

Novacaixagalicia tiene una exposición al riesgo inmobiliario inferior al sector

- | Los activos líquidos suponen el 120% de los vencimientos a 3 años
- | La exposición al riesgo en vivienda es del 55,6%, inferior a la media del sector

25.01.2011. Novacaixagalicia informa de su posicionamiento en el sector inmobiliario y construcción atendiendo a la solicitud de transparencia realizada por el Banco de España.

– Tras el proceso de fusión Novacaixagalicia parte con una cartera riesgos saneada

En el proceso de fusión Novacaixagalicia ha realizado un profundo saneamiento de su cartera de activos con cargo a reservas, que supone anticipar al momento actual la posible pérdida esperada en esa cartera:

- | Se contabilizan como dudosos o *subestándar* créditos que todavía no han resultado morosos, anticipando potenciales dificultades futuras de sus acreditados. Se realizan provisiones adicionales en la cartera por importe de 1.926 millones de euros.
- | Paralelamente se anticipan posibles depreciaciones en el valor de activos inmobiliarios adjudicados realizando una cobertura adicional de 399 millones.
- | Tanto la cartera de renta fija como variable se sana absorbiendo los ajustes por valoración existentes.

Esta prudente política en la gestión de riesgos eleva la cobertura del crédito dudoso al 76%, con un volumen de provisión genérica de 359 millones de euros, saneamiento al que se suma una menor exposición al riesgo inmobiliario.

– Novacaixagalicia tiene una exposición al riesgo inmobiliario inferior al sector

La financiación concedida por Novacaixagalicia para la promoción de viviendas o para su adquisición por parte de las familias, unido a los activos inmobiliarios adjudicados, alcanza los 30.363 millones de euros. El dato indica que la exposición representa el 55,6% del riesgo total de la entidad. La exposición inmobiliaria se sitúa por debajo de la media del sector.



(*) Exposición a vivienda: Promotor, inmuebles adjudicados e hipotecas vivienda. Fuente: Stress Test del CEBS

A continuación se detalla esta información vinculada a la actividad inmobiliaria siguiendo los formatos definidos por el Banco de España para todas las entidades españolas.

– Las provisiones realizadas elevan la cobertura del riesgo promotor al 91%

En particular, la financiación a actividad promotora asciende a 11.150 millones de euros, de los que 2.527 millones tienen la condición de dudosos y 1.911 han sido calificados como *subestándar*, anticipándose a posibles problemas que afronten en un futuro sus acreditados ante el deterioro que está experimentando la actividad inmobiliaria. Las coberturas específicas realizadas para cubrir estos riesgos alcanzan los 1.269 millones y suponen el 71% del riesgo que no está cubierto por los activos que actúan como garantías (activos ajustados de acuerdo con lo establecido por la circular 4/2004 del Banco de España*) de estas operaciones, un 91% si consideramos la provisión genérica.

Cuadro 1: Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas

	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía*	Cobertura específica	Cobertura sobre el exceso
1. Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	11.150,25	2.713,93	(1.269,27)	46,8%
1.1. Del que: Dudoso	2.526,73	1.352,25	(956,77)	70,8%
1.2. Del que: Subestándar	1.910,59	440,40	(312,50)	71,0%
Pro-memoria:				
– Cobertura genérica total (negocios totales)			359	90,8%
– Activos fallidos	640,44			

*Es el importe del exceso que suponga el importe bruto de cada crédito sobre el valor de los derechos reales que, en su caso, se hubieran recibido en garantía, calculados según lo dispuesto en el Anejo IX de la circular 4/2004. [Por tanto, el valor de los derechos reales es el resultado de ponderar el menor importe entre el coste de los activos y el valor de su tasación en su estado actual ponderado por unos porcentajes que van del 70 al 50% según la naturaleza de los activos hipotecados].

