



**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.

Nota (*) La Entidad se incorporó al Grupo en el ejercicio 2012 aunque su integración operativa a los sistemas del mismo se hizo en abril del 2013, momento en el que se efectuó la homogeneización e implantación definitiva de las políticas de gestión del riesgo.

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	1.772	960	2.797	721
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.000</i>	<i>188</i>	<i>2.797</i>	<i>721</i>
Vivienda	1.000	188	2.797	721
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>772</i>	<i>772</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Terrenos urbanizados	772	772	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	446	50	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	163	36	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	1.415	607	2.020	399

(*) 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)	4.091	2.853	-	-	953	1.186
Del que: Dudoso	1.176	271	-	-	222	163
Del que: Subestándar	865	2.582	-	-	418	1.023
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	39	1.079				
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)	94.653	96.091
Total activos (negocios totales)	117.874	127.490

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	1.009	955
Con garantía hipotecaria	3.082	1.898
<i>Edificios terminados</i>	-	294
Vivienda	-	294
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	1.278	-
Vivienda	290	-
Resto de edificios en construcción	988	-
<i>Suelo</i>	1.804	1.604
Terrenos urbanizados	1.015	851
Resto de suelo	789	753
Total	4.091	2.853

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	38.294	1.825	32.048	1.130
Sin garantía hipotecaria	-	-	4.728	22
Con garantía hipotecaria	38.294	1.825	27.320	1.108

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	7.902	11.380	11.165	4.283	3.564	38.294
Del que: dudosos	46	707	581	124	367	1.825
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	2.913	6.124	6.974	6.659	4.650	27.320
Del que: dudosos	-	176	588	200	144	1.108

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												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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	14	1.658	-	-	18	1.123	2	520	-	-	1	110	63
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	400	-	-	3	83	1	173	-	-	1	110	28
Resto de personas físicas	24	2.135	-	-	22	624	-	-	-	-	-	-	-
Total	38	3.793	-	-	40	1.747	2	520	-	-	1	110	63

	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	382	-	-	13	3.172	903	51	6.965	966
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	382	-	-	2	169	52	11	1.317	80
Resto de personas físicas	9	873	-	-	5	203	157	60	3.835	157
Total	12	1.255	-	-	18	3.375	1.060	111	10.800	1.123

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	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-	-	-	-	-	3	1.083	-	-	-	-	440
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	626	-	-	-	-	326
Resto de personas físicas	-	-	-	-	-	-	3	630	-	-	-	-	63
Total	-	-	-	-	-	-	6	1.713	-	-	-	-	503

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	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	3	2.305	-	-	2	48	215	8	3.435	655	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	2	626	326	
Resto de personas físicas	8	689	-	-	6	85	72	17	1.405	135	
Total	11	2.994	-	-	8	133	287	25	4.840	790	

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 91,7%, frente al 99,2% de diciembre de 2012.

En la primera mitad del ejercicio 2013, la Caja Rural de San Vicente ha registrado vencimientos de financiación mayorista por importe de 8 millones de euros, correspondientes a un depósito a plazo con entidades de crédito. Por lo tanto, actualmente la estructura de financiación en mercados mayoristas se basa en la financiación recibida por la titulización de activos.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 12,7 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 30 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	96.141	97.649	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	56.384	55.841
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	413	-	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	33.752	33.427
Prestamos Titulizados	4.136	4.163			
Fondos Específicos	(4.737)	(3.749)			
Bienes adjudicados	2.380	-			
Total crédito a la clientela	98.333	98.063	Total depósitos minoristas de la clientela	90.136	89.268
Participaciones	104	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	8.000
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	12	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	12	8.000
			Patrimonio Neto	5.937	5.710
Total Necesidades de financiación	98.437	98.063	Total Fuentes de financiación estables	96.085	102.978

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

El detalle por vencimientos de la financiación mayorista al 30 de junio de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2013	2014	2015	>2015
Emisión:				
Bonos y cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros	1	1	1	9
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	1	1	1	9

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)	12.680	18.262
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	11.102	14.203
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	10.893	12.251
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	209	1.952
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	2.051	1.957
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	29.995	39.425
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	29.995	39.425

