



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2013 -**

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

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2013 y a 31 de diciembre de 2012, 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 2013		31 de diciembre de 2012	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	1.104	-	1.104	-
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.104</i>	<i>-</i>	<i>1.104</i>	<i>-</i>
Vivienda	964	-	964	-
Resto	140	-	140	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	325	68	325	67
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	173	19	188	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	631	449	724	356

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

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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	2.565	2.586	-	-	1.231	1.230
Del que: Dudoso	2.110	2.014	-	-	1.100	1.017
Del que: Subestándar	398	500	-	-	131	190
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	83	157				
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	Valor contable	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	33.916	34.307
Total activos (negocios totales)	49.898	50.986

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 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Sin garantía hipotecaria	111	114
Con garantía hipotecaria	2.454	2.472
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	2.109	2.118
Vivienda	1.626	1.625
Resto de edificios en construcción	483	493
<i>Suelo</i>	345	354
Terrenos urbanizados	338	354
Resto de suelo	7	-
Total	2.565	2.586

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2013		31 de diciembre de 2012	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	16.187	394	16.504	316
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	16.187	394	16.504	316

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 2013 y al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2013						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	3.797	4.996	3.956	1.591	1.847	16.187
Del que: dudosos	39	-	176	179	-	394
Miles de euros						
31 de diciembre 2012						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	3.721	5.058	4.098	1.739	1.888	16.504
Del que: dudosos	41	95	-	180	-	316

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 2013 y a 31 de diciembre de 2012, 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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	1	46	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	7	592	-	-	29	1.575	2	1.030	-	-	4	520	254
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	6	601	-	-	9	74	8	898	-	-	2	56	143
Total	13	1.193	-	-	39	1.695	10	1.928	-	-	6	576	397

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	-	-	-	-	-	-	-	1	46	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	235	-	-	5	190	149	49	4.142	404
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	95	-	-	2	71	94	3	166	94
Resto de personas físicas	1	14	-	-	-	-	-	26	1.643	143
Total	3	249	-	-	5	190	149	76	5.831	547

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

	Miles de euros												Cobertura específica
	Situación Normal						Subestándar						
	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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	1	69	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	214	-	-	27	1.520	1	838	-	-	5	627	275
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	96	59
Resto de personas físicas	5	365	-	-	7	65	5	623	-	-	1	2	94
Total	8	579	-	-	35	1.654	6	1.461	-	-	6	629	369

	Miles de euros									
	Dudoso						Total			
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Cobertura específica	Total		Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto		Nº operaciones	Importe Bruto	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	1	69	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1	140	-	-	3	78	49	40	3.417	324
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	2	72	35	3	168	95
Resto de personas físicas	-	-	-	-	-	-	-	18	1.055	94
Total	1	140	-	-	3	78	49	59	4.541	418

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas en el primer semestre del ejercicio 2013 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
	Miles de euros	Miles de euros
	Valor contable	Valor contable
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	95	140
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	95	-
Resto de personas físicas	-	-
Total	95	140

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 30/06/2013 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 111,8%, frente al 113,6% de diciembre de 2012.

Al cierre de junio de 2013 Caixa Rural de Turís 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 8,9 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 15,3 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012		30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	37.833	37.551	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	27.291	27.851
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	192	487	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	12.943	13.208
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(3.630)	(3.523)			
Bienes adjudicados	1.602	1.616			
Total crédito a la clientela	35.997	36.131	Total depósitos minoristas de la clientela	40.234	41.059
Participaciones	-	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	6.556	6.525
Total Necesidades de financiación	35.997	36.131	Total Fuentes de financiación estables	46.790	47.584

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación IV

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	8.924	8.900
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	9.151	8.880
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.151	8.880
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	7.422	7.180
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	15.258	14.395
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	15.258	14.395

