

**CAIXA RURAL
XILXES**



**INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2014 -**

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

FECHA:30/06/2014

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	15.260	13.547
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	3.406	3.491
De los que : Préstamos mantenidos en balance	3.406	3.491
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)	11.854	10.056
Préstamos no elegibles	6.238	4.381
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.080	772
Resto	5.158	3.610
Préstamos elegibles	5.616	5.674
Importes no computables	29	12
Importes computables	5.587	5.662
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	5.587	5.662

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	11.854	5.616	10.056	5.674
Originada por la Entidad	11.603	5.365	9.801	5.420
Subrogada de otra operación	251	251	255	255
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	11.854	5.616	10.056	5.674
Euro	11.854	5.616	10.056	5.674
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	11.854	5.616	10.056	5.674
Normalidad en el pago	9.404	4.374	8.142	4.690
Otras situaciones	2.450	1.242	1.913	984
Plazo medio remanente	11.854	5.616	10.056	5.674
Hasta 10 años	2.147	1.012	1.403	1.260
De 10 a 20 años	3.981	2.455	4.001	2.267
De 20 a 30 años	5.411	2.149	4.335	2.147
Más de 30 años	315	-	318	-
Tipo de interés	11.854	5.616	10.056	5.674
Fijo	223	155	238	169
Variable	9.416	5.315	9.437	5.357
Mixto	2.215	146	381	149
Finalidad de la operación	11.854	5.616	10.056	5.674
Personas jurídicas y físicas empresarios	4.092	1.438	2.875	1.440
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	367	367	334	334
Resto de personas físicas	7.762	4.179	7.181	4.235
Tipo de garantía	11.854	5.616	10.056	5.674
Activos - edificios terminados	10.534	4.768	8.755	4.780
Residenciales	8.965	4.545	8.503	4.738
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	1.568	223	252	41
Activos - edificios en construcción	41	41	44	44
Residenciales	-	-	-	-
<i>De los que: Viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	41	41	44	44
Terrenos	1.279	807	1.257	851
Urbanizados	326	326	290	290
Resto	953	481	967	561

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	6	6
No elegibles	34	120

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 1.080 miles de euros al 30 de junio de 2014 (772 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 última 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	2.491	2.174	951	-	5.616
Sobre vivienda	919	1.187	951	-	3.057
Sobre resto de bienes	1.572	987	-	-	2.559

	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	2.324	2.390	960	-	5.674
Sobre vivienda	866	1.319	960	-	3.145
Sobre resto de bienes	1.459	1.071	-	-	2.530

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	6.126	4.528
Bajas en el período:	1.066	398
Cancelaciones a vencimiento	453	146
Cancelaciones anticipadas	613	42
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	210
Altas en el período:	614	251
Originadas por la entidad	149	232
Subrogaciones de otras entidades	254	-
Resto	211	19
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.674	4.381
Bajas en el período:	471	521
Cancelaciones a vencimiento	191	82
Cancelaciones anticipadas	280	212
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	226
Altas en el período:	412	2.377
Originadas por la entidad	3	1.839
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	409	539
Saldo al 30 de junio de 2014	5.616	6.238

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cedulas 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	-	-	-	-
<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	86	37	86	37
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	-	-	-	-

(*) Importe por el que están registrados en balance, después 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)	460	510	53	65	12	16
Del que: Dudoso	23	24	-	-	10	11
Del que: Subestándar	43	75	-	-	2	4
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
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)	20.479	19.363
Total activos (negocios totales)	28.818	26.454

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	93	176
Con garantía hipotecaria	367	334
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>41</i>	<i>44</i>
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	41	44
<i>Suelo</i>	<i>326</i>	<i>290</i>
Terrenos urbanizados	326	290
Resto de suelo	-	-
Total	460	510

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	8.065	230	8.424	194
Sin garantía hipotecaria	24	-	-	-
Con garantía hipotecaria	8.041	230	8.424	194

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		1.677	2.586	2.540	1.025	213	8.041
Del que: dudosos		-	79	117	-	34	230
		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		1.923	3.040	2.534	926	-	8.424
Del que: dudosos		-	80	114	-	-	194

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

	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		
30 de junio de 2014														
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	621	-	-	5	562	1	274	-	-	-	-	-	14
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	10	942	-	-	7	85	2	417	-	-	-	-	-	33
Total	15	1.563	-	-	12	647	3	691	-	-	-	-	-	47

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total			
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	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	2	315	1	22	4	170	207	18	1.965	220	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	2	27	21	2	27	21	
Resto de personas físicas	1	79	-	-	4	46	44	24	1.568	77	
Total	3	394	1	22	8	216	251	42	3.533	297	

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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	833	-	-	5	89	1	273	-	-	2	73	19
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	290	-	-	1	28	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	9	844	-	-	8	71	1	246	-	-	2	180	33
Total	14	1.677	-	-	13	160	2	519	-	-	4	253	52

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	317	-	-	10	352	287	25	1.937	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	3	91	60	5	409	
Resto de personas físicas	-	-	-	-	4	37	35	24	1.378	
Total	2	317	-	-	14	389	322	49	3.315	

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	-	503
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	5
Total	-	508

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 108,73%, frente al 105,04% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 113,49% con fuentes de financiación estables (frente al 118,52% 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 3,75 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 4,47 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			Miles de euros	
	30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013		30 de junio de 2014	31 de diciembre de 2013
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	18.161	16.539	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	14.406	12.895
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	-	-	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	8.534	7.639
Prestamos Titulizados	3.406	3.491			
Fondos Específicos	(553)	(569)			
Bienes adjudicados	86	86			
Total crédito a la clientela	21.100	19.547	Total depósitos minoristas de la clientela	22.940	20.534
Participaciones	1.600	-			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emissiones 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	2.820	2.634
Total Necesidades de financiación	22.700	19.547	Total Fuentes de financiación estables	25.760	23.168

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

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)	3.751	4.320
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	3.055	3.329
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	496	485
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	3.320
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	3.055	9
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	4.470	4.530
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	4.470	4.530

CAIXA RURAL XILXES