



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA  
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y  
TRANSPARENCIA INFORMATIVA  
- JUNIO 2015 -**

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector del Grupo manifiesta que, existen políticas y procedimientos expuestos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan entre otros:

- Los criterios para considerar que un riesgo está suficientemente garantizado, en función del tipo de garantía.
- Los importes máximos de financiación en relación con el valor de los inmuebles en garantía, distinguiendo según el tipo de bien del que se trate.
- Las reglas de determinación del valor de los bienes, entre los que se exige que el valor de tasación de los bienes inmuebles debe estar certificado por una tasadora homologada por la Entidad.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en la Entidad.
- Las reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados, entre las que destacan, por su prudencia:
  - Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
  - Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- Las fronteras de admisión de operaciones crediticias, que tienen en cuenta los resultados de la evaluación de la capacidad de pago.
- La documentación necesaria para la tramitación de las operaciones crediticias, entre la que debe figurar entre otras:
  - Información sobre el patrimonio de los intervinientes en la operación.
  - Información económico-financiera que permita la valoración de la capacidad de generación de recursos de los intervinientes.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago de la Entidad.



## Información sobre el mercado hipotecario I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>1. Total préstamos</b>	<b>52.191</b>	<b>54.050</b>
<b>2. Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
<b>3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
<b>4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>52.191</b>	<b>54.050</b>
Préstamos no elegibles	23.810	24.558
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.100	2.016
Resto	21.710	22.542
Préstamos elegibles	28.381	29.492
Importes no computables	934	680
Importes computables	27.447	28.812
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	27.447	28.812

## Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
<b>Origen de la operación</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Originada por la Entidad	51.013	28.223	52.860	28.598
Subrogada de otra operación	1.178	158	1.190	894
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
<b>Divisa de denominación</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Euro	52.191	28.381	54.050	29.492
Resto de Divisas	-	-	-	-
<b>Situación de pago</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Normalidad en el pago	39.460	23.259	41.163	23.096
Otras situaciones	12.731	5.122	12.887	6.396
<b>Plazo medio remanente</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Hasta 10 años	10.103	7.071	10.384	7.155
De 10 a 20 años	29.267	13.517	28.978	12.831
De 20 a 30 años	12.324	7.627	14.084	9.235
Más de 30 años	497	166	604	271
<b>Tipo de interés</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Fijo	180	114	190	124
Variable	42.304	26.336	44.841	28.224
Mixto	9.707	1.931	9.019	1.144
<b>Finalidad de la operación</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
Personas jurídicas y físicas empresarios	28.613	9.086	29.854	9.930
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	4.769	2.636	4.864	2.750
Resto de personas físicas	23.578	19.295	24.196	19.562
<b>Tipo de garantía</b>	<b>52.191</b>	<b>28.381</b>	<b>54.050</b>	<b>29.492</b>
<b>Activos - edificios terminados</b>	<b>44.770</b>	<b>25.861</b>	<b>46.027</b>	<b>26.830</b>
Residenciales	32.062	22.132	32.575	22.660
De los que: Viviendas de protección oficial	300	174	300	175
Comerciales	289	289	290	290
Restantes	12.419	3.440	13.162	3.880
<b>Activos - edificios en construcción</b>	<b>1.170</b>	<b>329</b>	<b>1.157</b>	<b>333</b>
Residenciales	414	84	415	86
Comerciales	93	-	-	-
Restantes	663	245	742	247
<b>Terrenos</b>	<b>6.251</b>	<b>2.191</b>	<b>6.866</b>	<b>2.329</b>
Urbanizados	2.557	990	2.634	1.063
Resto	3.694	1.201	4.232	1.266

## Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Potencialmente elegibles	6	4
No elegibles	20	15

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 2.100 miles de euros al 30 de junio de 2015 (2.016 miles de euros al 31 de diciembre de 2014).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de euros				
	30 de junio de 2015				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>10.561</b>	<b>14.590</b>	<b>3.230</b>	-	<b>28.381</b>
Sobre vivienda	5.774	7.884	3.230	-	16.888
Sobre resto de bienes	4.787	6.706	-	-	11.493

  

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2014				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
<b>Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>10.086</b>	<b>15.675</b>	<b>3.732</b>	-	<b>29.493</b>
Sobre vivienda	5.754	7.955	3.732	-	17.441
Sobre resto de bienes	4.332	7.720	-	-	12.052

## Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>31.020</b>	<b>19.518</b>
<b>Bajas en el período:</b>		
Cancelaciones a vencimiento	2.258	750
Cancelaciones anticipadas	165	477
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.038	1.994
	<b>1.934</b>	<b>8.261</b>
<b>Altas en el período:</b>		
Originadas por la entidad	673	6.905
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	1.261	1.356
	<b>29.493</b>	<b>24.558</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		
<b>Bajas en el período:</b>		
Cancelaciones a vencimiento	1.090	1.002
Cancelaciones anticipadas	328	475
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	877	699
	<b>1.183</b>	<b>1.428</b>
<b>Altas en el período:</b>		
Originadas por la entidad	570	675
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	613	753
	<b>28.381</b>	<b>23.810</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2015</b>		

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

## Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>360</b>	<b>207</b>	<b>360</b>	<b>207</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>139</i>	<i>30</i>	<i>139</i>	<i>30</i>
Vivienda	139	30	139	30
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	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>441</b>	<b>248</b>	<b>411</b>	<b>241</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>404</b>	<b>180</b>	<b>353</b>	<b>177</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>153</b>	<b>100</b>

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

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda I

A continuación se detalla la información requerida por el Banco de España, en relación a la transparencia informativa en materia de financiación a la construcción y promoción inmobiliaria y la financiación para la adquisición de vivienda, así como las necesidades y estrategias de financiación.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)</b>	<b>5.662</b>	<b>5.797</b>	<b>2.082</b>	<b>1.987</b>	<b>1.858</b>	<b>1.826</b>
Del que: Dudoso	2.082	2.061	1.098	1.077	1.230	1.208
Del que: Subestándar	1.608	1.386	648	470	627	618
<b>Pro-memoria:</b>						
Cobertura genérica total (negocios totales)	184	-				
Activos fallidos	465	463				

	Miles de euros	
	Valor contable	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	59.411	59.898
Total activos (negocios totales)	80.982	78.990



## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda II

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Sin garantía hipotecaria</b>	<b>894</b>	<b>933</b>
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>4.768</b>	<b>4.864</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.100</i>	<i>1.103</i>
Vivienda	611	620
Resto de edificios terminados	489	483
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.170</i>	<i>1.157</i>
Vivienda	414	415
Resto de edificios en construcción	756	742
<i>Suelo</i>	<i>2.498</i>	<i>2.604</i>
Terrenos urbanizados	1.994	2.071
Resto de suelo	504	533
<b>Total</b>	<b>5.662</b>	<b>5.797</b>

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
<b>Crédito para adquisición de vivienda</b>	<b>17.495</b>	<b>1.117</b>	<b>17.866</b>	<b>1.191</b>
Sin garantía hipotecaria	604	7	662	7
Con garantía hipotecaria	16.891	1.110	17.204	1.184

## Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2015						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria</b>	<b>4.870</b>	<b>7.544</b>	<b>3.082</b>	<b>473</b>	<b>922</b>	<b>16.891</b>
Del que: dudosos	40	508	403	159	-	1.110
Miles de euros						
31 de diciembre 2014						
	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>4.810</b>	<b>7.598</b>	<b>3.371</b>	<b>479</b>	<b>946</b>	<b>17.204</b>
Del que: dudosos	40	433	552	159	-	1.184



## 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	
<b>31 de diciembre de 2014</b>													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	7	2.457	-	-	7	790	11	2.185	-	-	15	512	502
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	1	211	3	736	-	-	2	118	342
Resto de personas físicas	5	197	-	-	8	131	5	425	-	-	7	239	49
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>2.654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>921</b>	<b>16</b>	<b>2.610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>	<b>751</b>	<b>551</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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	1.160	-	-	9	2.215	2.025	54	9.319	2.527
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	6	1.065	342
Resto de personas físicas	5	212	-	-	7	225	90	37	1.429	139
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>1.372</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>2.440</b>	<b>2.115</b>	<b>91</b>	<b>10.748</b>	<b>2.666</b>

## Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2014 y durante el primer semestre de 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	45	63
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	10
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>73</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 30/06/2015 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 116,83% (frente al 111,76% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 126,10% con fuentes de financiación estables (frente al 121,14% de cierre de 2014).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 22 millones de euros.



## Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014		30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	64.358	65.374	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	51.309	66.882
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	349	-	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	19.507	1.348
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(5.297)	(5.449)			
Bienes adjudicados	1.206	1.124			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>60.616</b>	<b>61.049</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>70.816</b>	<b>68.230</b>
<b>Participaciones</b>	<b>1.600</b>	<b>1.600</b>			
			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	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>7.639</b>	<b>7.665</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>62.216</b>	<b>62.649</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>78.455</b>	<b>75.895</b>

## 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Activos líquidos:</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	2	2
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2	2
<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	2
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	21.957	23.050
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>21.957</b>	<b>23.050</b>



**CAIXA RURAL  
D'ALGINET**