CAJA RURAL
DE VILLAR

GRUPO
COOPERATIVO
CAJAMAR

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA

- JUNIO 2014 -

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

FECHA:30/06/2014

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

CAJA RURAL DE VILLAR

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 I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Miles de euros

	Valor Nominal	
	30 de junio de 2014	**31 de diciembre de 2013**
1. Total préstamos	**14.465**	**14.189**
2. Participaciones hipotecarias emitidas	**-**	**-**
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	**-**	**-**
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	**-**	**-**
5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)	**14.465**	**14.189**
Préstamos no elegibles	2.474	2.379
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	251	119
Resto	2.223	2.260
Préstamos elegibles	11.991	11.810
Importes no computables	175	136
Importes computables	11.816	11.675
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	11.816	11.675

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Originada por la Entidad	14.104	11.630	13.819	11.440
Subrogada de otra operación	360	360	370	370
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Euro	14.465	11.991	14.189	11.810
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Normalidad en el pago	12.915	10.600	13.280	11.076
Otras situaciones	1.550	1.390	909	734
Plazo medio remanente	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Hasta 10 años	3.198	2.853	2.803	2.456
De 10 a 20 años	6.783	5.601	7.336	5.934
De 20 a 30 años	4.335	3.389	3.900	3.270
Más de 30 años	148	148	150	150
Tipo de interés	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Fijo	380	230	461	258
Variable	12.731	10.949	13.144	11.153
Mixto	1.354	812	584	399
Finalidad de la operación	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Personas jurídicas y físicas empresarios	3.188	2.322	3.234	2.351
Del que: Promociones inmobiliarias	-	-	-	-
Resto de personas físiscas	11.277	9.669	10.955	9.459
Tipo de garantía	**14.465**	**11.991**	**14.189**	**11.810**
Activos - edificios terminados	**13.827**	**11.651**	**13.718**	**11.453**
Residenciales	12.836	10.696	12.622	10.578
De los que: Viviendas de protección oficial	142	142	142	142
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	990	955	1.096	874
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	-	-	-	-
Terrenos	**638**	**340**	**471**	**358**
Urbanizados	-	-	-	-
Resto	638	340	471	358

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Miles de euros

	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Potencialmente elegibles	-	-
No elegibles	-	-

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles que no cumplen los límites fijados en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, que sin embargo cumplen el resto de requisitos exigidos a los elegibles, señalados en el artículo 4 de dicha Norma, asciende a 251 miles de euros al 30 de junio de 2014 (119 miles de euros al 31 de diciembre de 2013).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias elegibles y los valores de tasación correspondientes a la ultima tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

Miles de euros

	30 de junio de 2014				
	LTV >= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	**4.992**	**4.361**	**2.637**	**-**	**11.991**
Sobre vivienda	2.975	3.401	2.637	-	9.013
Sobre resto de bienes	2.018	960	-	-	2.978

Miles de euros

	31 de diciembre de 2013				
	LTV >= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	**5.244**	**4.227**	**2.339**	**-**	**11.810**
Sobre vivienda	3.184	3.391	2.339	-	8.914
Sobre resto de bienes	2.060	836	-	-	2.896

Información sobre el mercado hipotecario IV

Los movimientos de la cartera hipotecaria que respalda la emisión de bonos y cedulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	**Préstamos no elegibles**
Saldo al 31 de diciembre de 2012	**11.963**	**2.776**
Bajas en el período:	**1.037**	**679**
Cancelaciones a vencimiento	964	158
Cancelaciones anticipadas	73	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	521
Altas en el período:	**884**	**282**
Originadas por la entidad	300	185
Subrogaciones de otras entidades	60	-
Resto	524	97
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**11.810**	**2.379**
Bajas en el período:	**640**	**498**
Cancelaciones a vencimiento	485	65
Cancelaciones anticipadas	155	65
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	368
Altas en el período:	**821**	**593**
Originadas por la entidad	344	459
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	477	134
Saldo al 30 de junio de 2014	**11.991**	**2.474**

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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 2014		31 de diciembre de 2013	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	**-**	**-**	**-**	**-**
Edificios terminados	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
Edificios en construcción	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
Suelo	-	-	-	-
Terrenos urbanizados	-	-	-	-
Resto de suelo	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**-**	**-**	**-**	**-**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	**-**	**-**	**-**	**-**
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	**3**	**-**	**3**	**-**

(*) Importe por el que estan registrados en balance, despues de deducir los importes constituidos para su cobertura

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Miles de euros

	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	**158**	**163**	**-**	**-**	**19**	**19**
Del que: Dudoso	49	50	-	-	18	18
Del que: Subestándar	25	25	-	-	1	1
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	429	342				
Activos fallidos	-	-				

