



**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	55.029	56.917
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)	55.029	56.917
Préstamos no elegibles	30.253	31.056
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	2.856	2.420
Resto	27.397	28.635
Préstamos elegibles	24.776	25.861
Importes no computables	85	80
Importes computables	24.691	25.781
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	24.691	25.781

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	55.029	24.776	56.917	25.861
Originada por la Entidad	50.438	22.855	52.274	23.895
Subrogada de otra operación	4.591	1.921	4.643	1.966
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	55.029	24.776	56.917	25.861
Euro	55.029	24.776	56.917	25.861
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	55.029	24.776	56.917	25.861
Normalidad en el pago	43.254	21.552	44.147	20.975
Otras situaciones	11.774	3.223	12.770	4.886
Plazo medio remanente	55.029	24.776	56.917	25.861
Hasta 10 años	8.473	4.413	8.234	4.066
De 10 a 20 años	26.967	11.997	28.684	13.300
De 20 a 30 años	19.457	8.235	19.744	8.240
Más de 30 años	131	131	255	255
Tipo de interés	55.029	24.776	56.917	25.861
Fijo	244	213	288	252
Variable	52.983	24.114	55.315	25.240
Mixto	1.802	448	1.314	370
Finalidad de la operación	55.029	24.776	56.917	25.861
Personas jurídicas y físicas empresarios	20.978	6.383	21.738	6.634
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	4.304	1.565	4.688	1.511
Resto de personas físicas	34.050	18.393	35.179	19.228
Tipo de garantía	55.029	24.776	56.917	25.861
Activos - edificios terminados	44.738	21.611	45.851	22.673
Residenciales	40.202	20.347	41.301	21.275
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	4.536	1.264	4.550	1.398
Activos - edificios en construcción	1.304	-	1.931	-
Residenciales	1.304	-	1.298	-
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	0	-	632	-
Terrenos	8.986	3.165	9.135	3.188
Urbanizados	789	170	812	170
Resto	8.197	2.995	8.323	3.018

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	258	336
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 2.856 miles de euros al 30 de junio de 2014 (2.420 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	8.994	11.424	4.358	-	24.776
Sobre vivienda	6.040	7.084	4.358	-	17.482
Sobre resto de bienes	2.954	4.340	-	-	7.294

	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	8.749	12.291	4.822	-	25.861
Sobre vivienda	5.720	7.549	4.822	-	18.090
Sobre resto de bienes	3.029	4.742	-	-	7.771

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	26.438	32.674
Bajas en el período:	2.315	3.215
Cancelaciones a vencimiento	1.742	1.663
Cancelaciones anticipadas	127	81
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	446	1.471
Altas en el período:	1.738	1.597
Originadas por la entidad	256	945
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	1.482	652
Saldo al 31 de diciembre de 2013	25.861	31.056
Bajas en el período:	1.222	1.517
Cancelaciones a vencimiento	753	1.303
Cancelaciones anticipadas	259	132
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	210	82
Altas en el período:	136	714
Originadas por la entidad	54	372
Subrogaciones de otras entidades	-	132
Resto	82	210
Saldo al 30 de junio de 2014	24.776	30.253

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	980	794	980	794
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>980</i>	<i>794</i>	<i>980</i>	<i>794</i>
Vivienda	980	794	980	794
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	20	26	20	26
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	192	20	192	20
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	3	-	3	-

(*) 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)	4.676	5.304	2.296	2.450	1.446	1.755
Del que: Dudoso	1.909	2.560	658	836	801	1.007
Del que: Subestándar	1.928	1.927	1.183	1.148	645	748
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	884	877				
Activos fallidos	31	8				

	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)	64.828	64.270
Total activos (negocios totales)	108.156	108.895

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	372	616
Con garantía hipotecaria	4.304	4.688
<i>Edificios terminados</i>	<i>2.080</i>	<i>1.814</i>
Vivienda	1.869	1.814
Resto de edificios terminados	211	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.304</i>	<i>1.930</i>
Vivienda	1.304	1.298
Resto de edificios en construcción	-	632
<i>Suelo</i>	<i>920</i>	<i>944</i>
Terrenos urbanizados	789	813
Resto de suelo	131	131
Total	4.676	5.304

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	27.912	161	29.533	199
Sin garantía hipotecaria	308	2	-	-
Con garantía hipotecaria	27.604	159	29.533	199

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	5.979	6.767	4.252	857	9.749	27.604
Del que: dudosos	56	-	103	-	-	159
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	6.049	7.469	4.621	863	10.531	29.533
Del que: dudosos	46	50	103	-	-	199

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	7	1.515	-	-	17	1.140	4	3.058	-	-	8	1.290	660
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	1.264	-	-	-	-	244
Resto de personas físicas	15	1.733	-	-	33	1.507	3	766	-	-	9	1.022	92
Total	22	3.248	-	-	50	2.647	7	3.824	-	-	17	2.312	752

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	11	2.437	2	281	4	220	765	53	9.940	1.425
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	1	142	142	3	1.406	386
Resto de personas físicas	2	553	1	9	2	50	129	65	5.642	221
Total	13	2.990	3	290	6	270	894	118	15.582	1.646

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre de 2013	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	7	1.541	-	-	16	1.486	4	3.008	-	-	8	1.273	660
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	70	-	-	2	174	2	1.210	-	-	-	-	244
Resto de personas físicas	13	1.045	-	-	36	1.539	3	767	-	-	9	1.028	92
Total	20	2.586	-	-	52	3.025	7	3.775	-	-	17	2.301	752

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	14	3.357	-	-	3	460	1.116	52	11.126	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	979	-	-	-	-	284	9	2.433	
Resto de personas físicas	2	561	1	9	3	66	147	67	5.015	
Total	16	3.918	1	9	6	526	1.263	119	16.141	

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	-	782
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	480
Resto de personas físicas	-	364
Total	-	1.146

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 129,03%, frente al 129,93% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 135,79% con fuentes de financiación estables (frente al 145,11% 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 9,15 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 19,75 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	68.467	67.345	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	61.449	61.232
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	379	1.180	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	24.346	24.260
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(3.546)	(3.918)			
Bienes adjudicados	1.193	1.193			
Total crédito a la clientela	66.493	65.800	Total depósitos minoristas de la clientela	85.795	85.492
Participaciones	4.500	-			
			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	10.603	9.989
Total Necesidades de financiación	70.993	65.800	Total Fuentes de financiación estables	96.398	95.481

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)	9.154	10.654
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	9.609	10.701
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	6.722	7.403
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	3.294
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.609	7.407
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	19.753	20.625
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	19.753	20.625

**CAJA RURAL
DE CHESTE**