

**CAIXA RURAL
NULES**



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

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

FECHA:30/06/2015

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 expuestos 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 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 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	93.237	96.726
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que : Préstamos mantenidos en balance	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	10.542	10.902
De los que : Préstamos mantenidos en balance	10.542	10.902
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)	82.695	85.824
Préstamos no elegibles	43.650	44.002
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	9.063	8.910
Resto	34.587	35.092
Préstamos elegibles	39.045	41.822
Importes no computables	2.171	2.485
Importes computables	36.874	39.337
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	36.874	39.337

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	82.695	39.045	85.824	41.822
Originada por la Entidad	80.097	37.145	83.205	39.749
Subrogada de otra operación	2.559	1.900	2.619	2.073
Resto de adquisiciones	39	-	-	-
Divisa de denominación	82.695	39.045	85.824	41.822
Euro	82.695	39.045	85.824	41.822
Resto de Divisas	-	-	-	-
Situación de pago	82.695	39.045	85.824	41.822
Normalidad en el pago	53.518	32.833	51.169	32.055
Otras situaciones	29.177	6.212	34.655	9.767
Plazo medio remanente	82.695	39.045	85.824	41.822
Hasta 10 años	15.616	7.848	16.142	7.490
De 10 a 20 años	32.286	14.569	31.246	14.833
De 20 a 30 años	27.722	12.013	29.427	14.230
Más de 30 años	7.071	4.615	9.009	5.269
Tipo de interés	82.695	39.045	85.824	41.822
Fijo	656	384	679	390
Variable	74.185	36.703	80.057	40.125
Mixto	7.854	1.958	5.088	1.307
Finalidad de la operación	82.695	39.045	85.824	41.822
Personas jurídicas y físicas empresarios	36.457	9.076	39.056	10.683
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	9.977	497	12.958	2.800
Resto de personas físicas	46.238	29.969	46.768	31.139
Tipo de garantía	82.695	39.045	85.824	41.822
Activos - edificios terminados	71.204	37.043	74.311	39.523
Residenciales	61.123	34.619	63.672	37.078
De los que: Viviendas de protección oficial	302	115	133	58
Comerciales	983	-	970	-
Restantes	9.098	2.424	9.669	2.445
Activos - edificios en construcción	4.828	242	5.035	242
Residenciales	985	-	996	-
Comerciales	-	-	-	-
Restantes	3.843	242	4.039	242
Terrenos	6.663	1.760	6.478	2.057
Urbanizados	2.598	486	2.722	645
Resto	4.065	1.274	3.756	1.412

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	162	162
No elegibles	263	263

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 9.063 miles de euros al 30 de junio de 2015 (8.910 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	8.871	19.755	10.419	-	39.045
Sobre vivienda	3.954	9.961	10.419	-	24.334
Sobre resto de bienes	4.917	9.794	-	-	14.711

	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	9.246	19.638	12.937	-	41.822
Sobre vivienda	3.885	10.327	12.937	-	27.149
Sobre resto de bienes	5.361	9.311	-	-	14.672

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	41.584	45.097
Bajas en el período:	5.008	6.839
Cancelaciones a vencimiento	1.906	966
Cancelaciones anticipadas	345	74
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.757	5.799
Altas en el período:	5.246	5.744
Originadas por la entidad	329	2.891
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	4.917	2.853
Saldo al 31 de diciembre de 2014	41.822	44.002
Bajas en el período:	4.730	4.037
Cancelaciones a vencimiento	1.396	631
Cancelaciones anticipadas	552	280
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto	2.782	3.126
Altas en el período:	1.953	3.685
Originadas por la entidad	555	2.367
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto	1.398	1.318
Saldo al 30 de junio de 2015	39.045	43.650

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	821	185	552	179
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	630	68	278	41
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	778	383	908	450

