



**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	-	-	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	105	-	-	-
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	27	-	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	249	96	-	-

(*) 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)	738	763	-	-	463	463
Del que: Dudoso	-	-	-	-	-	-
Del que: Subestándar	494	503	-	-	312	312
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	218	309				
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)

25.880

26.048

Total activos (negocios totales)

36.666

36.023

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	135	624
Con garantía hipotecaria	603	139
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>603</i>	<i>139</i>
Terrenos urbanizados	279	65
Resto de suelo	324	74
Total	738	763

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	12.552	517	12.793	412
Sin garantía hipotecaria	-	-	-	-
Con garantía hipotecaria	12.552	517	12.793	412

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	2.624	4.142	3.642	944	1.200	12.552
Del que: dudosos	-	131	-	386	-	517
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	2.652	3.817	4.131	974	1.219	12.793
Del que: dudosos	-	-	-	412	-	412

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												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	550	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	7	794	-	-	10	304	-	-	-	-	-	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	2	82	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	21	2.263	-	-	31	767	-	-	-	-	-	-	-
Total	28	3.057	-	-	42	1.621	-	-	-	-	-	-	-

	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	550
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-	-	-	4	162	51	21	1.260	51
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	2	82	-
Resto de personas físicas	2	159	-	-	5	143	52	59	3.332	52
Total	2	159	-	-	9	305	103	81	5.142	103

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	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	1	550	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	6	767	-	-	17	473	-	-	-	-	-	-	-
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	2	85	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	20	2.322	-	-	28	669	-	-	-	-	-	-	-
Total	26	3.089	-	-	46	1.692	-	-	-	-	-	-	-

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº	Importe
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe				
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto		operaciones	Bruto	Cobertura específica
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	1	550	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	-	-	-	6	72	28	29	1.312	28
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	2	85	-
Resto de personas físicas	-	-	-	-	1	8	8	49	2.999	8
Total	-	-	-	-	7	80	36	79	4.861	36

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

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

	30 junio de 2013
	Miles de euros
	<u>Valor contable</u>
Administraciones Públicas	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	117
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-
Resto de personas físicas	188
Total	<u>306</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 y emisiones a medio y largo plazo del 102,9%, frente al 94,3% de diciembre de 2012.

La estructura de financiación en mercados mayoristas de Caja Rural de Almenara 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 3,4 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 7,6 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	23.959	24.025	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	21.740	20.063
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	-	1	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	5.716	5.275
Prestamos Titulizados	3.979	4.058			
Fondos Específicos	(969)	(931)			
Bienes adjudicados	132	-			
Total crédito a la clientela	27.101	27.153	Total depósitos minoristas de la clientela	27.456	25.338
Participaciones	-	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	427	279
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	427	279
			Patrimonio Neto	3.027	2.994
Total Necesidades de financiación	27.101	27.153	Total Fuentes de financiación estables	30.910	28.611

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	23	43	39	322
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-
Total vencimiento emisiones mayoristas	23	43	39	322

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)	3.353	1.500
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.147	1.500
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	2.144	1.500
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	3	-
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	7.585	7.455
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	7.585	7.455

**Caixa Rural
Almenara**