



**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	49.349	50.538
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)	49.349	50.538
Préstamos no elegibles	17.861	19.518
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.021	1.606
Resto	15.840	17.912
Préstamos elegibles	31.488	31.020
Importes no computables	655	510
Importes computables	30.834	30.510
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios		
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	30.834	30.510

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	49.349	31.488	50.538	31.020
Originada por la Entidad	48.151	30.586	49.336	30.223
Subrogada de otra operación	1.199	902	1.203	797
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	49.349	31.488	50.538	31.020
Euro	49.349	31.488	50.538	31.020
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	49.349	31.488	50.538	31.020
Normalidad en el pago	34.201	23.367	35.051	23.241
Otras situaciones	15.149	8.121	15.488	7.779
Plazo medio remanente	49.349	31.488	50.538	31.020
Hasta 10 años	10.156	7.257	9.627	6.799
De 10 a 20 años	22.598	13.115	23.404	13.084
De 20 a 30 años	15.985	10.842	16.891	10.861
Más de 30 años	610	274	616	277
Tipo de interés	49.349	31.488	50.538	31.020
Fijo	217	152	231	165
Variable	47.271	30.513	48.579	30.595
Mixto	1.861	823	1.729	260
Finalidad de la operación	49.349	31.488	50.538	31.020
Personas jurídicas y físicas empresarios	24.265	11.189	24.517	9.927
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	4.804	2.910	2.810	1.442
Resto de personas físicas	25.084	20.299	26.022	21.093
Tipo de garantía	49.349	31.488	50.538	31.020
Activos - edificios terminados	42.306	28.288	43.708	28.313
Residenciales	33.083	23.334	34.448	23.473
De los que: Viviendas de protección oficial	357	232	358	173
Comerciales	290	290	290	290
Restantes	8.932	4.664	8.969	4.550
Activos - edificios en construcción	1.015	411	948	379
Residenciales	417	88	418	90
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	599	323	530	289
Terrenos	6.028	2.789	5.882	2.328
Urbanizados	2.203	1.164	443	294
Resto	3.825	1.625	5.439	2.034

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	25	3
No elegibles	21	56

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 2.021 miles de euros al 30 de junio de 2014 (1.606 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	10.765	16.502	4.221	-	31.488
Sobre vivienda	5.674	8.089	4.221	-	17.984
Sobre resto de bienes	5.091	8.413	-	-	13.504

	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	10.921	15.368	4.731	-	31.020
Sobre vivienda	5.683	7.761	4.731	-	18.176
Sobre resto de bienes	5.237	7.607	-	-	12.844

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	34.255	19.518
Bajas en el período:	5.355	3.384
Cancelaciones a vencimiento	2.189	1.344
Cancelaciones anticipadas	572	159
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.594	1.881
Altas en el período:	2.120	3.758
Originadas por la entidad	102	1.264
Subrogaciones de otras entidades	-	200
Resto	1.919	2.295
Saldo al 31 de diciembre de 2013	31.020	19.518
Bajas en el período:	1.229	2.717
Cancelaciones a vencimiento	1.223	497
Cancelaciones anticipadas	6	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	2.221
Altas en el período:	1.697	1.060
Originadas por la entidad	102	477
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	1.595	582
Saldo al 30 de junio de 2014	31.488	17.861

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	360	207	250	192
<i>Edificios terminados</i>	<i>139</i>	<i>30</i>	<i>29</i>	<i>15</i>
Vivienda	139	30	29	15
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>221</i>	<i>177</i>	<i>221</i>	<i>177</i>
Vivienda	221	177	221	177
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	461	256	466	251
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	291	173	346	176
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	153	100	153	100

(*) 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)	5.799	6.786	1.214	1.509	1.857	2.103
Del que: Dudoso	2.372	2.976	551	810	1.205	1.432
Del que: Subestándar	1.756	1.891	505	530	652	671
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	635	678				
Activos fallidos	455	381				

	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)	54.899	55.387
Total activos (negocios totales)	85.668	84.475

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	995	3.976
Con garantía hipotecaria	4.804	2.810
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.107</i>	<i>1.389</i>
Vivienda	623	1.099
Resto de edificios terminados	484	290
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.016</i>	<i>948</i>
Vivienda	417	418
Resto de edificios en construcción	599	530
<i>Suelo</i>	<i>2.681</i>	<i>473</i>
Terrenos urbanizados	2.171	410
Resto de suelo	510	63
Total	5.799	6.786

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	18.705	1.012	20.461	1.078
Sin garantía hipotecaria	684	8	-	-
Con garantía hipotecaria	18.021	1.004	20.461	1.078

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	4.783	7.837	3.949	416	1.036	18.021
Del que: dudosos	41	472	333	93	65	1.004
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	5.794	8.271	4.611	418	1.367	20.461
Del que: dudosos	68	569	257	92	92	1.078

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 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

30 de junio 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	-	-	-	-	1	24	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	12	3.293	-	-	19	996	3	740	-	-	2	138	350
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	1	12	3	740	-	-	1	118	348
Resto de personas físicas	5	299	-	-	12	191	3	236	-	-	2	71	25
Total	17	3.592	-	-	32	1.211	6	975	-	-	4	209	375

Miles de euros

	Dudoso							Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	1	24	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	4	1.333	1	928	8	1.893	2.379	49	9.321	2.729
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	5	869	348
Resto de personas físicas	3	100	1	124	6	96	141	32	1.118	166
Total	7	1.433	2	1.052	14	1.989	2.520	82	10.463	2.895

Información referente a las 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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	1	49	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	10	1.895	-	-	12	747	1	211	-	-	5	355	80
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	3	143	1	211	-	-	2	143	68
Resto de personas físicas	4	183	-	-	9	184	3	240	-	-	3	82	26
Total	14	2.078	-	-	22	980	4	451	-	-	8	437	106

	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	49	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	6	1.697	-	-	11	2.930	45	7.835	2.578	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	471	-	-	2	688	10	1.657	749	
Resto de personas físicas	4	107	-	-	6	280	29	1.075	170	
Total	10	1.804	-	-	17	3.210	75	8.959	2.748	

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2013 y durante el primer semestre de 2014.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	1.024
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	230
Resto de personas físicas	10	74
Total	10	1.098

“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 del 120,92%, frente al 118,18% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 131,26% con fuentes de financiación estables (frente al 131,40% de cierre de 2013)

Al cierre de junio de 2014 la Entidad no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 7 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 24,67 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	60.770	61.377	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	51.174	50.340
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	-	-	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	16.644	16.372
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(5.800)	(5.989)			
Bienes adjudicados	1.113	1.063			
Total crédito a la clientela	56.083	56.451	Total depósitos minoristas de la clientela	67.818	66.712
Participaciones	1.600	-			
			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	7.894	7.465
Total Necesidades de financiación	57.683	56.451	Total Fuentes de financiación estables	75.712	74.177

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)	7.002	7.002
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	7.295	7.258
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	7.293	7.256
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	7.295	7.258
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	24.667	24.408
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	24.667	24.408

**CAIXA RURAL
D'ALGINET**