



**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	2.477	2.506
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
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)	2.477	2.506
Préstamos no elegibles	485	464
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	128	131
Resto	357	333
Préstamos elegibles	1.992	2.042
Importes no computables	-	-
Importes computables	1.992	2.042
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	1.992	2.042

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	2.477	1.992	2.506	2.042
Originada por la Entidad	2.477	1.992	2.506	2.042
Subrogada de otra operación	-	-	-	-
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	2.477	1.992	2.506	2.042
Euro	2.477	1.992	2.506	2.042
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	2.477	1.992	2.506	2.042
Normalidad en el pago	2.477	1.992	2.370	1.906
Otras situaciones	-	-	136	136
Plazo medio remanente	2.477	1.992	2.506	2.042
Hasta 10 años	165	149	181	164
De 10 a 20 años	600	408	482	418
De 20 a 30 años	1.597	1.320	1.726	1.343
Más de 30 años	115	115	117	117
Tipo de interés	2.477	1.992	2.506	2.042
Fijo	-	-	-	-
Variable	2.370	1.916	2.428	1.964
Mixto	107	76	78	78
Finalidad de la operación	2.477	1.992	2.506	2.042
Personas jurídicas y físicas empresarios	299	222	305	225
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	-	-	-	-
Resto de personas físicas	2.178	1.771	2.200	1.817
Tipo de garantía	2.477	1.992	2.506	2.042
Activos - edificios terminados	2.477	1.992	2.506	2.042
Residenciales	2.193	1.771	2.217	1.817
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	284	222	289	225
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Terrenos	-	-	-	-

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	69	-

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 128 miles de euros al 30 de junio de 2014 (131 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	491	851	651	-	1.992
Sobre vivienda	491	629	651	-	1.771
Sobre resto de bienes	-	222	-	-	222

	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	371	1.009	662	-	2.042
Sobre vivienda	371	784	662	-	1.817
Sobre resto de bienes	-	225	-	-	225

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	2.062	622
Bajas en el período:	234	158
Cancelaciones a vencimiento	229	22
Cancelaciones anticipadas	5	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	136
Altas en el período:	214	-
Originadas por la entidad	78	-
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	136	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2.042	464
Bajas en el período:	50	10
Cancelaciones a vencimiento	50	10
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	-
Altas en el período:	-	31
Originadas por la entidad	-	31
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	-	-
Saldo al 30 de junio de 2014	1.992	485

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 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)	2	2	-	-	-	-
Del que: Dudoso	-	-	-	-	-	-
Del que: Subestándar	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	50	44				
Activos fallidos	-	-				

	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)	3.530	3.328
Total activos (negocios totales)	25.470	24.438

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	2	2
Con garantía hipotecaria	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	-	-
Terrenos urbanizados	-	-
Resto de suelo	-	-
Total	2	2

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	1.989	-	2.049	-
Sin garantía hipotecaria	90	-	-	-
Con garantía hipotecaria	1.899	-	2.049	-

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	399	728	612	129	31	1.899
Del que: dudosos	-	-	-	-	-	-
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	371	885	662	131	-	2.049
Del que: dudosos	-	-	-	-	-	-

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 563,52%, frente al 565,84% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 442,85% con fuentes de financiación estables (frente 644,85% 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 4 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 1,59 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	3.334	3.130	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	13.287	12.578
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	248	259	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	6.804	6.441
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Especificos	(17)	(28)			
Bienes adjudicados	-	-			
Total crédito a la clientela	3.565	3.361	Total depósitos minoristas de la clientela	20.091	19.019
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	2.784	2.655
Total Necesidades de financiación	5.165	3.361	Total Fuentes de financiación estables	22.875	21.674

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)	4.002	4.002
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.005	3.993
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	2.090	2.097
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.005	3.993
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	1.594	1.633
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	1.594	1.633



Caixa Rural Vilafamés