

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2016 -

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 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles
Origen de las operaciones	16.366	8.677	16.854	8.897
Originadas por la Entidad	16.324	8.635	16.811	8.854
Subrogadas de otras entidades	42	42	43	43
Resto	-	-	-	-
Moneda	16.366	8.677	16.854	8.897
Euro	16.366	8.677	16.854	8.897
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	16.366	8.677	16.854	8.897
Normalidad en el pago	13.691	7.221	14.116	7.402
Otras situaciones	2.675	1.456	2.738	1.495
Vencimiento Medio Residual	16.366	8.677	16.854	8.897
Hasta 10 años	1.308	977	1.531	1.157
De 10 a 20 años	5.133	3.069	4.956	3.138
De 20 a 30 años	4.260	2.351	4.502	2.452
Más de 30 años	5.665	2.280	5.865	2.150
Tipos de interés	16.366	8.677	16.854	8.897
Fijo	407	235	432	247
Variable	14.570	7.897	15.088	8.178
Mixto	1.389	545	1.334	472
Titulares	16.366	8.677	16.854	8.897
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.677	2.183	4.876	2.497
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	493	371	515	390
Resto de hogares	11.689	6.494	11.978	6.400
Tipo de garantía	16.366	8.677	16.854	8.897
Activos - edificios terminados	15.101	7.853	15.568	8.045
Viviendas	13.535	7.130	13.970	7.301
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	266	42	267	43
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	1.566	723	1.598	744
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	1.265	824	1.286	852
Suelo urbano consolidado	271	138	231	151
Resto de terrenos	994	686	1.055	701

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	24	30
Potencialmente elegibles	5	5
No elegibles	19	25

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 633 miles de euros al 30 de junio de 2016 466 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarios 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 2016					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	3.171	3.961	-	1.545	-	8.677
Sobre vivienda	1.790	1.731	-	1.545	-	5.066
Sobre resto de bienes inmuebles	1.381	2.230	-	-	-	3.611

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2015					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	3.207	4.060	-	1.630	-	8.897
Sobre vivienda	1.709	1.815	-	1.630	-	5.154
Sobre resto de bienes inmuebles	1.498	2.245	-	-	-	3.743

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 2014	9.706	8.480
Bajas en el período:	1.105	1.314
Principal vencido cobrado en efectivo	582	377
Cancelaciones anticipadas	241	31
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	282	906
Altas en el período:	296	791
Originadas por la entidad	71	707
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	225	84
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8.897	7.957
Bajas en el período:	682	590
Principal vencido cobrado en efectivo	310	147
Cancelaciones anticipadas	105	54
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	267	389
Altas en el período:	462	323
Originadas por la entidad	79	50
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	383	273
Saldo al 30 de junio de 2016	8.677	7.690

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 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 2016 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 2016			
	Importe en libros bruto	Total correcciones de valor	Del que: Correcciones valor por deterioro de activos desde el momento de la adjudicación	Valor Contable Neto
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	541	(137)	(62)	404
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	39	(28)	(1)	11
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	189	(91)	(91)	98

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 el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 31 de diciembre de 2015 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			
	31 de Diciembre de 2015 (*)			
	Importe en libros bruto	Correcciones de valor	Del que: Correcciones valor por deterioro de activos desde el momento de la adjudicación	Valor Contable Neto
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	575	(159)	(39)	416
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	96	(51)	(2)	45
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	344	(127)	(127)	217

Nota (*) Información contenida en el estado público P.I.B.E

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe en libros bruto		Exceso sobre el valor de la garantía real		Deterioro de valor acumulado	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	493	516	119	130	(281)	(287)
De las cuales: dudosos	-	-	-	-	-	-
De las cuales: subestándar		414		109		
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	Importe	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	23.273	23.525
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	34.781	32.822
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	-	-

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Sin garantía inmobiliaria	-	1
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	493	515
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	<i>493</i>	<i>515</i>
Suelo urbano consolidado	212	228
Resto de suelo	281	287
Total	493	516

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	10.681	433	10.917	434
Sin hipoteca inmobiliaria	-	-	33	-
Con hipoteca inmobiliaria	10.681	433	10.884	434

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 de junio de 2016					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		2.983	3.563	2.709	637	789	10.681
Del que: dudosos		-	-	198	83	152	433
		Miles de euros					
		31 de diciembre 2015					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80 < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		2.909	3.706	2.811	419	1.039	10.884
Del que: dudosos		-	-	199	84	152	435

Información referente a operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2015

	Miles de euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1	10	15	1.518	1.409	7	(102)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	32	194	53	3.905	3.658	20	(251)
Total	33	204	68	5.423	5.067	27	(353)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

	Miles de euros						Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito
	Sin garantía real		Con garantía real				
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	4	503	394	7	(102)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	7	52	10	731	497	-	(251)
Total	7	52	14	1.234	891	7	(353)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Nota (*) Información contenida en el estado público P1.6 E

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 2015 y durante el primer semestre del ejercicio 2016.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Administraciones Públicas	-	-
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	-	491
<i>Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria</i>	-	-
Resto de personas físicas	-	293
Total	-	784

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 30/06/2016 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 115,54 % (frente al 107,05 % de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 123,64 % con fuentes de financiación estables (frente al 115,00% de cierre de 2015).

La estructura de financiación en mercados mayoristas de la Entidad se basa en la financiación recibida por la titulización de activos. A 30/06/16 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 2 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015		30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	20.839	22.020	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	25.363	24.047
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.140	133	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	3.456	2.964
Prestamos Titulizados	3.314	3.399			
Fondos Específicos	(816)	(782)			
Bienes adjudicados	467	461			
Total crédito a la clientela	24.944	25.231	Total depósitos minoristas de la clientela	28.819	27.011
Participaciones	1.147	1.147			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones 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	3.439	3.322
Total Necesidades de financiación	26.090	26.378	Total Fuentes de financiación estables	32.258	30.333

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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	2.179	2.447
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	1.773	1.955
<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)	1.773	1.955
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	6.880	7.053
Cédulas territoriales	-	-
Disponibles emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	6.880	7.053



caixa rural almenara

