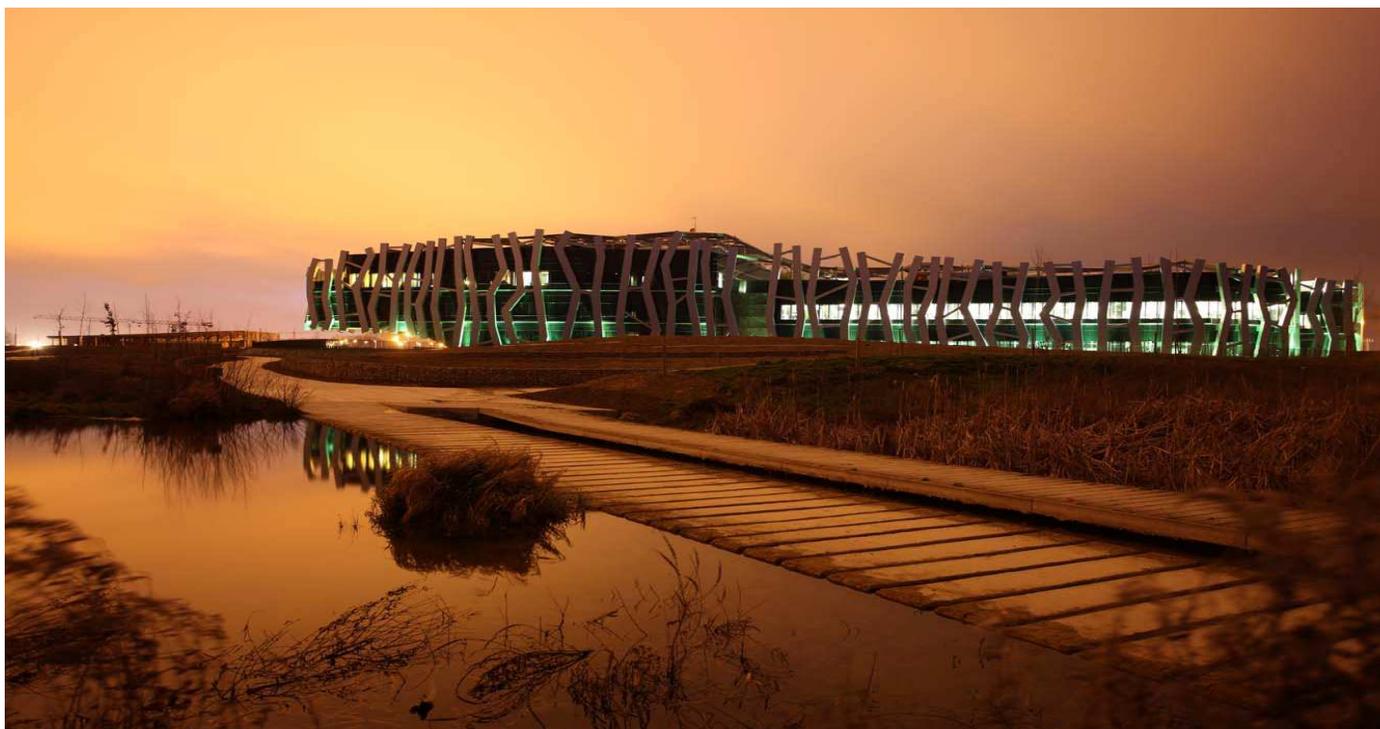




# **Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (Caja VITAL Kutxa)**



**Información de transparencia hacia los mercados sobre riesgo inmobiliario, activos adjudicados, solvencia y liquidez**

**Hecho relevante 31 de enero de 2011**



# INDICE

---

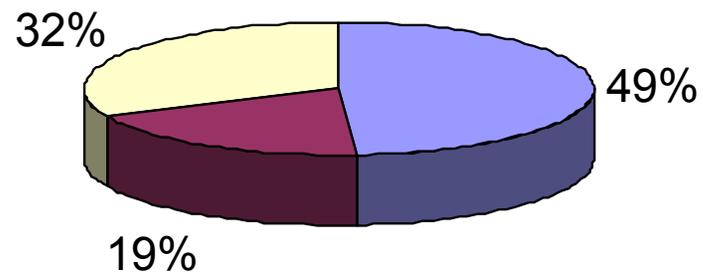
---

- **Distribución de la cartera crediticia**
  - **Detalle crédito construcción y promoción inmobiliaria**
  - **Activos adjudicados**
  - **Solvencia**
  - **Liquidez**
-



## Distribución de la cartera crediticia al sector privado (I)

Distribución de la cartera crediticia al sector privado



- Hogares para adquisición de vivienda
- Construcción y promoción inmobiliaria
- Resto crédito

Fuente: Estado de distribución Riesgo Crediticio a 31/12/2010



## Distribución de la cartera crediticia al sector privado (II)

<b>% Construcción y Promoción Inmobiliaria, para Viviendas de Protección Pública</b>	<b>22%</b>
<b>% Construcción y Promoción Inmobiliaria, para viviendas libres</b>	<b>78%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