Miles de euros

	Valor contable	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	24.192	25.072
Total activos (negocios totales)	66.508	68.907

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se recoge en el siguiente cuadro:

Miles de euros

	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Sin garantía hipotecaria	**158**	**163**
Con garantía hipotecaria	**-**	**-**
Edificios terminados	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
Edificios en construcción	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
Suelo	-	-
Terrenos urbanizados	-	-
Resto de suelo	-	-
Total	**158**	**163**

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Miles de euros

	30 de junio de 2014		31 de diciembre de 2013	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	**10.120**	**388**	**9.916**	**387**
Sin garantía hipotecaria	300	5	-	-
Con garantía hipotecaria	9.820	383	9.916	387

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

	Miles de euros					
	30 de junio de 2014					
	LTV≤ 40%	40% < LTV≤ 60%	60% < LTV≤ 80%	80< LTV <= 100%	LTV> 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	**2.832**	**3.637**	**2.712**	**365**	**274**	**9.820**
Del que: dudosos	33	166	184	-	-	383

	Miles de euros					
	31 de diciembre 2013					
	LTV≤ 40%	40% < LTV≤ 60%	60% < LTV≤ 80%	80< LTV <= 100%	LTV> 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	**3.320**	**3.755**	**2.396**	**119**	**326**	**9.916**
Del que: dudosos	33	169	185	-	-	387

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 2014 y a 31 de diciembre de 2013, 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

30 de junio de 2014	Situación Normal						Subestándar						
	Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia Real		Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia 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	-	-	-	-	5	251	6	360	-	-	6	130	*90*
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	4	443	1	198	3	41	2	52	-	-	5	80	*7*
Total	**4**	**443**	**1**	**198**	**8**	**292**	**8**	**412**	**-**	**-**	**11**	**210**	**97**

Miles de euros

	Dudoso							Total		
	Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia 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	-	-	-	-	2	87	71	19	828	161
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	2	210	-	-	2	26	58	19	1.051	66
Total	**2**	**210**	**-**	**-**	**4**	**113**	**129**	**38**	**1.879**	**227**

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre de 2013	Situación Normal						Subestándar						
	Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia Real		Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia 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	-	-	1	160	7	195	6	374	-	-	9	189	*97*
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	2	271	-	-	2	12	2	54	-	-	5	84	*8*
Total	**2**	**271**	**1**	**160**	**9**	**207**	**8**	**428**	**-**	**-**	**14**	**273**	**105**

Miles de euros

	Dudoso							Total		
	Garantia hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantias reales		Sin Garantia 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	186	103	29	1.104	200
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	2	212	-	-	3	61	55	16	694	63
Total	**2**	**212**	**-**	**-**	**9**	**247**	**158**	**45**	**1.798**	**263**

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

A continuación se presenta el desglose de las operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2013 y durante el primer semestre de 2014.

Miles de euros

	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	99
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-
Resto de personas físicas	-	17
Total	-	**116**

"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 30/06/2014 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes del 208,31%, frente al 208,82% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 220,49% con fuentes de financiación estables (frente el 234,02% de cierre de 2013)

Al cierre de junio de 2014 la Entidad 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 5,53 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 9,45 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 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Miles de euros	
Necesidades de financiación estables	**30 de junio de 2014**	**31 de diciembre de 2013**
Crédito a la clientela	25.573	24.861
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	387	873
Prestamos Titulizados	-	-
Fondos Específicos	(1.239)	(1.259)
Bienes adjudicados	-	-
Total crédito a la clientela	**24.721**	**24.475**
Participaciones	**1.600**	**-**
Total Necesidades de financiación	**26.321**	**24.475**

	Miles de euros	
Fuentes de financiación estables	**30 de junio de 2014**	**31 de diciembre de 2013**
Clientes cubiertos al 100% F.G.D	32.778	32.529
Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	18.720	18.578
Total depósitos minoristas de la clientela	**51.498**	**51.107**
Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
Cédulas territoriales	-	-
Deuda senior	-	-
Emisiones avaladas por el Estado	-	-
Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
Papel Comercial	-	-
Financiación mayorista a largo plazo	**-**	**-**
Patrimonio Neto	**6.539**	**6.168**
Total Fuentes de financiación estables	**58.037**	**57.275**

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2014	**31 de diciembre de 2013**
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	**5.526**	**10.926**
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	**5.340**	**10.586**
De los que:		
deuda con la administración pública central	*959*	*3.999*
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	6.519
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	5.340	4.068
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	9.452	9.340
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	**9.452**	**9.340**

CAJA RURAL
DE VILLAR