(*) 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)	11.042	14.110	6.306	6.720	5.080	6.068
Del que: Dudosos	9.252	12.378	5.522	6.307	4.749	5.727
Del que: Subestándar	1.061	1.089	334	360	331	341
Pro-memoria:						
Cobertura genérica total (negocios totales)	-	-				
Activos fallidos	3.067	1.814				

	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)	104.388	108.965
Total activos (negocios totales)	129.806	140.189

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	1.064	1.152
Con garantía hipotecaria	9.978	12.958
<i>Edificios terminados</i>	<i>2.888</i>	<i>5.370</i>
Vivienda	1.828	4.122
Resto de edificios terminados	1.060	1.248
<i>Edificios en construcción</i>	<i>4.828</i>	<i>5.035</i>
Vivienda	985	995
Resto de edificios en construcción	3.843	4.040
<i>Suelo</i>	<i>2.262</i>	<i>2.553</i>
Terrenos urbanizados	2.121	2.412
Resto de suelo	141	141
Total	11.042	14.110

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	41.050	3.124	41.627	2.997
Sin garantía hipotecaria	686	11	788	34
Con garantía hipotecaria	40.364	3.113	40.839	2.963

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	6.110	13.534	16.335	2.927	1.458	40.364
Del que: dudosos	68	825	1.073	650	497	3.113
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	5.919	13.824	16.949	3.179	968	40.839
Del que: dudosos	8	825	1.198	802	130	2.963

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 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

30 de junio de 2015	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	17	1.996	9	1.311	50	1.585	12	1.938	6	1.088	14	615	465
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	389	-	-	-	-	179
Resto de personas físicas	68	6.106	13	576	45	357	17	1.605	6	316	25	330	133
Total	85	8.102	22	1.887	95	1.942	29	3.543	12	1.404	39	945	598

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	24	2.925	48	10.105	24	1.334	6.730	204	22.897	
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	19	5.967	1	19	3.355	22	6.375	
Resto de personas físicas	28	2.761	17	1.163	21	200	1.003	240	13.414	
Total	52	5.686	65	11.268	45	1.534	7.733	444	36.311	

Información referente a las 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	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	17	2.259	1	613	25	1.553	15	2.016	-	-	25	1.975	536
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-	-	-	-	-	2	392	-	-	-	-	179
Resto de personas físicas	64	5.556	-	-	42	813	13	1.040	1	153	38	553	132
Total	81	7.815	1	613	67	2.366	28	3.056	1	153	63	2.528	668

Miles de euros

	Dudoso						Cobertura específica	Total		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin Garantía Real			Cobertura específica	Cobertura específica	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe				
	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto	operaciones	Bruto				
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	29	6.510	-	-	77	9.685	7.452	189	24.611	7.988
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	7	4.233	-	-	22	4.698	4.398	31	9.323	4.577
Resto de personas físicas	27	2.755	-	-	37	1.059	982	222	11.929	1.114
Total	56	9.265	-	-	114	10.744	8.434	411	36.540	9.102

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 de 2015.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	1.177	1.634
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	76
Resto de personas físicas	449	825
Total	1.626	2.459

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 103,46% (frente al 97,91% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 107,49% con fuentes de financiación estables (frente al 101,96% 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 titulización 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 9 millones de euros de valor nominal, así como una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 29 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	102.738	105.931	Clientes cubiertos al 100% F.G.D	77.749	75.179
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	3.212	4.725	Clientes no cubiertos al 100% F.G.D	31.754	32.155
Prestamos Titulizados	10.541	10.902			
Fondos Específicos	(12.101)	(12.504)			
Bienes adjudicados	1.451	830			
Total crédito a la clientela	105.841	109.884	Total depósitos minoristas de la clientela	109.503	107.334
Participaciones	4.500	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	-	255
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	255
			Patrimonio Neto	9.100	9.032
Total Necesidades de financiación	110.341	114.384	Total Fuentes de financiación estables	118.603	116.621

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)	9.345	11.608
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	7.528	9.750
<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)	7.528	9.750
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	29.499	31.469
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	29.499	31.469

CAIXA RURAL NULES