Pro-memoria: Datos del grupo consolidado

	Valor contable
1. Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	51.107,97
2. Total activo consolidado (negocios totales)	76.604,20

El valor de tasación de las garantías que respaldan los créditos de la tabla anterior asciende, a cierre de 2010, a 14.646 millones de euros, frente a los 11.149 millones de importe bruto del crédito promotor.

– **El 83% de la financiación a promotor tiene garantía hipotecaria y el 39% financia obra que ya está terminada**

El 83% de la financiación a promotor está respaldado por garantía hipotecaria, que alcanza los 9.241 millones de euros. De ellos 4.347 millones están materializados en promociones que ya se encuentran finalizadas y en fase de comercialización, lo que supone casi el 40% del total riesgo promotor. En cuanto a la financiación destinada al suelo, más del 75% tienen como garantía suelo ya urbanizado donde el riesgo de depreciación es sensiblemente más bajo.

Cuadro 2: Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria. Operaciones registradas por entidades de crédito (negocios en España)

	Crédito: Importe bruto
1. Sin garantía hipotecaria	1.909,36
2. Con garantía hipotecaria	9.240,69
2.1. Edificios terminados	4.346,55
2.1.1. Vivienda	3.406,00
2.1.2. Resto	940,55
2.2. Edificios en construcción	1.887,96
2.2.1. Vivienda	1.689,10
2.2.2. Resto	198,86
2.3. Suelo	3.006,18
2.3.1. Terrenos urbanizados	2.265,27
2.3.2. Resto de suelo	740,91
Total	11.150,25

– **La financiación de vivienda a familias tiene una tasa de morosidad del 1,74%, por debajo de las referencias del sector**

Novacaixagalicia destina 16.099 millones de euros a la financiación a familias para adquisición de viviendas de los que el 97,4% presenta garantía hipotecaria. La tasa de morosidad en esta línea de negocio se sitúa en el 1,7%, sensiblemente inferior a las referencias del mercado (2,61% a septiembre 2010 en el sector cajas). La elevada calidad del riesgo se corresponde con una prudente

política de concesión de tal modo que más del 86% de los créditos se otorgaron por un importe inferior al 80% del valor de la tasación del inmueble.

Cuadro 3: Crédito a los hogares para adquisición de vivienda. Operaciones registradas por entidades de crédito (negocios en España)

	Importe bruto	Del que: Dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	16.099,21	283,88
Sin garantía hipotecaria	411,15	10,91
Con garantía hipotecaria	15.688,06	272,97

Cuadro 4: Desglose del crédito con garantía hipotecaria a los hogares para adquisición de vivienda según el porcentaje que supone el riesgo total sobre el importe de la última tasación disponible (LTV). Operaciones registradas por entidades de crédito (negocios en España)

	Rangos de LTV			
	LTV≤50%	50%<LTV≤80%	80%<LTV≤100%	LTV>100%
Importe bruto	4.087,36	9.406,29	1.646,31	548,10
Del que: dudosos	36,49	96,13	25,32	115,03

– **Los inmuebles adjudicados se encuentran provisionados en un 26% cubriendo eventuales depreciaciones del valor de estos activos**

El volumen de inmuebles adjudicados se contabiliza por un volumen total de 2.616 millones de euros, de los que un 38% corresponde a suelo urbanizado y un 36% a viviendas terminadas. Se han realizado provisiones por importe de 909 millones de euros lo que supone una cobertura del 25,8% del valor de adquisición de esos activos.

