

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2016 -

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, 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
1. Total préstamos	2.283	2.496
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)	2.283	2.496
Préstamos no elegibles	276	382
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	119	122
Resto	157	260
Préstamos elegibles	2.007	2.115
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	2.007	2.115
Importes no computables	1	-
Importes computables	2.006	2.115
	Valor Actualizado	
Pro-memoria:		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles
Origen de las operaciones	2.283	2.007	2.496	2.115
Originadas por la Entidad	2.283	2.007	2.496	2.115
Subrogadas de otras entidades	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
Moneda	2.283	2.007	2.496	2.115
Euro	2.283	2.007	2.496	2.115
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	2.283	2.007	2.496	2.115
Normalidad en el pago	2.157	1.881	2.496	2.115
Otras situaciones	126	126	-	-
Vencimiento Medio Residual	2.283	2.007	2.496	2.115
Hasta 10 años	210	201	227	117
De 10 a 20 años	1.137	990	1.038	888
De 20 a 30 años	936	816	1.231	1.110
Más de 30 años	-	-	-	-
Tipos de interés	2.283	2.007	2.496	2.115
Fijo	-	-	-	-
Variable	1.951	1.675	2.152	1.870
Mixto	332	332	344	245
Titulares	2.283	2.007	2.496	2.115
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	366	301	378	211
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-
Resto de hogares	1.917	1.706	2.118	1.904
Tipo de garantía	2.283	2.007	2.496	2.115
Activos - edificios terminados	2.283	2.007	2.496	2.115
Viviendas	2.020	1.800	2.228	1.904
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	263	207	268	211
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	-	-
Potencialmente elegibles	-	-
No elegibles	-	-

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 119 miles de euros al 30 de junio de 2016 (122 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, 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 2016					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	721	864	-	422	-	2.007
Sobre vivienda	627	519	-	422	-	1.568
Sobre resto de bienes inmuebles	94	345	-	-	-	439

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2015					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	630	917	-	568	-	2.115
Sobre vivienda	630	565	-	568	-	1.763
Sobre resto de bienes inmuebles	-	352	-	-	-	352

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar la emisión de bonos y cedulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos no elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.919	512
Bajas en el período:	118	229
Principal vencido cobrado en efectivo	118	-
Cancelaciones anticipadas	-	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	229
Altas en el período:	314	99
Originadas por la entidad	77	99
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	237	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2.115	382
Bajas en el período:	202	106
Principal vencido cobrado en efectivo	65	12
Cancelaciones anticipadas	137	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	94
Altas en el período:	94	-
Originadas por la entidad	-	-
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	94	-
Saldo al 30 de junio de 2016	2.007	276

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La Entidad no tiene al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 activos adquiridos en pago de deudas.



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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe en libros bruto		Exceso sobre el valor de la garantía real		Deterioro de valor acumulado	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	-	3	-	-	-	-
De las cuales: dudosos	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	Importe	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	3.381	3.414
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	23.774	25.466
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(51)	(48)

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Sin garantía inmobiliaria	-	3
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	-	-
Total	-	3

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	1.677	-	1.927	-
Sin hipoteca inmobiliaria	-	-	58	-
Con hipoteca inmobiliaria	1.677	-	1.869	-

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 de junio de 2016					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		559	577	422	119	-	1.677
Del que: dudosos		-	-	-	-	-	-
		Miles de euros					
		31 de diciembre 2015					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		555	624	568	122	-	1.869
Del que: dudosos		-	-	-	-	-	-

Información referencia a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2015

Miles de euros

TOTAL (*)

	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	5	50	-	-	-	-	(1)
Total	5	50	-	-	-	-	(1)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Miles de euros

Del cual: DUDOSOS (*)

	Sin garantía real		Con garantía real				Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Nota (*) Información contenida en el estado público P.1.6 E

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 30/06/2016 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 604,39% (frente al 589,54% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 534,68% con fuentes de financiación estables (frente al 523,29% de cierre de 2015).

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 mantiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 2 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015		30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	3.039	3.147	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	17.245	16.835
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	344	264	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	3.151	3.255
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(8)	(3)			
Bienes adjudicados	-	-			
Total crédito a la clientela	3.375	3.408	Total depósitos minoristas de la clientela	20.396	20.090
Participaciones	948	948			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones 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	2.715	2.702
Total Necesidades de financiación	4.323	4.356	Total Fuentes de financiación estables	23.111	22.792

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	2	2.002
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2	2.054
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	2.052
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	2	2.054
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	1.605	1.692
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	1.605	1.692



caixa rural vilafamés

