

**CAIXA RURAL
VILAVELLA**



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

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

FECHA:30/06/2015

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.
- 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
1. Total préstamos	14.513	14.654
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)	14.513	14.654
Préstamos no elegibles	6.156	7.017
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.511	1.989
Resto	4.645	5.028
Préstamos elegibles	8.357	7.637
Importes no computables	114	106
Importes computables	8.243	7.531
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	8.243	7.531

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
Origen de la operación	14.513	8.357	14.654	7.637
Originada por la Entidad	14.513	8.357	14.654	7.637
Subrogada de otra operación	-	-	-	-
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	14.513	8.357	14.654	7.637
Euro	14.513	8.357	14.654	7.637
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	14.513	8.357	14.654	7.637
Normalidad en el pago	10.361	7.649	10.719	7.204
Otras situaciones	4.152	708	3.935	433
Plazo medio remanente	14.513	8.357	14.654	7.637
Hasta 10 años	3.381	1.476	3.170	1.240
De 10 a 20 años	4.240	2.878	4.496	3.007
De 20 a 30 años	5.781	3.115	5.728	2.487
Más de 30 años	1.111	888	1.260	903
Tipo de interés	14.513	8.357	14.654	7.637
Fijo	145	145	166	166
Variable	12.692	7.341	12.998	6.959
Mixto	1.676	871	1.490	512
Finalidad de la operación	14.513	8.357	14.654	7.637
Personas jurídicas y físicas empresarios	3.692	861	3.974	904
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	2.027	52	2.023	53
Resto de personas físicas	10.821	7.496	10.680	6.733
Tipo de garantía	14.513	8.357	14.654	7.637
Activos - edificios terminados	11.731	7.344	11.778	6.604
Residenciales	11.363	7.003	11.395	6.248
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	368	341	383	356
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	-	-	-	-
Terrenos	2.782	1.013	2.876	1.033
Urbanizados	1.529	-	1.524	-
Resto	1.253	1.013	1.352	1.033

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	19	-
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 1.511 miles de euros al 30 de junio de 2015 (1.989 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
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	2.197	2.586	3.574	-	8.357
Sobre vivienda	1.256	1.281	3.574	-	6.111
Sobre resto de bienes	941	1.305	-	-	2.246

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2014				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	2.179	2.703	2.755	-	7.637
Sobre vivienda	1.080	1.528	2.755	-	5.363
Sobre resto de bienes	1.099	1.175	-	-	2.274

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 elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8.290	5.863
Bajas en el período:	1.175	637
Cancelaciones a vencimiento	621	118
Cancelaciones anticipadas	23	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	531	519
Altas en el período:	522	1.791
Originadas por la entidad	204	750
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	318	1.041
Saldo al 31 de diciembre de 2014	7.637	7.017
Bajas en el período:	353	1.066
Cancelaciones a vencimiento	295	88
Cancelaciones anticipadas	58	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	978
Altas en el período:	1.073	205
Originadas por la entidad	91	199
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	982	6
Saldo al 30 de junio de 2015	8.357	6.156

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
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 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
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	2.043	2.102	1.398	1.399	1.406	1.443
Del que: Dudoso	1.975	2.032	1.391	1.391	1.406	1.443
Del que: Subestándar	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	76	17				
Activos fallidos	211	170				

	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)	19.618	19.660
Total activos (negocios totales)	54.166	52.464

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
Sin garantía hipotecaria	17	80
Con garantía hipotecaria	2.026	2.022
<i>Edificios terminados</i>	<i>446</i>	<i>446</i>
Vivienda	446	446
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>1.580</i>	<i>1.576</i>
Terrenos urbanizados	1.529	1.523
Resto de suelo	51	53
Total	2.043	2.102

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
Crédito para adquisición de vivienda	8.176	478	8.133	348
Sin garantía hipotecaria	381	1	384	2
Con garantía hipotecaria	7.795	477	7.749	346

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
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	1.230	1.469	3.717	1.164	215	7.795
Del que: dudosos	-	-	87	390	-	477
Miles de euros						
31 de diciembre 2014						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	1.049	1.754	3.038	1.720	189	7.750
Del que: dudosos	-	-	87	259	-	346

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, 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 2015														
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-	-	-	9	333	-	-	-	-	1	280	-	59
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	9	598	2	18	13	141	-	-	1	126	2	23	-	22
Total	9	598	2	18	22	474	-	-	1	126	3	303	-	81

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	505	2	1.529	4	33	1.415	18	2.680	1.474
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	446	2	1.529	-	-	1.406	3	1.975	1.406
Resto de personas físicas	1	81	-	-	2	15	42	30	1.002	64
Total	3	586	2	1.529	6	48	1.457	48	3.682	1.538

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 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	7	77	-	-	-	-	5	393	78
Resto de personas físicas	6	419	-	-	9	106	2	170	-	-	9	270	47
Total	6	419	-	-	16	183	2	170	-	-	14	663	125

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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	506	-	-	6	1.585	1.443	20	2.561	1.521
Resto de personas físicas	1	446	-	-	5	1.567	1.425	6	2.013	1.425
Resto de personas físicas	2	102	-	-	3	11	37	31	1.078	84
Total	4	608	-	-	9	1.596	1.480	51	3.639	1.605

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	33	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	33	-

“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 240,82% (frente al 223,38% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 242,74% con fuentes de financiación estables (frente al 231,07% 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 7 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
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	21.477	21.601	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	34.316	32.511
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	139	145	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	12.949	11.425
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(1.998)	(2.086)			
Bienes adjudicados	9	9			
Total crédito a la clientela	19.627	19.669	Total depósitos minoristas de la clientela	47.265	43.936
Participaciones	1.600	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	-	-
			Titulaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	4.260	5.211
Total Necesidades de financiación	21.227	21.269	Total Fuentes de financiación estables	51.525	49.147

**CAIXA RURAL
VILAVELLA**