



INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2015 -

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, entre las que destacan, por su prudencia:
 - Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
 - Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- 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 podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
1. Total préstamos	180.059	183.440
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)	180.059	183.440
Préstamos no elegibles	83.134	86.287
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	11.324	13.866
Resto	71.810	72.421
Préstamos elegibles	96.924	97.153
Importes no computables	9.460	8.203
Importes computables	87.464	88.948
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	87.464	88.948

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Principal Pendiente	Operaciones elegibles	Principal Pendiente	Operaciones elegibles
Origen de la operación	180.059	96.924	183.440	97.153
Originada por la Entidad	145.125	86.041	148.115	86.172
Subrogada de otra operación	34.934	10.883	35.325	10.981
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	180.059	96.924	183.440	97.153
Euro	180.059	96.924	183.440	97.153
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	180.059	96.924	183.440	97.153
Normalidad en el pago	110.555	71.566	112.945	70.669
Otras situaciones	69.504	25.358	70.495	26.484
Plazo medio remanente	180.059	96.924	183.440	97.153
Hasta 10 años	50.125	30.281	49.798	29.461
De 10 a 20 años	72.810	37.064	67.520	31.127
De 20 a 30 años	48.551	27.044	56.779	33.273
Más de 30 años	8.573	2.535	9.343	3.292
Tipo de interés	180.059	96.924	183.440	97.153
Fijo	2.845	1.656	2.968	1.781
Variable	168.254	92.146	174.055	94.123
Mixto	8.960	3.122	6.417	1.249
Finalidad de la operación	180.059	96.924	183.440	97.153
Personas jurídicas y físicas empresarios	112.037	46.897	113.841	45.792
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	31.348	16.763	32.875	16.845
Resto de personas físicas	68.022	50.027	69.599	51.361
Tipo de garantía	180.059	96.924	183.440	97.153
Activos - edificios terminados	131.792	74.723	135.449	76.058
Residenciales	94.645	58.253	97.539	59.886
De los que: Viviendas de protección oficial	2.643	1.568	2.747	1.653
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	37.147	16.470	37.910	16.172
Activos - edificios en construcción	15.395	10.581	15.320	10.646
Residenciales	968	-	845	-
Comerciales	1.221	1.221	1.205	1.205
Restantes	13.206	9.360	13.270	9.441
Terrenos	32.872	11.620	32.671	10.449
Urbanizados	11.874	3.215	10.404	1.284
Resto	20.998	8.405	22.267	9.165

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Potencialmente elegibles	103	103
No elegibles	36	168

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 11.324 miles de euros al 30 de junio de 2015 (13.865 miles de euros al 31 de diciembre de 2014).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 2015				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	32.915	46.354	17.655	-	96.924
Sobre vivienda	12.219	18.643	17.655	-	48.517
Sobre resto de bienes	20.696	27.711	-	-	48.407

	Miles de euros				
	31 de diciembre de 2014				
	LTV <= 40%	40% < LTV <= 60%	60% < LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	35.082	43.067	19.004	-	97.153
Sobre vivienda	11.192	19.890	19.004	-	50.086
Sobre resto de bienes	23.890	23.177	-	-	47.067

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar 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 2013	105.147	89.767
Bajas en el período:	15.468	13.404
Cancelaciones a vencimiento	7.626	3.683
Cancelaciones anticipadas	1.229	1.023
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	6.613	8.698
Altas en el período:	7.474	9.923
Originadas por la entidad	2.035	3.863
Subrogaciones de otras entidades	214	331
Resto	5.225	5.729
Saldo al 31 de diciembre de 2014	97.153	86.287
Bajas en el período:	3.774	4.767
Cancelaciones a vencimiento	3.132	1.138
Cancelaciones anticipadas	291	360
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	351	3.269
Altas en el período:	3.545	1.614
Originadas por la entidad	1.823	904
Subrogaciones de otras entidades	-	129
Resto	1.722	581
Saldo al 30 de junio de 2015	96.924	83.134

