



**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	355.901	374.054
2. Participaciones hipotecarias emitidas	3.663	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	3.429	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	27.010	32.157
De los que : Préstamos mantenidos en balance	27.010	31.899
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)	325.228	341.897
Préstamos no elegibles	113.702	120.991
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	29.524	30.090
Resto	84.178	90.901
Préstamos elegibles	211.526	220.906
Importes no computables	13.117	15.138
Importes computables	198.409	205.768
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	198.409	205.768

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	325.228	211.526	341.897	220.906
Originada por la Entidad	318.426	208.466	335.204	217.680
Subrogada de otra operación	6.632	2.972	6.611	3.226
Resto de adquisiciones	170	88	82	-
Divisa de denominación	325.228	211.526	341.897	220.906
Euro	325.228	211.526	341.897	220.906
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	325.228	211.526	341.897	220.906
Normalidad en el pago	226.026	163.661	239.240	173.357
Otras situaciones	99.202	47.865	102.657	47.549
Plazo medio remanente	325.228	211.526	341.897	220.906
Hasta 10 años	86.868	63.077	89.349	62.656
De 10 a 20 años	122.954	88.253	126.884	90.974
De 20 a 30 años	99.909	56.907	107.028	61.663
Más de 30 años	15.497	3.289	18.636	5.613
Tipo de interés	325.228	211.526	341.897	220.906
Fijo	23.957	19.659	25.633	21.190
Variable	278.281	183.751	294.986	194.010
Mixto	22.990	8.116	21.278	5.706
Finalidad de la operación	325.228	211.526	341.897	220.906
Personas jurídicas y físicas empresarios <i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	114.290 47.721	56.374 19.058	121.225 49.155	59.833 20.723
Resto de personas físicas	210.938	155.152	220.672	161.073
Tipo de garantía	325.228	211.526	341.897	220.906
Activos - edificios terminados	292.513	195.795	308.375	204.356
Residenciales	258.858	175.786	270.493	182.525
De los que: Viviendas de protección oficial	3.678	1.829	3.121	1.421
Comerciales	61	-	61	-
Restantes	33.594	20.009	37.821	21.831
Activos - edificios en construcción	8.254	3.827	8.570	4.137
Residenciales	1.283	521	1.341	584
Comerciales	1.122	23	1.123	24
Restantes	5.849	3.283	6.106	3.529
Terrenos	24.461	11.904	24.952	12.413
Urbanizados	16.000	6.582	16.396	7.435
Resto	8.461	5.322	8.556	4.978

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	30	35
No elegibles	228	368

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 29.524 miles de euros al 30 de junio de 2015 (30.090 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	85.954	87.868	37.704	-	211.526
Sobre vivienda	42.664	58.748	37.704	-	139.116
Sobre resto de bienes	43.290	29.120	-	-	72.410

	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	86.796	94.165	39.945	-	220.906
Sobre vivienda	42.543	61.808	39.945	-	144.296
Sobre resto de bienes	44.253	32.357	-	-	76.610

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	238.789	133.246
Bajas en el período:	30.237	31.092
Cancelaciones a vencimiento	18.875	5.826
Cancelaciones anticipadas	7.177	3.467
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	4.185	21.799
Altas en el período:	12.354	18.838
Originadas por la entidad	2.356	9.950
Subrogaciones de otras entidades	147	579
Resto	9.852	8.309
Saldo al 31 de diciembre de 2014	220.906	120.992
Bajas en el período:	15.448	10.408
Cancelaciones a vencimiento	10.314	3.092
Cancelaciones anticipadas	3.213	650
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.921	6.666
Altas en el período:	6.068	3.118
Originadas por la entidad	659	1.884
Subrogaciones de otras entidades	63	172
Resto	5.346	1.062
Saldo al 30 de junio de 2015	211.526	113.702

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	459	81	384	58
<i>Edificios terminados</i>	142	15	141	9
Vivienda	142	15	141	9
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	317	66	243	49
Terrenos urbanizados	317	66	243	49
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	3.952	750	2.323	560
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	6.517	689	5.693	622
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	12.888	14.349	13.143	14.555

