

**CAIXA RURAL
NULES**



**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	97.216	98.279
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	11.343	11.597
De los que : Préstamos mantenidos en balance	11.343	11.597
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)	85.873	86.681
Préstamos no elegibles	43.475	45.097
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	9.510	9.769
Resto	33.965	35.328
Préstamos elegibles	42.398	41.584
Importes no computables	1.597	434
Importes computables	40.801	41.150
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	40.801	41.150

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	85.873	42.398	86.681	41.584
Originada por la Entidad	83.195	40.494	84.072	39.766
Subrogada de otra operación	2.678	1.904	2.609	1.818
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	85.873	42.398	86.681	41.584
Euro	85.873	42.398	86.681	41.584
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	85.873	42.398	86.681	41.584
Normalidad en el pago	54.481	32.820	60.085	34.219
Otras situaciones	31.393	9.578	26.596	7.365
Plazo medio remanente	85.873	42.398	86.681	41.584
Hasta 10 años	15.213	6.030	16.232	5.179
De 10 a 20 años	30.844	15.609	30.405	15.567
De 20 a 30 años	29.429	14.292	29.204	14.215
Más de 30 años	10.388	6.468	10.840	6.623
Tipo de interés	85.873	42.398	86.681	41.584
Fijo	686	399	723	404
Variable	82.321	40.982	83.858	40.665
Mixto	2.866	1.017	2.101	515
Finalidad de la operación	85.873	42.398	86.681	41.584
Personas jurídicas y físicas empresarios	39.014	11.181	40.065	9.887
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	13.606	3.389	13.016	3.559
Resto de personas físicas	46.859	31.217	46.617	31.697
Tipo de garantía	85.873	42.398	86.681	41.584
Activos - edificios terminados	74.492	39.962	75.310	38.937
Residenciales	64.689	37.761	64.046	36.382
De los que: Viviendas de protección oficial	59	59	108	108
Comerciales	966	-	962	-
Restantes	8.837	2.201	10.302	2.555
Activos - edificios en construcción	4.890	87	3.408	240
Residenciales	873	-	822	-
De los que: Viviendas de protección oficial	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	4.017	87	2.585	240
Terrenos	6.491	2.349	7.964	2.407
Urbanizados	2.492	662	3.724	681
Resto	3.999	1.687	4.240	1.726

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	162	162
No elegibles	303	414

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 9.510 miles de euros al 30 de junio de 2014 (9.769 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	9.704	19.379	13.315	-	42.398
Sobre vivienda	3.611	10.661	13.315	-	27.587
Sobre resto de bienes	6.093	8.717	-	-	14.811

	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	8.465	19.164	13.955	-	41.584
Sobre vivienda	3.650	10.434	13.955	-	28.039
Sobre resto de bienes	4.815	8.730	-	-	13.545

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	42.306	43.978
Bajas en el período:	4.463	4.472
Cancelaciones a vencimiento	1.905	1.410
Cancelaciones anticipadas	390	330
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.168	2.732
Altas en el período:	3.741	5.591
Originadas por la entidad	553	2.566
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	3.187	3.025
Saldo al 31 de diciembre de 2013	41.584	45.097
Bajas en el período:	2.103	4.336
Cancelaciones a vencimiento	884	1.221
Cancelaciones anticipadas	115	74
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	1.103	3.041
Altas en el período:	2.918	2.714
Originadas por la entidad	17	1.140
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	2.901	1.573
Saldo al 30 de junio de 2014	42.398	43.475

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	-	-	-	-
<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	566	142	317	129
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	289	30	107	5
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	980	446	1.076	451

(*) 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)	15.352	15.915	6.642	7.823	5.907	5.994
Del que: Dudoso	13.756	13.199	6.217	7.230	5.562	5.571
Del que: Subestándar	1.118	1.575	388	525	345	423
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
Activos fallidos	1.004	761				

	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)	110.684	116.860
Total activos (negocios totales)	140.100	146.083

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	1.746	2.898
Con garantía hipotecaria	13.606	13.017
<i>Edificios terminados</i>	<i>6.143</i>	<i>5.806</i>
Vivienda	4.844	4.844
Resto de edificios terminados	1.299	962
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.890</i>	<i>3.407</i>
Vivienda	873	822
Resto de edificios en construcción	4.017	2.585
<i>Suelo</i>	<i>2.573</i>	<i>3.804</i>
Terrenos urbanizados	2.434	3.665
Resto de suelo	139	139
Total	15.352	15.915

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	42.499	2.799	42.688	2.416
Sin garantía hipotecaria	787	30	127	-
Con garantía hipotecaria	41.712	2.769	42.561	2.416

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	5.664	14.291	16.327	4.142	1.288	41.712
Del que: dudosos	8	651	1.176	805	129	2.769
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	5.851	13.903	18.117	3.826	864	42.561
Del que: dudosos	-	327	1.698	391	-	2.416

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

<u>30 de junio de 2014</u>	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	20	2.459	1	605	43	1.994	12	2.058	2	531	11	799	404
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	397	-	-	-	-	172
Resto de personas físicas	49	3.708	1	65	63	841	10	965	-	-	12	402	81
Total	69	6.167	2	670	106	2.835	22	3.023	2	531	23	1.201	485

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Nº operaciones	Importe Bruto
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe				
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	31	7.960	3	478	59	6.043	5.528	182	22.927	5.933
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	9	5.562	1	155	20	2.956	3.509	32	9.070	3.681
Resto de personas físicas	24	2.579	1	107	32	865	867	192	9.533	948
Total	55	10.539	4	585	91	6.908	6.395	374	32.460	6.881

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre de 2013	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	22	1.562	1	591	56	1.770	15	2.314	-	-	21	1.829	464
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	18	-	-	-	-	4	836	-	-	-	-	203
Resto de personas físicas	55	4.522	-	-	78	1.298	13	1.303	1	156	15	639	127
Total	77	6.084	1	591	134	3.068	28	3.617	1	156	36	2.468	591

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Cobertura específica	
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				Nº operaciones
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	34	9.871	1	92	61	5.865	5.735	211	23.894	6.199
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	13	6.824	-	-	29	3.737	4.271	47	11.415	4.474
Resto de personas físicas	27	2.468	-	-	43	1.159	950	232	11.545	1.077
Total	61	12.339	1	92	104	7.024	6.685	443	35.439	7.276

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	851	10.297
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	76	1.569
Resto de personas físicas	505	2.192
Total	1.356	12.489

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 99,09%, frente al 91,61% de diciembre de 2013, mientras que las necesidades de financiación estables se encuentran cubiertas en un 103,44% con fuentes de financiación estables (frente al 98,83% 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 12,28 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 32,64 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	108.601	111.786	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	78.873	76.595
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.286	4.758	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	31.780	30.862
Prestamos Titulizados	11.342	11.962			
Fondos Específicos	(11.415)	(11.629)			
Bienes adjudicados	855	424			
Total crédito a la clientela	111.669	117.301	Total depósitos minoristas de la clientela	110.653	107.457
Participaciones	4.500	-			
			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	9.509	8.466
Total Necesidades de financiación	116.169	117.301	Total Fuentes de financiación estables	120.162	115.923

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)	12.277	12.993
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	9.972	9.710
De los que:		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	9.676
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	9.972	34
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	32.641	32.920
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	32.641	32.920

CAIXA RURAL NULES