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, 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 2015		31 de diciembre de 2014	
	Valor contable (*)	Del que: Cobertura	Valor contable (*)	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	248	137	259	126
<i>Edificios terminados</i>	8	1	9	-
Vivienda	8	1	9	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-	-	-
Vivienda	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Suelo</i>	240	136	250	126
Terrenos urbanizados	101	126	101	126
Resto de suelo	139	10	149	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	625	310	625	309
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	6.704	2.014	6.761	1.775
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	2.971	1.953	3.112	1.813

(*) 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	32.273	33.825	12.379	13.197	7.932	7.642
Del que: Dudosos	15.977	17.502	6.512	7.334	7.932	7.642
Del que: Subestándar	-	-	-	-	-	-
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
Activos fallidos	-	-				
			Miles de euros			
			Valor contable			
			30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014		
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)			197.035	195.927		
Total activos (negocios totales)			342.987	336.543		

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Sin garantía hipotecaria	926	950
Con garantía hipotecaria	31.347	32.875
<i>Edificios terminados</i>	<i>3.430</i>	<i>4.212</i>
Vivienda	3.430	4.212
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	<i>15.394</i>	<i>15.320</i>
Vivienda	968	845
Resto de edificios en construcción	14.426	14.475
<i>Suelo</i>	<i>12.523</i>	<i>13.343</i>
Terrenos urbanizados	9.098	7.958
Resto de suelo	3.425	5.385
Total	32.273	33.825

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	59.787	3.852	61.326	3.700
Sin garantía hipotecaria	530	-	616	-
Con garantía hipotecaria	59.257	3.852	60.710	3.700

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Miles de euros						
30 de junio de 2015						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	12.839	18.105	20.190	5.933	2.190	59.257
Del que: dudosos	170	481	1.975	689	537	3.852
Miles de euros						
31 de diciembre 2014						
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	11.613	19.618	21.046	6.265	2.168	60.710
Del que: dudosos	169	499	1.754	804	474	3.700

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, 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 2015													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	28	13.051	16	6.052	58	913	10	3.323	5	3.097	9	403	616
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	3.604	1	968	-	-	-	-	-	-	1	184	28
Resto de personas físicas	19	1.783	1	28	16	90	7	604	-	-	4	64	33
Total	47	14.834	17	6.080	74	1.003	17	3.927	5	3.097	13	467	649

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	17	4.061	19	8.148	9	1.026	4.398	171	40.074	5.014
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	381	3	2.710	1	40	1.115	12	7.887	1.143
Resto de personas físicas	10	1.186	2	126	4	257	448	63	4.138	481
Total	27	5.247	21	8.274	13	1.283	4.846	234	44.212	5.495

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 operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	
31 de diciembre de 2014													
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	28	12.009	-	-	29	4.471	9	1.985	-	-	18	5.370	725
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	6	3.683	-	-	1	845	-	-	-	-	1	193	29
Resto de personas físicas	20	2.056	-	-	6	69	7	584	-	-	11	47	24
Total	48	14.065	-	-	35	4.540	16	2.569	-	-	29	5.417	749

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto		Nº operaciones	Importe Bruto	Cobertura específica
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	20	4.709	-	-	23	8.493	5.321	127	37.037	6.046
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	1	381	-	-	6	4.274	2.028	15	9.376	2.057
Resto de personas físicas	7	763	-	-	7	289	393	58	3.808	417
Total	27	5.472	-	-	30	8.782	5.714	185	40.845	6.463

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 2014 y durante el primer semestre del ejercicio 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	179	626
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	381
Resto de personas físicas	226	111
Total	405	737

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 medias 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 30/06/2015 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 147,79% (frente al 147,77% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 151,96% con fuentes de financiación estables (frente al 151,81% de cierre de 2014).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

Por otra parte, la Entidad cuenta con una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 70 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014		30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	223.349	220.406	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	199.790	195.327
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	2.296	1.209	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	110.041	109.289
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(23.579)	(23.122)			
Bienes adjudicados	7.576	7.645			
Total crédito a la clientela	209.642	206.139	Total depósitos minoristas de la clientela	309.831	304.616
Participaciones	9.500	9.500			
			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	23.183	22.742
Total Necesidades de financiación	219.142	215.639	Total Fuentes de financiación estables	333.014	327.358

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	32	3.032
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	32	3.234
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	32	3.234
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	69.971	71.160
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	69.971	71.160



**CAIXA RURAL
VILA-REAL**