



# ***Información financiera requerida para la transparencia de los mercados***

Junio de 2013

# 1. Principales datos financieros



Miles de euros	30/06/2013	Evolución (%)	30/06/2012	31/12/2012
<b>Balance</b>				
Activos totales	297.950	-4,83%	301.725	302.748
Créditos sobre clientes	224.847	-8,6%	244.642	234.383
Recursos de clientes	243.502	0,4%	242.535	238.843
Recursos gestionados fuera de balance	13.757	3,9%	13.241	13.901
<b>Resultados</b>				
Margen de intereses	2.795	15,93%	2.734	5.303
Margen bruto	4.004	19,17%	3.360	6.614
Resultado explotación	1.316	341,61%	297	-6.713
Resultado después de impuestos	341	37,5%	248	-5.384

# 1. Principales datos financieros



Ratios	30/06/2013	Evolución (%)	30/06/2012	31/12/2012
<b>Riesgo de crédito</b>				
Ratio de morosidad	17,22%	60,19%	10,75%	12,61%
Cobertura de dudosos	32,04%	7,73%	29,74%	48,87%
<b>Solvencia</b>				
“Core capital” (miles €)	32.388	-14,48%	37.873	32.483
Recursos propios computables (miles €)	33.141	-14,17%	38.612	33.253
“Core capital” / APR (%)	15,71%	-4,5%	16,45%	15,54%
Recursos propios / APR (%)	16,08%	-4,11%	16,77%	15,91%
<b>Rentabilidad</b>				
Eficiencia	56,59%	-15,98%	67,35%	66,25%
ROE	1,04%	62,50%	0,64%	-16,62%
ROA	0,11%	37,50%	0,08%	-1,76%

## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria	Miles de euros		
	Importe bruto	Exceso s/ valor de garantía (a)	Cobertura específica
<b>Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)</b>	11.373	2.226	2.538
Del que: Dudoso	5.277	955	2.114
Del que: Subestándar	1.694	624	424
<b>Pro-memoria:</b>			
Cobertura genérica total			1.523
Activos fallidos	282,05		

Pro-memoria: Datos de la entidad o grupo consolidado	Valor contable
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	223.933
Total activo (negocios totales)	297.950

(a) El importe del exceso sobre el valor de la garantía se calcula como la diferencia entre el importe bruto del crédito y el valor de los derechos reales recibidos en garantía después de aplicar los porcentajes de ponderación establecidos en el Anejo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria atendiendo a las garantías	Crédito: Importe bruto (miles €)
Sin garantía hipotecaria	
Con garantía hipotecaria	11.373
<i>Edificios terminados</i>	5.393
Vivienda	3.699
Resto	1.694
<i>Edificios en construcción</i>	3.277
Vivienda	3.277
Resto	
<i>Suelo</i>	2.703
Terrenos urbanizados	2.285
Resto de suelo	418
<b>Total</b>	<b>11.373</b>

## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



Crédito a los hogares para adquisición de vivienda	Miles de euros	
	Importe bruto	Del que: Dudoso
<b>Crédito para adquisición de vivienda</b>	<b>80.356</b>	<b>6.629</b>
Sin garantía hipotecaria	5.262	1.092
Con garantía hipotecaria	75.094	5.537

Desglose del crédito a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV	Rangos de LTV			
	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Importe bruto	16.944	34.478	21.596	7.081
Del que: Dudosos	1.010	1.831	3.294	553

## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



Activos recibidos en pago de deudas	Valor contable	Del que: Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>2.140</b>	<b>742</b>
<i>Edificios terminados</i>	1.015	92
Vivienda	916	68
Resto	99	24
<i>Edificios en construcción</i>		
Vivienda		
Resto		
<i>Suelo</i>	1.125	650
Terrenos urbanizados	827	592
Resto de suelo	298	58
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>1.350</b>	<b>210</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas</b>	<b>2,785</b>	<b>478</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>		
<b>Total</b>	<b>6,275</b>	<b>1,430</b>

## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



En el primer semestre de este año, la morosidad de las entidades de crédito ha seguido al alza, siendo la coyuntura aún difícil por la debilidad de la economía y por el curso de los activos vinculados al sector inmobiliario. En este contexto, durante el primer semestre de 2013 la Entidad ha seguido adoptando con la máxima diligencia medidas para la reclamación de las deudas problemáticas, desde los primeros indicios de deterioro de la solvencia de los deudores, con un seguimiento constante de su evolución. Por otro lado, el aumento de la morosidad en el conjunto de la economía, con la merma de calidad crediticia que supone, hace imprescindible el uso de criterios de admisión rigurosos.

