



**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	14.461	14.153
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)	14.461	14.153
Préstamos no elegibles	6.688	5.863
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.079	2.587
Resto	4.609	3.276
Préstamos elegibles	7.773	8.290
Importes no computables	107	141
Importes computables	7.666	8.149
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	7.666	8.149

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	14.461	7.773	14.153	8.290
Originada por la Entidad	14.461	7.773	14.153	8.290
Subrogada de otra operación	-	-	-	-
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	14.461	7.773	14.153	8.290
Euro	14.461	7.773	14.153	8.290
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	14.461	7.773	14.153	8.290
Normalidad en el pago	10.276	7.341	11.336	7.336
Otras situaciones	4.185	432	2.817	954
Plazo medio remanente	14.461	7.773	14.153	8.290
Hasta 10 años	3.357	1.220	3.404	1.257
De 10 a 20 años	4.033	2.725	3.460	2.729
De 20 a 30 años	5.891	2.906	6.360	3.374
Más de 30 años	1.180	922	930	930
Tipo de interés	14.461	7.773	14.153	8.290
Fijo	188	188	208	208
Variable	13.305	7.272	13.123	7.834
Mixto	968	313	822	249
Finalidad de la operación	14.461	7.773	14.153	8.290
Personas jurídicas y físicas empresarios	4.311	962	4.185	1.577
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	2.230	54	2.224	495
Resto de personas físicas	10.150	6.812	9.968	6.714
Tipo de garantía	14.461	7.773	14.153	8.290
Activos - edificios terminados	11.399	6.712	10.999	7.165
Residenciales	11.002	6.343	10.598	6.783
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	397	369	401	382
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	-	-	-	-
Terrenos	3.063	1.061	3.154	1.125
Urbanizados	1.732	-	1.729	-
Resto	1.331	1.061	1.425	1.125

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	-	1

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 6.688 miles de euros al 30 de junio de 2014 (5.863 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	1.906	3.089	2.778	-	7.773
Sobre vivienda	949	1.824	2.778	-	5.550
Sobre resto de bienes	958	1.265	-	-	2.223

	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	1.951	3.340	2.999	-	8.290
Sobre vivienda	964	1.900	2.999	-	5.863
Sobre resto de bienes	987	1.440	-	-	2.427

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	8.453	5.745
Bajas en el período:	613	422
Cancelaciones a vencimiento	582	98
Cancelaciones anticipadas	31	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	324
Altas en el período:	450	540
Originadas por la entidad	99	495
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	351	45
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8.290	5.863
Bajas en el período:	840	394
Cancelaciones a vencimiento	289	71
Cancelaciones anticipadas	23	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	527	323
Altas en el período:	323	1.219
Originadas por la entidad	-	192
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	323	1.027
Saldo al 30 de junio de 2014	7.773	6.688

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	-	-	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	-	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	9	-	9	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	-	-	-	-

(*) 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)	2.311	2.329	1.521	1.329	1.325	1.272
Del que: Dudoso	2.238	2.254	1.521	1.329	1.325	1.272
Del que: Subestándar	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	231	279				
Activos fallidos	25	-				

	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)	19.284	19.608
Total activos (negocios totales)	53.266	50.550

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	81	105
Con garantía hipotecaria	2.230	2.224
<i>Edificios terminados</i>	<i>444</i>	<i>440</i>
Vivienda	444	440
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>1.786</i>	<i>1.784</i>
Terrenos urbanizados	1.732	1.728
Resto de suelo	54	56
Total	2.311	2.329

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	8.162	349	7.537	439
Sin garantía hipotecaria	681	4	-	-
Con garantía hipotecaria	7.481	345	7.537	439

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	915	2.020	2.764	1.656	7.481
Del que: dudosos	-	-	86	259	345
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	1.012	2.072	2.713	1.544	7.537
Del que: dudosos	-	-	185	254	439

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

	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	
30 de junio de 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	6	112	-	-	-	-	3	368	72
Resto de personas físicas	7	501	-	-	17	213	1	100	-	-	4	210	22
Total	7	501	-	-	23	325	1	100	-	-	7	578	94

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Total	
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto			Nº operaciones	Importe Bruto
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	504	-	-	8	1.596	1.208	19	2.579	
Resto de personas físicas	1	444	-	-	5	1.570	1.186	6	2.014	
	2	93	-	-	4	85	100	35	1.201	
Total	4	597	-	-	12	1.681	1.308	54	3.780	

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	
31 de diciembre de 2013													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-	-	-	5	92	-	-	-	-	5	130	8
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	17	1
Resto de personas físicas	10	611	-	-	16	202	1	100	-	-	4	274	26
Total	10	611	-	-	21	294	1	100	-	-	9	404	34

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1	440	-	-	11	2.008	1.275	22	2.670	1.283
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	440	-	-	5	1.570	1.122	7	2.027	1.123
Resto de personas físicas	1	71	-	-	3	59	74	35	1.317	100
Total	2	511	-	-	14	2.067	1.349	57	3.987	1.383

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	-	1.809
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	1.440
Resto de personas físicas	-	-
Total	-	1.809

“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 233,34%, frente al 216,95% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 241,44% con fuentes de financiación estables (frente al 241,57% 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 9,76 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 6,13 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	21.108	21.511	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	34.276	32.323
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	160	175	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	10.823	10.206
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Especificos	(1.950)	(2.082)			
Bienes adjudicados	9	-			
Total crédito a la clientela	19.327	19.604	Total depósitos minoristas de la clientela	45.099	42.529
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	5.428	4.828
Total Necesidades de financiación	20.927	19.604	Total Fuentes de financiación estables	50.527	47.357

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)	9.756	9.456
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	9.202	8.842
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	1.085	1.071
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.202	8.842
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	6.133	6.519
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	6.133	6.519

**CAIXA RURAL
VILAVELLA**