



**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	20.953	21.782
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	3.485	3.596
De los que : Préstamos mantenidos en balance	3.485	3.596
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)	17.469	18.186
Préstamos no elegibles	8.433	8.480
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	797	806
Resto	7.636	7.674
Préstamos elegibles	9.036	9.706
Importes no computables	75	296
Importes computables	8.961	9.410
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	8.961	9.410

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	17.469	9.036	18.186	9.706
Originada por la Entidad	17.425	8.992	18.141	9.661
Subrogada de otra operación	44	44	45	45
Resto de adquisiciones	-	-	-	-
Divisa de denominación	17.469	9.036	18.186	9.706
Euro	17.469	9.036	18.186	9.706
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	17.469	9.036	18.186	9.706
Normalidad en el pago	13.720	7.588	14.350	8.036
Otras situaciones	3.749	1.448	3.836	1.670
Plazo medio remanente	17.469	9.036	18.186	9.706
Hasta 10 años	1.486	1.093	1.642	1.175
De 10 a 20 años	5.055	3.179	5.160	3.288
De 20 a 30 años	4.910	2.585	5.209	2.740
Más de 30 años	6.018	2.179	6.175	2.503
Tipo de interés	17.469	9.036	18.186	9.706
Fijo	435	226	485	236
Variable	15.978	8.359	16.822	9.090
Mixto	1.056	451	879	380
Finalidad de la operación	17.469	9.036	18.186	9.706
Personas jurídicas y físicas empresarios	5.057	2.521	5.615	2.956
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	526	350	536	356
Resto de personas físicas	12.412	6.515	12.571	6.750
Tipo de garantía	17.469	9.036	18.186	9.706
Activos - edificios terminados	16.039	8.203	16.547	8.907
Residenciales	14.419	7.449	15.059	7.927
De los que: Viviendas de protección oficial	269	43	44	44
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	1.620	754	1.488	980
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Residenciales	-	-	-	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	-	-	-	-
Terrenos	1.430	833	1.639	799
Urbanizados	237	114	266	115
Resto	1.193	719	1.373	684

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	5	5
No elegibles	24	-

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 797 miles de euros al 30 de junio de 2015 (806 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	3.201	4.137	1.698	-	9.036
Sobre vivienda	1.703	1.898	1.698	-	5.299
Sobre resto de bienes	1.498	2.239	-	-	3.737

	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	3.254	4.671	1.781	-	9.706
Sobre vivienda	1.794	1.908	1.781	-	5.483
Sobre resto de bienes	1.460	2.763	-	-	4.223

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	9.736	8.815
Bajas en el período:	570	938
Cancelaciones a vencimiento	551	384
Cancelaciones anticipadas	19	47
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	-	507
Altas en el período:	540	603
Originadas por la entidad	147	460
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	393	143
Saldo al 31 de diciembre de 2014	9.706	8.480
Bajas en el período:	852	581
Cancelaciones a vencimiento	279	377
Cancelaciones anticipadas	241	24
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	332	180
Altas en el período:	182	534
Originadas por la entidad	-	450
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	182	84
Saldo al 30 de junio de 2015	9.036	8.433

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	-	-	-	-
<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	214	38	229	23
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	172	-	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	226	118	239	105

(*) 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)	529	600	142	212	287	290
Del que: Dudoso	-	-	-	-	-	-
Del que: Subestándar	423	432	119	128	287	290
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	10	-				
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)	24.599	24.413
Total activos (negocios totales)	34.955	34.208

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	3	63
Con garantía hipotecaria	526	537
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios terminados	-	-
<i>Edificios en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto de edificios en construcción	-	-
<i>Suelo</i>	<i>526</i>	<i>537</i>
Terrenos urbanizados	233	238
Resto de suelo	293	299
Total	529	600

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	11.428	765	11.633	637
Sin garantía hipotecaria	55	-	63	-
Con garantía hipotecaria	11.373	765	11.570	637

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					Total
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	2.779	3.847	3.060	356	1.331	11.373
Del que: dudosos	-	145	-	195	425	765

Miles de euros

	31 de diciembre 2014					Total
	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	
Crédito para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria	2.777	4.090	3.058	273	1.372	11.570
Del que: dudosos	-	102	-	110	425	637

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 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	3	209	4	334	6	14	3	458	3	377	1	10	95
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de personas físicas	20	1.919	8	458	25	167	6	891	1	11	10	128	110
Total	23	2.128	12	792	31	181	9	1.349	4	388	11	138	205

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 operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto	Nº operaciones	Importe Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1	111	1	31	1	36	44	23	1.580	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas físicas	7	484	4	188	4	45	177	85	4.291	
Total	8	595	5	219	5	81	221	108	5.871	

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

Miles de euros

31 de diciembre de 2014	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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	5	268	-	-	5	340	3	570	-	-	2	21	33
Resto de personas físicas	16	1.573	-	-	22	467	7	1.031	-	-	10	195	129
Total	21	1.841	-	-	27	807	10	1.601	-	-	12	216	162

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Total	
	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 <i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	3	84	49	18	1.283	
Resto de personas físicas	6	441	-	-	7	146	236	68	3.853	
Total	6	441	-	-	10	230	285	86	5.136	

Información referente a 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	111	16
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	128	137
Total	239	153

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 30/06/2015 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 108,22% (frente al 108,52% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 113,76% con fuentes de financiación estables (frente al 114,14% de cierre de 2014).

La estructura de financiación en mercados mayoristas de la Entidad se basaba en diciembre 2014 en la financiación recibida por la titulación de activos. A 30/06/15 no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

Por otra parte, la Entidad mantiene activos líquidos (elegibles para operaciones de financiación con el Banco Central Europeo) por importe de 3 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 7 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	23.599	22.144	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	22.045	25.329
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	83	354	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	6.470	1.296
Prestamos Titulizados	3.484	3.596			
Fondos Específicos	(1.203)	(1.214)			
Bienes adjudicados	386	229			
Total crédito a la clientela	26.349	25.109	Total depósitos minoristas de la clientela	28.515	26.625
Participaciones	1.600	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	-	624
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	624
			Patrimonio Neto	3.281	3.236
Total Necesidades de financiación	27.949	26.709	Total Fuentes de financiación estables	31.796	30.485

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)	2.624	2.772
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	2.120	2.280
<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)	2.120	2.280
	Miles de euros	
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	7.169	7.528
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	7.169	7.528

Caixa Rural Almenara