Cuadro 5: Activos adjudicados a las entidades del grupo consolidado (Negocios España)

	Valor contable	Del que: Cobertura
1. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	2.103,37	(707,01)
1.1. Edificios terminados	530,52	(233,94)
1.1.1. Vivienda	483,44	(212,99)
1.1.2. Resto	47,08	(20,95)
1.2. Edificios en construcción	414,92	(83,38)
1.2.1. Vivienda	412,74	(82,82)
1.2.2. Resto	2,175	(0,56)
1.3. Suelo	1.157,94	(389,70)
1.3.1. Terrenos urbanizados	1.010,19	(342,63)
1.3.2. Resto de suelo	147,75	(47,07)
2. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	357,67	(148,68)
3. Resto de activos inmobiliarios adjudicados	154,11	(53,74)
4. Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

El valor actualizado de tasación de los activos adjudicados del cuadro anterior asciende a 3.049 millones de euros



Confortable posición de liquidez

– Los depósitos de clientes financian el 84% del crédito concedido

Novacaixagalicia presenta una orientación minorista en sus fuentes de financiación como lo refleja que los depósitos de clientes financien el 84% del crédito. Los depósitos de clientes se elevan a 45.188 millones de euros mientras que el crédito a la clientela neto se sitúa en 53.638 millones de euros.

ESTRUCTURA DE FINANCIACIÓN

	Importe
Crédito a la clientela	56.347.578 *
Créditos a entidades del grupo y relacionadas	3.302.741
Préstamos titulizados	2.666.068
Fondos específicos	2.709.505
Activos adjudicados	2.615.156
TOTAL Crédito a la Clientela	53.638.073
Participaciones	2.739.377

Crédito a la clientela incluye Créditos a entidades del grupo y relacionadas que se desglosan en la siguiente línea

	Importe
Cientes completamente cubiertos por el FGD	22.445.798
Cientes no completamente cubiertos por FGD	22.742.249
TOTAL Depósitos de la Clientela	45.188.046
Bonos y cédulas hipotecarios	10.190.400
Cédulas territoriales	550.000
Deuda senior	3.037.579
Emisiones avaladas por el Estado	4.218.000
Subordinadas, preferentes y convertibles	2.289.300
Otros instrumentos financieros a M y LP	0
Titulizaciones vendidas a terceros	0
Otra financiación con vencimiento residual > 1 año	0
Financiación mayorista largo plazo	20.285.279
Patrimonio neto	1.775.117

Necesidades de financiación estables

Fuentes financiación estables

– **Los activos líquidos cubren el 120% de los vencimientos de los próximos tres años**

Los activos líquidos del balance de Novacaixagalicia ascienden a 12.660 millones de euros importe que se reduce a 10.827 millones una vez aplicados los recortes de valoración que establece el Banco Central Europeo. Este volumen de activos líquidos cubre el 120% de los vencimientos de los próximos tres años que se elevan a 9.123 millones de euros. De este modo, la entidad podría hacer frente a estos vencimientos sin realizar nuevas emisiones.

Novacaixagalicia dispone de una capacidad de emisión superior a los 4.000 millones de euros, tanto en cédulas hipotecarias, como en cédulas territoriales o en deuda avalada.

VENCIMIENTOS DE EMISIONES MAYORISTAS (miles de euros)

	2011	2012	2013	> 2013
Bonos y cédulas hipotecarios	829.600	920.985	1.684.677	6.755.137
Cédulas territoriales	300.000	150.000	100.000	0
Deuda senior	1.549.850	987.729	0	500.000
Emisiones avaladas por el Estado	75.000	2.469.000	0	1.674.000
Subordinadas, preferentes y convertibles	0	0	36.000	2.253.300
Otros instrumentos financieros a M y LP	0	0	0	0
Titulizaciones vendidas a terceros	0	0	0	0
Papel comercial	20.300	0	0	0
Total vencimientos de emisiones mayoristas	2.774.750	4.527.714	1.820.677	11.182.437

ACTIVOS LÍQUIDOS (miles de euros)

	Importe
Activos líquidos (valor nominal)	12.660.422
Activos líquidos (valor de mercado y recorte BCE)	10.826.757
de los que: Deuda de las administraciones públicas centrales	2.707.028

CAPACIDAD DE EMISIÓN (miles de euros)

	Importe
Capacidad de emisión de Cédulas Hipotecarias	3.648.609
Capacidad de emisión de Cédulas Territoriales	247.817
Disponible de emisiones avaladas por el estado	125.000