



**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	473	294	484	301
<i>Edificios terminados</i>	189	72	200	79
Vivienda	189	72	200	79
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	221	177	221	177
Vivienda	221	177	221	177
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	63	45	63	45
Terrenos urbanizados	63	45	63	45
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	731	406	776	356
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	80	10	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	153	100	153	100

(*) 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)	8.184	8.440	-	-	3.387	3.401
Del que: Dudoso	4.419	4.215	-	-	2.109	1.893
Del que: Subestándar	1.613	1.976	-	-	648	737
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	186	723				
Activos fallidos	493	391				

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)

57.442 59.165
86.660 88.395

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	572	3.991
Con garantía hipotecaria	7.612	4.449
<i>Edificios terminados</i>	<i>3.393</i>	<i>2.839</i>
Vivienda	3.103	2.549
Resto de edificios terminados	290	290
<i>Edificios en construcción</i>	<i>1.382</i>	<i>1.065</i>
Vivienda	589	550
Resto de edificios en construcción	793	515
<i>Suelo</i>	<i>2.837</i>	<i>545</i>
Terrenos urbanizados	2.287	468
Resto de suelo	550	77
Total	8.184	8.440

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	21.028	973	21.360	753
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	21.028	973	21.360	753

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	5.730	8.062	5.381	517	1.338	21.028
Del que: dudosos	89	410	261	187	26	973
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	5.811	7.639	6.317	428	1.165	21.360
Del que: dudosos	108	344	180	95	26	753

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	49	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	606	-	-	16	1.223	-	-	-	-	-	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	3	265	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	7	354	-	-	10	304	1	54	-	-	-	-	9
Total	12	960	-	-	27	1.576	1	54	-	-	-	-	9

	Miles de euros									
	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-		1	49	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	4	1.816	-	-	10	3.465	2.633	35	7.111	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	4	2.186	1.188	7	2.452	
Resto de personas físicas	2	9	-	-	3	72	71	23	791	
Total	6	1.825	-	-	13	3.537	2.704	59	7.951	

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	73	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	820	-	-	16	1.257	1	230	-	-	-	-	48
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	4	308	1	230	-	-	-	-	48
Resto de personas físicas	7	335	-	-	14	314	1	57	-	-	-	-	9
Total	10	1.155	-	-	31	1.644	2	287	-	-	-	-	57

	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	73	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	2.293	-	-	7	1.924	1.792	30	6.524	1.840
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	1.316	-	-	2	609	910	8	2.462	958
Resto de personas físicas	3	37	-	-	1	2	1	26	746	10
Total	6	2.330	-	-	8	1.926	1.793	57	7.343	1.850

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

	Miles de euros
	<u>Valor contable</u>
Administraciones Públicas	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	653
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	230
Resto de personas físicas	-
Total	<u>653</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 117,3%, el mismo nivel que en diciembre de 2012.

Al cierre de junio de 2013 Caja Rural de Alginet no cuenta con financiación obtenida en mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad tiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 24,7 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	64.359	65.705	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	50.665	52.156
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	-	-	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	18.281	18.819
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	-6.847	-6.462			
Bienes adjudicados	1.285	1.261			
Total crédito a la clientela	58.797	60.504	Total depósitos minoristas de la clientela	68.946	70.975
Participaciones	-	-			
			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	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	7.072	6.873
Total Necesidades de financiación	58.797	60.504	Total Fuentes de financiación estables	76.018	77.848

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)	2	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	2	-
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	24.738	27.094
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	24.738	27.094

**CAIXA RURAL
D'ALGINET**