



**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
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>6.207</b>	<b>3.099</b>	<b>6.830</b>	<b>3.191</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>3.678</i>	<i>1.789</i>	<i>4.206</i>	<i>1.247</i>
Vivienda	3.594	1.717	4.123	1.175
Resto	84	72	83	72
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.533</i>	<i>272</i>	<i>1.087</i>	<i>228</i>
Vivienda	357	228	289	228
Resto	1.176	44	798	-
<i>Suelo</i>	<i>996</i>	<i>1.038</i>	<i>1.537</i>	<i>1.716</i>
Terrenos urbanizados	996	1.038	1.537	1.716
Resto de suelo	-	-	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>2.112</b>	<b>313</b>	<b>476</b>	<b>48</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>5.956</b>	<b>1.291</b>	<b>5.362</b>	<b>660</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	<b>3.608</b>	<b>1.304</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) 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
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)</b>	<b>40.017</b>	<b>22.667</b>	-	<b>3.908</b>	<b>8.437</b>	<b>7.302</b>
Del que: Dudoso	11.567	3.938	-	-	3.714	1.854
Del que: Subestándar	3.258	3.718	-	149	952	1.046
<b>Pro-memoria:</b>						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	2.992				
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)  
Total activos (negocios totales)

223.960      224.259  
347.075      366.772

## 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
<b>Sin garantía hipotecaria</b>	<b>1.712</b>	<b>1.592</b>
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>38.305</b>	<b>21.075</b>
<i>Edificios terminados</i>	<i>6.615</i>	<i>9.942</i>
Vivienda	6.289	9.615
Resto de edificios terminados	326	327
<i>Edificios en construcción</i>	<i>17.497</i>	<i>3.591</i>
Vivienda	2.724	2.457
Resto de edificios en construcción	14.773	1.134
<i>Suelo</i>	<i>14.193</i>	<i>7.542</i>
Terrenos urbanizados	6.176	5.347
Resto de suelo	8.017	2.195
<b>Total</b>	<b>40.017</b>	<b>22.667</b>

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
<b>Crédito para adquisición de vivienda</b>	<b>64.648</b>	<b>2.798</b>	<b>62.137</b>	<b>1.358</b>
Sin garantía hipotecaria	-	-	588	-
Con garantía hipotecaria	64.648	2.798	61.549	1.358

## 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
<b>Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria</b>	<b>12.365</b>	<b>20.051</b>	<b>25.734</b>	<b>4.537</b>	<b>1.961</b>	<b>64.648</b>
Del que: dudosos	139	362	1.461	606	230	2.798
Miles de euros						
31 de diciembre 2012						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
<b>Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria</b>	<b>8.958</b>	<b>17.833</b>	<b>23.024</b>	<b>7.576</b>	<b>4.158</b>	<b>61.549</b>
Del que: dudosos	-	146	183	603	426	1.358

## 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 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	33	11.992	-	-	11	2.443	3	2.642	-	-	1	650	732
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	10	4.468	-	-	-	-	2	1.780	-	-	-	-	656
Resto de personas físicas	15	1.872	-	-	7	161	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>13.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>2.604</b>	<b>3</b>	<b>2.642</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>650</b>	<b>732</b>

	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	23	7.248	-	-	9	1.003	2.108	80	25.978	2.839
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	4	2.941	-	-	1	102	957	17	9.291	1.613
Resto de personas físicas	3	341	-	-	2	55	68	27	2.430	68
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>7.589</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>1.058</b>	<b>2.176</b>	<b>107</b>	<b>28.408</b>	<b>2.907</b>

## 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	43	20.434	-	-	1	37	5	5.229	-	-	-	-	1.424
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	2.735	-	-	-	-	3	3.717	-	-	-	-	1.046
Resto de personas físicas	42	6.481	7	1.000	7	192	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>26.915</b>	<b>7</b>	<b>1.000</b>	<b>8</b>	<b>229</b>	<b>5</b>	<b>5.229</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.424</b>

Miles de euros

	Dudoso						Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real		Cobertura específica	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	12	3.129	4	460	-	-	842	65	29.289
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	291	-	-	-	-	174	6	6.743
Resto de personas físicas	9	1.148	1	344	1	18	84	67	9.183
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>4.277</b>	<b>5</b>	<b>804</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>926</b>	<b>132</b>	<b>38.472</b>



## 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 del 132,7%, frente al 128,4% de diciembre de 2012.

Al cierre de junio de 2013 Caja Rural de Vilareal 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 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 83,2 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
<b>Necesidades de financiación estables</b>			<b>Fuentes de financiación estables</b>		
Crédito a la clientela	239.235	242.284	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	207.465	203.769
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.238	-	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	108.892	106.952
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(16.331)	(13.045)			
Bienes adjudicados	14.275	12.669			
<b>Total crédito a la clientela</b>	<b>238.417</b>	<b>241.908</b>	<b>Total depósitos minoristas de la clientela</b>	<b>316.357</b>	<b>310.721</b>
<b>Participaciones</b>	<b>1.901</b>	<b>1.901</b>			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			<b>Financiación mayorista a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimonio Neto</b>	<b>19.193</b>	<b>18.468</b>
<b>Total Necesidades de financiación</b>	<b>240.318</b>	<b>243.809</b>	<b>Total Fuentes de financiación estables</b>	<b>335.550</b>	<b>329.189</b>

## 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
<b>Activos líquidos:</b>		
Activos elegibles (valor nominal)	9.032	29.000
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	8.722	29.472
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	8.722	29.472
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	21.032
<b>Capacidad de emisión:</b>		
Cédulas hipotecarias	83.232	121.022
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
<b>Total capacidad de emisión</b>	<b>83.232</b>	<b>121.022</b>



**CAIXA RURAL**  
**VILA-REAL**