



**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	941	318	753	458
<i>Edificios terminados</i>	<i>941</i>	<i>318</i>	<i>753</i>	<i>458</i>
Vivienda	941	318	753	458
Resto	-	-	-	-
<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	1.331	265	1.204	213
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	2.030	191	29	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	3	-	3	-

(*) 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)	5.629	6.842	-	-	1.030	1.194
Del que: Dudoso	860	1.862	-	-	467	590
Del que: Subestándar	415	457	-	-	62	69
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	665	1.943				
Activos fallidos	108	-				

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)
Total activos (negocios totales)

124.229 130.781
155.245 164.628

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	964	1.420
Con garantía hipotecaria	4.665	5.422
<i>Edificios terminados</i>	-	606
Vivienda	-	606
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	3.897	3.790
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	3.897	3.790
<i>Suelo</i>	768	1.026
Terrenos urbanizados	669	925
Resto de suelo	99	101
Total	5.629	6.842

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	35.863	1.387	38.039	3.028
Sin garantía hipotecaria	-	-	20	20
Con garantía hipotecaria	35.863	1.387	38.019	3.008

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	8.069	10.428	13.393	3.424	549	35.863
Del que: dudosos	-	469	786	132	-	1.387
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	7.968	11.139	14.068	4.278	566	38.019
Del que: dudosos	-	458	2.016	534	-	3.008

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	-	-	-	-	1	115	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	53	11.355	1	123	63	4.680	-	-	-	-	2	109	27
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	523	1	123	5	337	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	39	3.951	-	-	31	1.334	1	266	-	-	-	-	40
Total	92	15.306	1	123	95	6.129	1	266	-	-	2	109	67

	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	115	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	6	650	-	-	15	881	140	17.798	860	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	390	-	-	3	151	13	1.524	181	
Resto de personas físicas	8	549	-	-	11	432	90	6.531	489	
Total	14	1.199	-	-	26	1.313	231	24.444	1.349	

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	173	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	51	12.298	2	128	63	3.934	-	-	-	-	3	145	33
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	243	1	123	4	300	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	45	3.643	-	-	33	1.070	-	-	-	-	-	-	-
Total	96	15.941	2	128	97	5.177	-	-	-	-	3	145	33

	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	173	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	7	952	-	-	16	1.166	1.059	142	18.623	1.092
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	3	641	-	-	3	227	296	12	1.532	296
Resto de personas físicas	7	1.144	-	-	9	909	615	94	6.767	615
Total	14	2.096	-	-	25	2.075	1.674	237	25.563	1.707

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
	Miles de euros
	<u>Valor contable</u>
Administraciones Públicas	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-
Resto de personas físicas	187
Total	<u>187</u>

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 91,1%, frente al 92,1% de diciembre de 2012.

La estructura de financiación en mercados mayoristas de Caja Rural de Callosa 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 9 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 32,5 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	109.964	113.750	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	67.620	70.142
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	4.102	5.822	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	45.249	46.936
Prestamos Titulizados	16.396	17.512			
Fondos Específicos	(4.691)	(5.228)			
Bienes adjudicados	4.302	1.986			
Total crédito a la clientela	130.073	133.842	Total depósitos minoristas de la clientela	112.869	117.078
Participaciones	-	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	5.668	6.248
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	5.668	6.248
			Patrimonio Neto	14.809	14.481
Total Necesidades de financiación	130.073	133.842	Total Fuentes de financiación estables	133.346	137.807

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 hipotecarios	-	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	-
Deuda senior	-	-	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-	-	-
Subordinadas, preferentes y convertibles	-	-	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros	352	651	588	4.077
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	352	651	588	4.077

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)	9.007	5.000
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	5.839	4.970
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	5.830	4.970
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9	-
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	32.450	32.872
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	32.450	32.872

