



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA  
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y  
TRANSPARENCIA INFORMATIVA  
- JUNIO 2013 -**

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

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2013 y a 31 de diciembre de 2012, 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 2013		31 de diciembre de 2012	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>289</b>	<b>34</b>	<b>218</b>	<b>60</b>
<i>Edificios terminados</i>	98	2	32	33
Vivienda	98	2	32	18
Resto	-	-	-	15
<i>Edificios en construcción</i>	191	32	186	27
Vivienda	191	32	186	27
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>512</b>	<b>59</b>	<b>543</b>	<b>59</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>978</b>	<b>54</b>	<b>676</b>	<b>10</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

(\*) Importe por el que están registrados en balance, después de deducir los importes constituidos para su cobertura

## 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)</b>	<b>3.561</b>	<b>3.872</b>	-	-	<b>1.192</b>	<b>1.210</b>
Del que: Dudoso	835	706	-	-	211	185
Del que: Subestándar	777	996	-	-	155	199
<b>Pro-memoria:</b>						
Cobertura genérica total (negocios totales)	728	821				
Activos fallidos	-	-				

Miles de euros	
Valor contable	
30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
93.621	96.693
152.334	150.229

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

Total activos (negocios totales)

93.621

96.693

152.334

150.229

## 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
<b>Sin garantía hipotecaria</b>	<b>1.385</b>	<b>1.575</b>
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>2.176</b>	<b>2.297</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.772</i>	<i>1.868</i>
Vivienda	1.203	1.299
Resto de edificios terminados	569	569
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>404</i>	<i>429</i>
Terrenos urbanizados	39	43
Resto de suelo	365	386
<b>Total</b>	<b>3.561</b>	<b>3.872</b>

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2013		31 de diciembre de 2012	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
<b>Crédito para adquisición de vivienda</b>	<b>42.162</b>	<b>1.439</b>	<b>43.307</b>	<b>1.724</b>
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	42.162	1.439	43.307	1.724

## 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2013						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria</b>	<b>8.400</b>	<b>13.030</b>	<b>17.702</b>	<b>1.718</b>	<b>1.312</b>	<b>42.162</b>
Del que: dudosos	65	344	737	120	173	1.439
Miles de euros						
31 de diciembre 2012						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria</b>	<b>7.911</b>	<b>12.937</b>	<b>19.032</b>	<b>1.885</b>	<b>1.542</b>	<b>43.307</b>
Del que: dudosos	77	282	938	233	194	1.724

## Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas al 30 de junio de 2013 y a 31 de diciembre de 2012, 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	-	-	-	-	1	153	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	12	1.193	-	-	21	690	3	3.357	-	-	5	1.159	699
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	1	19	1	777	-	-	1	252	187
Resto de personas físicas	34	1.828	-	-	35	291	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>3.021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>1.134</b>	<b>3</b>	<b>3.357</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>1.159</b>	<b>699</b>

	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	-	-	-	-	-	-	1	153	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	118	1	105	3	141	47	6.763	822	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	3	1.048	187	
Resto de personas físicas	5	466	-	-	2	86	76	2.671	132	
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>584</b>	<b>1</b>	<b>105</b>	<b>5</b>	<b>227</b>	<b>124</b>	<b>9.587</b>	<b>954</b>	

## Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

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	-	-	-	-	1	229	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	11	1.138	1	200	17	533	4	3.549	-	-	3	812	680
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	1	200	1	20	1	778	-	-	1	240	185
Resto de personas físicas	29	1.604	-	-	20	150	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>2.742</b>	<b>1</b>	<b>200</b>	<b>38</b>	<b>912</b>	<b>4</b>	<b>3.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>812</b>	<b>680</b>

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	1	229	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	118	-	-	1	97	39	6.447	788	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	4	1.238	185	
Resto de personas físicas	3	258	-	-	2	79	54	2.092	99	
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>176</b>	<b>94</b>	<b>8.768</b>	<b>887</b>	

## Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas en el primer semestre del ejercicio 2013 y a 31 de diciembre de 2012, con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
	Miles de euros	Miles de euros
	<u>Valor contable</u>	<u>Valor contable</u>
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	44	215
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	209	77
<b>Total</b>	<b><u>253</u></b>	<b><u>292</u></b>

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 30/06/2013 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 127,2%, frente al 119,4% de 2012.

Caixa Rural de Petrel no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 5 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 50,6 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 2013 y al 31 de diciembre

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012		30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	100.316	76.486	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	101.687	98.302
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	183	27.004	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	24.145	23.341
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(3.335)	(3.036)			
Bienes adjudicados	1.780	1.436			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>98.944</b>	<b>101.890</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>125.832</b>	<b>121.643</b>
<b>Participaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>18.220</b>	<b>18.146</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>98.944</b>	<b>101.890</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>144.052</b>	<b>139.789</b>

## 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
<b>Activos líquidos:</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	5.033	5.500
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.744	5.111
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	921	2.423
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	3.823	2.688
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	1.001	2.516
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	50.574	51.967
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>50.574</b>	<b>51.967</b>



*Caixapetrer*