De este modo, en el marco de la revisión y mejora continua de las políticas de gestión de riesgos, en el segundo semestre de 2010 el Consejo Rector de la Entidad aprobó una serie de novedades que contemplan rigurosamente lo establecido por la Circular 3/2010, de 29 de junio del Banco de España, acerca de la financiación de proyectos inmobiliarios y de los procesos de renegociación de deudas, reforzando los controles y criterios de admisión del riesgo.

Asimismo, la Entidad ha continuado aplicando medidas de mitigación del impacto de la crisis en aquellos clientes que atraviesan dificultades transitorias para atender sus deudas pese a una voluntad inequívoca de hacerles frente, analizando con ellos la opción que mejor se adecua a su situación. En los casos en los que, fruto de un análisis en profundidad, se considera posible, Caixa Rural La Vall “San Isidro” Coop.V. está acomodando las cuotas a corto plazo a las disponibilidades actuales del deudor, con la confianza de que el aplazamiento facilitará el buen fin de las operaciones.

En aquellos casos en los que la recuperación de la deuda requiere la ejecución de las garantías existentes, la Entidad procede a ello, lo que se refleja en las cifras de activos adjudicados en pago de deudas. Las transacciones se aprueban de forma individualizada y el precio se basa en la valoración de, como mínimo, una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España de acuerdo con la OM ECO/805/2003, con los ajustes necesarios dadas las condiciones actuales del mercado.



## 2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



En el caso particular de los activos problemáticos del sector promotor, el criterio fundamental de su gestión consiste en facilitar a los acreditados el cumplimiento de sus obligaciones. Para ello, se estudia la posibilidad de conceder períodos de carencia que permitan el desarrollo de los suelos financiados, la finalización de las promociones en curso y la comercialización de las unidades acabadas. Adicionalmente, en la refinanciación de operaciones el objetivo principal reside en la incorporación de nuevas garantías que refuercen las ya existentes.

En todos los casos se lleva a cabo un control exhaustivo de la calidad de los adquirientes para asegurar la viabilidad de las operaciones de financiación a compradores finales. Las medidas de flexibilidad se concretan en una mayor permisividad en los porcentajes de financiación y en ningún caso en una rebaja de la calidad crediticia.

Por último, cuando no se vislumbran posibilidades razonables de continuidad del acreditado se gestiona la adquisición de la garantía. En aquellos casos en que el precio de compraventa es inferior a la deuda, se anticipa el saneamiento del crédito para ajustarlo al valor de la transmisión.

### 3. Necesidades y estrategias de financiación



El comité de activos y pasivos de la entidad es el órgano encargado de la gestión de la liquidez. Los principios y políticas de gestión del riesgo de liquidez están descritos en la Nota (36.2) “Gestión de Riesgos – Riesgo de Liquidez” de las cuentas anuales (consolidadas), que pueden obtenerse en la siguiente dirección:

<http://caixalavall.es>

A continuación se muestra la estructura de financiación de la entidad:

Necesidades de financiación estable	Importe (miles euros)	Fuentes de financiación estable	Importe (miles euros)
Crédito a la clientela	198.223	Cientes completamente cubiertos por el FGD	208.935
Créditos a entidades del grupo y relacionadas		Cientes no completamente cubiertos por el FGD	30.113
Préstamos titulizados	26.624	<i>Total depósitos de la clientela</i>	239.047
Fondos específicos	11.176	Bonos y cédulas hipotecarios	
Activos adjudicados	7.668	Cédulas territoriales	569
<i>Total Crédito a la clientela y otros</i>	243.691	Emisiones avaladas por el Estado	
<i>Participaciones</i>	2.789	Subordinadas, preferentes y convertibles	
		Otros instrumentos financ. a medio/largo plazo	
		Titulizaciones vendidas a terceros	2.429
		Otra financiación vencimiento residual > 1 año	11.714
		<i>Financiación mayorista largo plazo</i>	14.712
		<i>Patrimonio neto</i>	33.422
<b>Total</b>	<b>246.480</b>	<b>Total</b>	<b>287.181</b>

### 3. Necesidades y estrategias de financiación



Vencimientos de la deuda mayorista (miles euros)	2013	2014	2015	2016
Bonos y cédulas hipotecarios				
Emisiones avaladas por el Estado				
Subordinadas, preferentes y convertibles				
Otros instrumentos financieros a medio/largo plazo				
Titulizaciones vendidas a terceros				
Otra financiación mayorista	569		9.000	
<b>Total</b>	<b>569</b>		<b>9.000</b>	

Activos líquidos y capacidad de emisión	Importe (miles de euros)
<b>Activos líquidos</b>	
Activos elegibles (valor nominal)	26.012
Activos elegibles (valor de mercado y "haircut" BCE)	2.255
De los que: Deuda de Administraciones Públicas	
<b>Capacidad de emisión</b>	<b>14.281</b>
Cédulas hipotecarias	111
Cédulas territoriales	33.141
Disponible emisiones avaladas por el Estado	4.641
<b>Total</b>	<b>80.441</b>