(*) 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)	47.968	49.800	19.817	20.535	17.819	18.480
Del que: Dudoso	29.464	28.759	13.342	13.238	14.748	14.980
Del que: Subestándar	7.030	9.759	4.275	5.988	3.071	3.500
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	402	-				
Activos fallidos	10.730	10.576				
					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)					381.561	393.017
Total activos (negocios totales)					517.546	545.063

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	242	635
Con garantía hipotecaria	47.726	49.165
<i>Edificios terminados</i>	<i>20.359</i>	<i>21.129</i>
Vivienda	18.390	18.798
Resto de edificios terminados	1.969	2.331
<i>Edificios en construcción</i>	<i>8.255</i>	<i>8.570</i>
Vivienda	1.283	1.341
Resto de edificios en construcción	6.972	7.229
<i>Suelo</i>	<i>19.112</i>	<i>19.466</i>
Terrenos urbanizados	15.629	16.136
Resto de suelo	3.483	3.330
Total	47.968	49.800

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	188.862	9.201	196.862	11.099
Sin garantía hipotecaria	1.013	165	1.045	5
Con garantía hipotecaria	187.849	9.036	195.817	11.094

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	47.928	72.355	48.756	8.997	9.813	187.849
Del que: dudosos	652	1.628	3.881	1.043	1.832	9.036
	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	47.271	75.881	52.201	10.287	10.177	195.817
Del que: dudosos	940	2.452	4.592	1.050	2.060	11.094

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	-	-	-	-	1	150	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	51	6.443	15	733	37	239	53	7.631	2	104	5	100	1.869
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	522	1	140	-	-	31	4.629	-	-	-	-	1.739
Resto de personas físicas	173	12.937	38	2.742	32	163	56	4.701	31	2.278	14	140	385
Total	224	19.380	53	3.475	70	552	109	12.332	33	2.382	19	240	2.254

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	1	150	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	141	18.641	24	9.071	8	5	10.772	336	42.967	12.641
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	102	14.265	10	5.903	2	-	8.748	151	25.459	10.487
Resto de personas físicas	57	6.426	19	1.916	27	216	2.091	447	31.519	2.476
Total	198	25.067	43	10.987	35	221	12.863	784	74.636	15.117

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	-	-	-	-	2	150	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	51	6.962	1	5	25	890	57	9.443	-	-	19	550	1.901
	6	1.935	-	-	-	-	35	5.090	-	-	1	144	1.702
Resto de personas físicas	163	11.932	-	-	64	2.809	50	4.991	1	8	56	2.527	418
Total	214	18.894	1	5	91	3.849	107	14.434	1	8	75	3.077	2.319

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	-	-	-	-	-	-	-	2	150	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	144	17.123	1	4	38	9.285	10.882	336	44.262	12.783
	100	12.737	-	-	13	5.918	8.733	155	25.824	10.435
Resto de personas físicas	70	7.345	-	-	44	2.771	2.552	448	32.383	2.970
Total	214	24.468	1	4	82	12.056	13.434	786	76.795	15.753

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 del ejercicio 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2.082	2.644
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	<i>1.533</i>	<i>1.415</i>
Resto de personas físicas	157	2.339
Total	2.239	4.983

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 112,90% (frente al 111,04% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 121,40% con fuentes de financiación estables (frente al 119,44% de cierre de 2014).

La estructura de financiación en mercados mayoristas de la Entidad se basaba en diciembre 2014 en la financiación recibida por la titulización de activos. A 30/06/15 no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 12 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 159 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	384.878	401.001	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	316.948	321.358
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	15.924	13.176	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	134.538	133.128
Prestamos Titulizados	30.439	31.899			
Fondos Específicos	(42.260)	(44.200)			
Bienes adjudicados	10.927	8.400			
Total crédito a la clientela	399.908	410.276	Total depósitos minoristas de la clientela	451.486	454.486
Participaciones	9.500	9.500			
			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	-	1.099
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	1.099
			Patrimonio Neto	45.555	45.780
Total Necesidades de financiación	409.408	419.776	Total Fuentes de financiación estables	497.041	501.365

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)	11.903	29.024
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	9.629	27.117
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	5.528
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.629	27.117
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	158.727	164.614
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	158.727	164.614

**CAIXA RURAL
TORRENT**