | 118.733        | 627                   | 875.775          | 3.065.782            |
| Resta de persones físiques                               | 37.407                                  | 3.445.503        | 155                      | 7.526          | 9.057                 | 71.618           | 779.025              |
| <b>Total</b>   | <b>50.884</b>                           | <b>9.159.207</b> | <b>305</b>               | <b>212.669</b> | <b>11.900</b>         | <b>1.661.275</b> | <b>5.106.724</b>     |

**30.06.2014**

(Milers d'euros)

|  | Total           |                   |                      |
|--|-----------------|-------------------|----------------------|
|  | Nre. operacions | Import brut       | Cobertura específica |
| Administracions públiques                                | 274             | 989.927           |                      |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 34.192          | 12.449.247        | 3.582.301            |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 11.472          | 6.846.813         | 2.544.964            |
| Resta de persones físiques                               | 159.297         | 9.114.969         | 781.522              |
| <b>Total</b>   | <b>193.763</b>  | <b>22.554.143</b> | <b>4.363.823</b>     |

**31.12.2013**

(Milers d'euros)

|  | Total           |                   |                      |
|--|-----------------|-------------------|----------------------|
|  | Nre. operacions | Import brut       | Cobertura específica |
| Administracions públiques                                | 182             | 773.651           | 0                    |
| Resta de persones jurídiques i empresaris individuals    | 37.099          | 13.837.301        | 4.771.240            |
| <i>Del qual: finançament a la construcció i promoció</i> | 13.089          | 7.359.109         | 3.283.673            |
| Resta de persones físiques                               | 169.634         | 10.569.400        | 926.851              |
| <b>Total</b>   | <b>206.915</b>  | <b>25.180.352</b> | <b>5.698.091</b>     |