



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 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, 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	51.281	54.200
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)	51.281	54.200
Préstamos no elegibles	25.201	29.417
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.499	2.898
Resto	23.702	26.519
Préstamos elegibles	26.080	24.783
Importes no computables	849	85
Importes computables	25.231	24.698
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	25.231	24.698

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	51.281	26.080	54.200	24.783
Originada por la Entidad	46.312	23.598	49.723	22.844
Subrogada de otra operación	4.969	2.482	4.477	1.939
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	51.281	26.080	54.200	24.783
Euro	51.281	26.080	54.200	24.783
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	51.281	26.080	54.200	24.783
Normalidad en el pago	39.830	20.563	43.196	21.152
Otras situaciones	11.451	5.517	11.004	3.631
Plazo medio remanente	51.281	26.080	54.200	24.783
Hasta 10 años	8.905	5.266	8.802	4.395
De 10 a 20 años	24.186	12.085	25.272	11.590
De 20 a 30 años	18.007	8.601	19.835	8.668
Más de 30 años	183	128	291	130
Tipo de interés	51.281	26.080	54.200	24.783
Fijo	169	145	197	170
Variable	47.567	24.134	51.084	23.333
Mixto	3.545	1.801	2.919	1.280
Finalidad de la operación	51.281	26.080	54.200	24.783
Personas jurídicas y físicas empresarios	19.217	7.399	20.557	6.719
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	3.311	1.566	4.290	1.571
Resto de personas físicas	32.064	18.681	33.643	18.064
Tipo de garantía	51.281	26.080	54.200	24.783
Activos - edificios terminados	43.081	22.442	44.072	21.072
Residenciales	37.650	20.350	39.584	19.997
De los que: Viviendas de protección oficial	62	62	62	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	5.431	2.092	4.488	1.075
Activos - edificios en construcción	1.305	-	1.305	-
Residenciales	1.305	-	1.305	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	-	-	-	-
Terrenos	6.895	3.638	8.823	3.711
Urbanizados	499	252	1.264	254
Resto	6.396	3.386	7.559	3.457

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	129	254
No elegibles	55	181

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 1.499 miles de euros al 30 de junio de 2015 (2.898 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	9.072	12.471	4.537	-	26.080
Sobre vivienda	5.823	6.606	4.537	-	16.966
Sobre resto de bienes	3.249	5.865	-	-	9.114

	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	8.951	11.384	4.448	-	24.783
Sobre vivienda	5.997	6.714	4.448	-	17.159
Sobre resto de bienes	2.954	4.670	-	-	7.624

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	25.861	31.056
Bajas en el período:	2.534	3.440
Cancelaciones a vencimiento	1.533	1.125
Cancelaciones anticipadas	491	507
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	510	1.808
Altas en el período:	1.456	1.801
Originadas por la entidad	768	1.218
Subrogaciones de otras entidades	73	57
Resto	615	526
Saldo al 31 de diciembre de 2014	24.783	29.417
Bajas en el período:	1.175	4.892
Cancelaciones a vencimiento	812	1.022
Cancelaciones anticipadas	115	1.311
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	248	2.559
Altas en el período:	2.472	676
Originadas por la entidad	260	334
Subrogaciones de otras entidades	615	-
Resto	1.597	342
Saldo al 30 de junio de 2015	26.080	25.201

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cedulas 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	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	169	44	169	44
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 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)	3.662	4.624	2.389	2.575	1.083	1.450
Del que: Dudoso	1.307	1.913	512	658	651	805
Del que: Subestándar	1.576	1.927	1.120	1.190	432	645
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	874	808				
Activos fallidos	158	31				

	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)	62.838	63.482
Total activos (negocios totales)	104.672	106.136

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	350	334
Con garantía hipotecaria	3.312	4.290
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.459</i>	<i>2.077</i>
Vivienda	1.265	1.875
Resto de edificios terminados	194	202
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.305</i>	<i>1.305</i>
Vivienda	1.305	1.305
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>548</i>	<i>908</i>
Terrenos urbanizados	417	777
Resto de suelo	131	131
Total	3.662	4.624

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	26.521	221	27.505	160
Sin garantía hipotecaria	230	2	248	2
Con garantía hipotecaria	26.291	219	27.257	158

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	5.695	6.470	4.543	515	9.068	26.291
Del que: dudosos	54	-	165	-	-	219
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	5.955	6.443	4.461	958	9.440	27.257
Del que: dudosos	55	-	103	-	-	158

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

30 de junio de 2015	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	1.703	8	1.258	38	760	4	2.577	2	128	12	772	444
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	1.265	-	-	-	-	244
Resto de personas físicas	19	2.157	11	1.189	12	177	2	203	1	43	16	143	47
Total	26	3.860	19	2.447	50	937	6	2.780	3	171	28	915	491

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	9	1.950	3	1.083	4	203	679	87	10.434	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	2	1.265	
Resto de personas físicas	3	947	1	114	2	3	198	67	4.976	
Total	12	2.897	4	1.197	6	206	877	154	15.410	

1.368

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre de 2014	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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	6	1.595	-	-	14	1.499	5	2.774	-	-	11	567	374
Resto de personas físicas	18	1.967	-	-	24	1.852	3	718	-	-	16	322	74
Total	24	3.562	-	-	38	3.351	8	3.492	-	-	27	889	448

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>	9	2.546	-	-	8	1.307	703	53	10.288	
Resto de personas físicas	1	138	1	9	6	926	329	69	5.932	
Total	10	2.684	1	9	14	2.233	1.032	122	16.220	

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	53	1.875
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	62	798
Total	115	2.673

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 136,85% (frente al 129,54% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 142,76% con fuentes de financiación estables (frente al 135,67% 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 mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 4 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 20 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	65.180	68.467	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	59.005	58.513
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	349	379	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	28.775	27.623
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(2.556)	(3.546)			
Bienes adjudicados	1.169	1.193			
Total crédito a la clientela	64.142	66.493	Total depósitos minoristas de la clientela	87.780	86.136
Participaciones	4.500	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	10.211	10.183
Total Necesidades de financiación	68.642	70.993	Total Fuentes de financiación estables	97.991	96.319

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	4.004	6.504
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	4.597	6.961
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	4.593	4.591
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	4.597	6.961
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	20.185	19.759
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	20.185	19.759

**CAJA RURAL
DE CHESTE**