



**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	1.943	1.118	1.966	1.141
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.703</i>	<i>877</i>	<i>1.703</i>	<i>866</i>
Vivienda	1.703	877	1.703	866
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>240</i>	<i>241</i>	<i>263</i>	<i>275</i>
Terrenos urbanizados	240	241	260	267
Resto de suelo	-	-	3	8
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	202	-	202	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	97	71	-	-
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)	5.291	5.485	-	-	2.488	2.408
Del que: Dudoso	2.561	2.571	-	-	1.002	912
Del que: Subestándar	1.915	2.046	-	-	748	763
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	877	1.000				
Activos fallidos	8	-				

Miles de euros	
Valor contable	
30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
66.183	67.824
113.367	113.412

Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)

Total activos (negocios totales)

66.183

113.367

67.824

113.412

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	376	793
Con garantía hipotecaria	4.915	4.692
<i>Edificios terminados</i>	<i>2.038</i>	<i>1.807</i>
Vivienda	2.014	1.807
Resto de edificios terminados	24	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.930</i>	<i>1.936</i>
Vivienda	1.298	1.298
Resto de edificios en construcción	632	638
<i>Suelo</i>	<i>947</i>	<i>949</i>
Terrenos urbanizados	816	786
Resto de suelo	131	163
Total	5.291	5.485

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	30.159	172	30.484	174
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	30.159	172	30.484	174

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	6.061	7.000	5.036	1.100	10.962	30.159
Del que: dudosos	69	-	103	-	-	172
	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	6.099	6.927	5.622	658	11.178	30.484
Del que: dudosos	71	-	103	-	-	174

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	6	1.147	-	-	28	1.908	4	3.019	-	-	3	1.085	676
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	193	-	-	4	244	2	1.205	-	-	-	-	244
Resto de personas físicas	17	1.768	1	9	42	2.617	-	-	-	-	-	-	-
Total	23	2.915	1	9	70	4.525	4	3.019	-	-	3	1.085	676

	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	8	1.949	-	-	6	1.522	740	55	10.629	1.416
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	632	-	-	1	197	378	10	2.471	622
Resto de personas físicas	-	-	-	-	5	567	148	65	4.962	148
Total	8	1.949	-	-	11	2.089	888	120	15.591	1.564

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	7	1.288	-	-	35	2.279	3	2.578	-	-	4	1.198	599
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	194	-	-	4	290	1	766	-	-	1	118	168
Resto de personas físicas	16	1.295	1	9	66	2.869	-	-	-	-	-	-	-
Total	23	2.583	1	9	101	5.148	3	2.578	-	-	4	1.198	599

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	6	2.026	-	-	7	1.684	758	62	11.053	1.357
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	638	-	-	1	198	192	10	2.205	361
Resto de personas físicas	1	47	-	-	5	566	136	89	4.787	136
Total	7	2.073	-	-	12	2.250	894	151	15.840	1.493

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.

	<u>Miles de euros</u>
	<u>Valor contable</u>
Administraciones Públicas	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	282
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-
Resto de personas físicas	-
Total	<u>282</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 del 126,5%, frente al 123,5% de diciembre de 2012.

Al cierre de junio de 2013 Caja Rural de Cheste 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 3,7 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 20,4 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	78.423	71.035	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	61.918	61.766
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.208	1.236	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	25.196	25.134
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(13.030)	(4.054)			
Bienes adjudicados	2.241	2.167			
Total crédito a la clientela	68.842	70.384	Total depósitos minoristas de la clientela	87.114	86.900
Participaciones	-	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	9.732	9.622
Total Necesidades de financiación	68.842	70.384	Total Fuentes de financiación estables	96.846	96.522

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)	3.654	4.650
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	3.435	4.108
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	3.432	4.108
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	3	-
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	20.380	21.100
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	20.380	21.100

**CAJA RURAL
DE CHESTE**