



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	145.519	147.810
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)	145.519	147.810
Préstamos no elegibles	41.565	41.223
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.687	1.970
Resto	39.877	39.253
Préstamos elegibles	103.955	106.587
Importes no computables	2.636	2.945
Importes computables	101.318	103.642
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	101.318	103.642

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	145.519	103.955	147.810	106.587
Originada por la Entidad	144.639	103.140	146.909	105.753
Subrogada de otra operación	880	814	901	834
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	145.519	103.955	147.810	106.587
Euro	145.519	103.955	147.810	106.587
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	145.519	103.955	147.810	106.587
Normalidad en el pago	110.715	81.928	109.997	82.612
Otras situaciones	34.804	22.026	37.813	23.975
Plazo medio remanente	145.519	103.955	147.810	106.587
Hasta 10 años	20.073	16.377	16.960	13.082
De 10 a 20 años	78.068	53.758	80.299	55.610
De 20 a 30 años	46.814	33.624	50.104	37.819
Más de 30 años	564	195	447	76
Tipo de interés	145.519	103.955	147.810	106.587
Fijo	78	9	106	15
Variable	137.357	100.982	143.173	104.798
Mixto	8.084	2.963	4.531	1.775
Finalidad de la operación	145.519	103.955	147.810	106.587
Personas jurídicas y físicas empresarios	62.212	37.010	62.051	36.644
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	11.077	8.810	11.460	8.848
Resto de personas físicas	83.308	66.945	85.759	69.944
Tipo de garantía	145.519	103.955	147.810	106.587
Activos - edificios terminados	130.887	93.127	133.473	97.581
Residenciales	118.490	86.988	123.051	91.915
De los que: Viviendas de protección oficial	3.565	3.239	5.602	5.272
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	12.396	6.139	10.422	5.666
Activos - edificios en construcción	4.355	3.696	3.995	2.051
Residenciales	2.576	2.319	321	321
<i>De los que: Viviendas de protección oficial</i>	2.002	2.002	-	-
Comerciales	-	-	236	-
Restantes	1.779	1.377	3.438	1.730
Terrenos	10.277	7.131	10.342	6.956
Urbanizados	283	283	290	-
Resto	9.994	6.848	10.052	6.956

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	-	-
No elegibles	6	9

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 1.687 miles de euros al 30 de junio de 2014 (1.970 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	42.054	41.603	20.298	-	103.955
Sobre vivienda	22.272	22.875	20.298	-	65.446
Sobre resto de bienes	19.781	18.727	-	-	38.509

	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	43.586	41.311	21.690	-	106.587
Sobre vivienda	22.693	23.230	21.690	-	67.614
Sobre resto de bienes	20.893	18.081	-	-	38.974

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	108.443	46.854
Bajas en el período:	8.935	8.995
Cancelaciones a vencimiento	6.331	2.863
Cancelaciones anticipadas	1.728	800
Subrogaciones por otras entidades	705	5.219
Resto	171	113
Altas en el período:	7.079	3.364
Originadas por la entidad	1.340	2.498
Subrogaciones de otras entidades	196	67
Resto	5.543	799
Saldo al 31 de diciembre de 2013	106.587	41.223
Bajas en el período:	4.851	3.596
Cancelaciones a vencimiento	2.930	1.023
Cancelaciones anticipadas	964	867
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	956	1.706
Altas en el período:	2.218	3.938
Originadas por la entidad	952	2.977
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	1.266	960
Saldo al 30 de junio de 2014	103.955	41.565

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.219	184	1.119	159
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.503	396	1.407	391
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	447	268	447	268

(*) 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)	12.490	13.735	3.394	3.560	724	792
Del que: Dudoso	500	707	24	134	29	129
Del que: Subestándar	5.018	5.286	1.098	1.112	695	663
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	1.799	1.934				
Activos fallidos	45	45				

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)
Total activos (negocios totales)

162.643 163.178
234.843 226.098

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	1.413	2.275
Con garantía hipotecaria	11.077	11.460
<i>Edificios terminados</i>	<i>6.341</i>	<i>7.064</i>
Vivienda	5.038	7.064
Resto de edificios terminados	1.303	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.355</i>	<i>3.995</i>
Vivienda	2.576	321
Resto de edificios en construcción	1.779	3.674
<i>Suelo</i>	<i>381</i>	<i>402</i>
Terrenos urbanizados	283	290
Resto de suelo	98	112
Total	12.490	13.735

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	62.839	4.253	69.703	4.602
Sin garantía hipotecaria	292	17	-	-
Con garantía hipotecaria	62.547	4.236	69.703	4.602

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	14.649	23.022	20.637	1.752	2.487	62.547
Del que: dudosos	295	1.477	1.534	489	442	4.236
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	18.420	23.967	22.628	1.037	3.651	69.703
Del que: dudosos	937	1.166	1.711	287	501	4.602

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a lo contenido en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España y a las políticas establecidas por la Entidad al respecto

	Miles de euros												
	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	43	5.556	-	-	34	5.362	10	4.342	1	997	6	975	811
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	204	-	-	2	125	2	3.095	-	-	1	512	398
Resto de personas físicas	45	4.053	-	-	45	719	14	1.792	-	-	5	248	106
Total	88	9.609	-	-	79	6.081	24	6.134	1	997	11	1.223	917

	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	10	2.101	-	-	10	495	381	114	19.829	1.192
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	7	3.936	398
Resto de personas físicas	5	575	-	-	25	259	218	139	7.647	325
Total	15	2.676	-	-	35	754	599	253	27.475	1.517

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

	Situación Normal						Subestándar						Cobertura específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		
	Nº 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	37	5.669	1	93	28	5.080	9	4.303	-	-	8	2.727	830
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	718	-	-	-	-	2	3.109	-	-	2	1.293	485
Resto de personas físicas	41	3.155	-	-	43	1.177	14	1.793	-	-	5	249	106
Total	78	8.823	1	93	71	6.257	23	6.096	-	-	13	2.976	936

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	10	1.393	-	-	13	527	399	106	19.792	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	155	-	-	-	-	13	9	5.275	
Resto de personas físicas	5	589	-	-	19	276	225	127	7.239	
Total	15	1.982	-	-	32	803	624	233	27.031	

Información referente a 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	798	538
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	217
Total	798	755

En la Nota 6 de las Cuentas Anuales de la Entidad, se recogen las políticas que se aplican en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación I

El Comité de Activos y Pasivos - COAP – del Grupo es el encargado de la gestión de la liquidez de la Entidad. Los principios, instrumentos y límites en los que basa la gestión del riesgo de liquidez se describen en la Nota 6 – Gestión del Riesgo, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 30/06/2014 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 119,45%, frente al 112,33% de diciembre de 2013 , mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 128,11% con fuentes de financiación estables (frente al 127,53% de cierre de 2013).

Al cierre de junio de 2014 Caixa Rural Altea no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 81,06 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	165.986	166.293	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	136.446	128.595
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	3.619	3.893	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	61.798	58.242
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Especificos	(6.359)	(6.377)			
Bienes adjudicados	2.721	2.526			
Total crédito a la clientela	165.967	166.335	Total depósitos minoristas de la clientela	198.244	186.837
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	26.544	25.285
Total Necesidades de financiación	175.467	166.335	Total Fuentes de financiación estables	224.788	212.122

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)	-	3.000
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	2.983
<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)	-	2.983
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	81.055	82.914
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	81.055	82.914

CAIXALTEA