



**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	763	183	630	177
<i>Edificios terminados</i>	221	6	126	127
Vivienda	221	6	126	127
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	126	127	88	-
Vivienda	126	127	88	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	416	50	416	50
Terrenos urbanizados	416	50	416	50
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	701	32	756	35
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	793	176	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	4.251	2.094	2.833	2.595

(*) 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)	27.240	27.099	-	-	11.199	11.003
Del que: Dudoso	12.183	12.182	-	-	7.126	6.204
Del que: Subestándar	7.794	8.615	-	-	2.014	2.232
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	643	1.911				
Activos fallidos	1.454	1.454				

	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)	137.540	141.797
Total activos (negocios totales)	217.356	221.190

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	3.592	7.968
Con garantía hipotecaria	23.648	19.131
<i>Edificios terminados</i>	<i>6.074</i>	<i>5.874</i>
Vivienda	4.420	5.593
Resto de edificios terminados	1.654	281
<i>Edificios en construcción</i>	<i>8.678</i>	<i>7.343</i>
Vivienda	760	-
Resto de edificios en construcción	7.918	7.343
<i>Suelo</i>	<i>8.896</i>	<i>5.914</i>
Terrenos urbanizados	8.896	5.340
Resto de suelo	-	574
Total	27.240	27.099

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	49.866	1.416	51.394	1.504
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	49.866	1.416	51.394	1.504

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	12.617	16.928	15.269	2.997	2.055	49.866
Del que: dudosos	285	202	929	-	-	1.416
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	12.175	17.066	16.829	3.247	2.077	51.394
Del que: dudosos	439	303	724	-	38	1.504

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	32	5.649	1	26	47	6.043	2	4.815	-	-	3	942	867
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	6	1.313	-	-	4	304	2	4.815	-	-	2	891	861
Resto de personas físicas	31	3.106	3	314	41	2.077	-	-	-	-	2	801	120
Total	63	8.755	4	340	88	8.120	2	4.815	-	-	5	1.743	987

	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	5	1.023	-	-	17	4.623	2.978	107	23.122	3.845
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	770	-	-	3	3.207	1.908	19	11.301	2.769
Resto de personas físicas	5	744	-	-	7	330	302	89	7.371	422
Total	10	1.767	-	-	24	4.953	3.280	196	30.493	4.267

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	23	3.152	1	28	40	3.386	1	748	-	-	2	4.486	805
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	1.113	-	-	3	153	1	748	-	-	2	4.486	805
Resto de personas físicas	27	2.663	3	315	51	2.236	-	-	-	-	2	804	120
Total	50	5.815	4	343	91	5.622	1	748	-	-	4	5.290	925

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	2	770	-	-	12	3.508	2.051	81	16.077	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	621	-	-	2	2.785	1.512	14	9.905	
Resto de personas físicas	5	648	-	-	7	159	98	95	6.825	
Total	7	1.418	-	-	19	3.667	2.149	176	22.902	

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	66
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-
Resto de personas físicas	12
	<hr/>
Total	<u>78</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 medias 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 122,7%, frente al 120,4% de diciembre de 2012.

La estructura de financiación en mercados mayoristas de Caja Rural de Burriana 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 20 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 48,2 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
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	146.123	148.744	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	120.536	120.957
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.734	3.144	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	50.896	51.074
Prestamos Titulizados	5.667	5.940			
Fondos Específicos	(16.532)	(15.744)			
Bienes adjudicados	2.257	1.386			
Total crédito a la clientela	140.249	143.470	Total depósitos minoristas de la clientela	171.432	172.031
Participaciones	-	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	708	707
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	708	707
			Patrimonio Neto	21.975	20.812
Total Necesidades de financiación	140.249	143.470	Total Fuentes de financiación estables	194.115	193.550

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	38	71	65	534
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	38	71	65	534

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)	20.069	16.000
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	16.190	12.468
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	14.818	12.468
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	1.372	-
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	2.985	2.893
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	48.233	48.450
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	48.233	48.450

