



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	1.804	1.250	2.748	1.664
<i>Edificios terminados</i>	<i>1.804</i>	<i>1.250</i>	<i>2.700</i>	<i>1.616</i>
Vivienda	1.746	1.224	1.663	1.173
Resto	58	26	1.037	443
<i>Edificios en construcción</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>48</i>	<i>48</i>
Terrenos urbanizados	-	-	48	48
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.930	305	1.944	248
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	1.133	449	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	528	320	524	342

(*) 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)	14.890	14.682	-	-	3.641	3.625
Del que: Dudoso	734	286	-	-	129	124
Del que: Subestándar	2.178	2.191	-	-	450	398
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	1.158	2.241				
Activos fallidos	45	80				

	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)	167.401	172.691
Total activos (negocios totales)	222.432	232.816

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	2.792	2.706
Con garantía hipotecaria	12.098	11.976
<i>Edificios terminados</i>	<i>7.123</i>	<i>5.155</i>
Vivienda	6.909	5.155
Resto de edificios terminados	214	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.567</i>	<i>6.406</i>
Vivienda	324	2.336
Resto de edificios en construcción	4.243	4.070
<i>Suelo</i>	<i>408</i>	<i>415</i>
Terrenos urbanizados	296	303
Resto de suelo	112	112
Total	14.890	14.682

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	71.875	4.831	73.633	4.609
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	71.875	4.831	73.633	4.609

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	18.525	24.354	24.050	1.039	3.907	71.875
Del que: dudosos	783	1.777	1.542	210	519	4.831
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	19.532	23.445	25.423	1.252	3.981	73.633
Del que: dudosos	1.079	1.606	1.201	347	376	4.609

Información referente a 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												
	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		Cobertura específica
	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	40	8.818	-	-	52	8.600	2	1.153	-	-	2	1.512	504
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	6	3.212	-	-	4	2.382	1	1.094	-	-	1	512	298
Resto de personas físicas	53	4.376	-	-	49	1.499	-	-	-	-	-	-	-
Total	93	13.194	-	-	101	10.099	2	1.153	-	-	2	1.512	504

	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	9	1.308	-	-	12	514	326	117	21.906	830
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	155	-	-	-	-	13	14	7.355	311
Resto de personas físicas	3	255	-	-	14	258	176	119	6.388	176
Total	12	1.563	-	-	26	772	502	236	28.294	1.006

Información referente a 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	45	11.508	-	-	64	7.978	-	-	-	-	1	49	6
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	7	5.716	-	-	4	1.892	-	-	-	-	1	49	6
Resto de personas físicas	47	3.049	-	-	55	1.357	-	-	-	-	-	-	-
Total	92	14.557	-	-	119	9.335	-	-	-	-	1	49	6

Miles de euros

	Dudosos						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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	4	372	-	-	11	1.548	369	125	21.455	375
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	2	159	-	-	-	-	3	14	7.815	10
Resto de personas físicas	3	238	-	-	7	126	139	112	4.770	139
Total	7	610	-	-	18	1.674	508	237	26.225	514

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

A continuación se presentan el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas en el primer semestre de 2013 con posterioridad a su refinanciación o reestructuración.

	30 de junio de 2013
	Miles de euros
	Valor contable
Administraciones Públicas	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	385
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-
Resto de personas físicas	133
Total	518

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 103,6%, al igual que en diciembre de 2012.

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

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 84 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	173.212	182.109	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	123.570	127.675
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	3.937	83	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	56.009	57.870
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(8.713)	(7.800)			
Bienes adjudicados	4.866	4.693			
Total crédito a la clientela	173.302	179.085	Total depósitos minoristas de la clientela	179.579	185.545
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	24.671	24.390
Total Necesidades de financiación	173.302	179.085	Total Fuentes de financiación estables	204.250	209.935

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)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	84.080	84.244
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	84.080	84.244

CAIXALTEA