**% Financiación promotor Vivienda Libre  
sobre Total Cartera Crediticia** **15%**



## Distribución de la cartera crediticia al sector privado (III)

### Desglose del crédito con garantía hipotecaria a los hogares según LTV

	LTV<50	50<LTV<80	LTV>80	TOTAL
Importe bruto <i>% s/total</i>	898 <i>29%</i>	1.596 <i>51%</i>	636 <i>20%</i>	3.130 <i>100%</i>
Del que dudosos <i>% dudoso</i>	3 <i>0,33%</i>	16 <i>1,00%</i>	18 <i>2,83%</i>	37 <i>1,18%</i>

Fuente: Estado T-13



## Distribución de la cartera crediticia al sector privado (IV)

**El 80% de la cartera tiene un LTV inferior al 80%.**

**La morosidad de los préstamos hipotecarios a los hogares es el 1,18%.**

**Descontando la financiación a VPO (22%), el porcentaje de riesgos con LTV>80% sería del 11%.**



## Detalle de crédito construcción y promoción inmobiliaria (I)

	<b>RIESGO</b>	<b>% S/TOTAL</b>
Promociones en curso	293	23,4%
Edificios terminados	229	18,3%
Suelo urbano VPO y Viv. Tasada	61	4,9%
Suelo urbano vivienda libre	506	40,4%
Resto suelo VPO y Viv. Tasada	7	0,6%
Resto suelo vivienda libre	67	5,3%
<b>TOTAL GARANTÍA HIPOTECARIA</b>	<b>1.163</b>	<b>92,8%</b>
Sin garantía hipotecaria	90	7,2%
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA</b>	<b>1.253</b>	<b>100%</b>

**Un 93% del riesgo al sector promotor es con garantía hipotecaria**

Fuente: Estado de distribución Riesgo Crediticio a 31/12/2010



## Detalle de crédito construcción y promoción inmobiliaria (II)

	Millones	%
Dudosos	162	12,9%
Subestándar	211	16,8%
Resto	880	70,2%
<b>TOTAL</b>	<b>1.253</b>	<b>100,0%</b>

	% Cobertura específica	% Cobertura valor garantías	% Cobertura fondo genérico	% Cobertura total
Dudosos	38	48	10	96
Subestándar	13	52	-	65

**Cobertura elevada tras la imputación del fondo genérico y de porcentajes sobre el préstamo para el cálculo del valor de garantías del 50% para financiación de suelo y 60% para vivienda terminada.**

Fuente: Estado de distribución Riesgo Crediticio a 31/12/2010



## Activos adjudicados a las entidades del grupo consolidado

	Valor Neto Contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	235	38
- Edificios terminados	44	8
- Edificios en construcción	78	5
- Suelo urbano	113	25
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	7	- (*)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	9	- (*)
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>	<b>38</b>

(\*) La valoración del activo recoge saneamiento mínimo del 10% sobre tasación actualizada

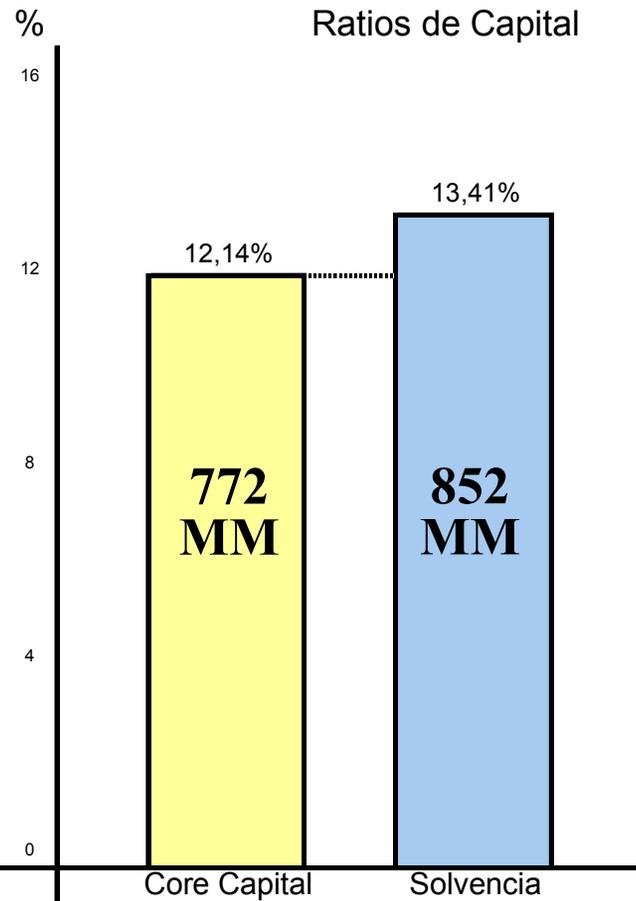


## Gestión activos adjudicados procedentes del sector construcción y promoción inmobiliaria

	<b>Valor Neto Contable</b>	<b>Situación de gestión</b>
Edificios terminados	44	61% en arrendamiento en condiciones mercado
Edificios en construcción	78	69% se entrega en 2011, con un 50% vendido a 31/12/2010
Suelo urbano	113	40% corresponde a suelo para viviendas tasadas en curso urbanización y venta.
<b>TOTAL</b>	<b>235</b>	



## Solvencia



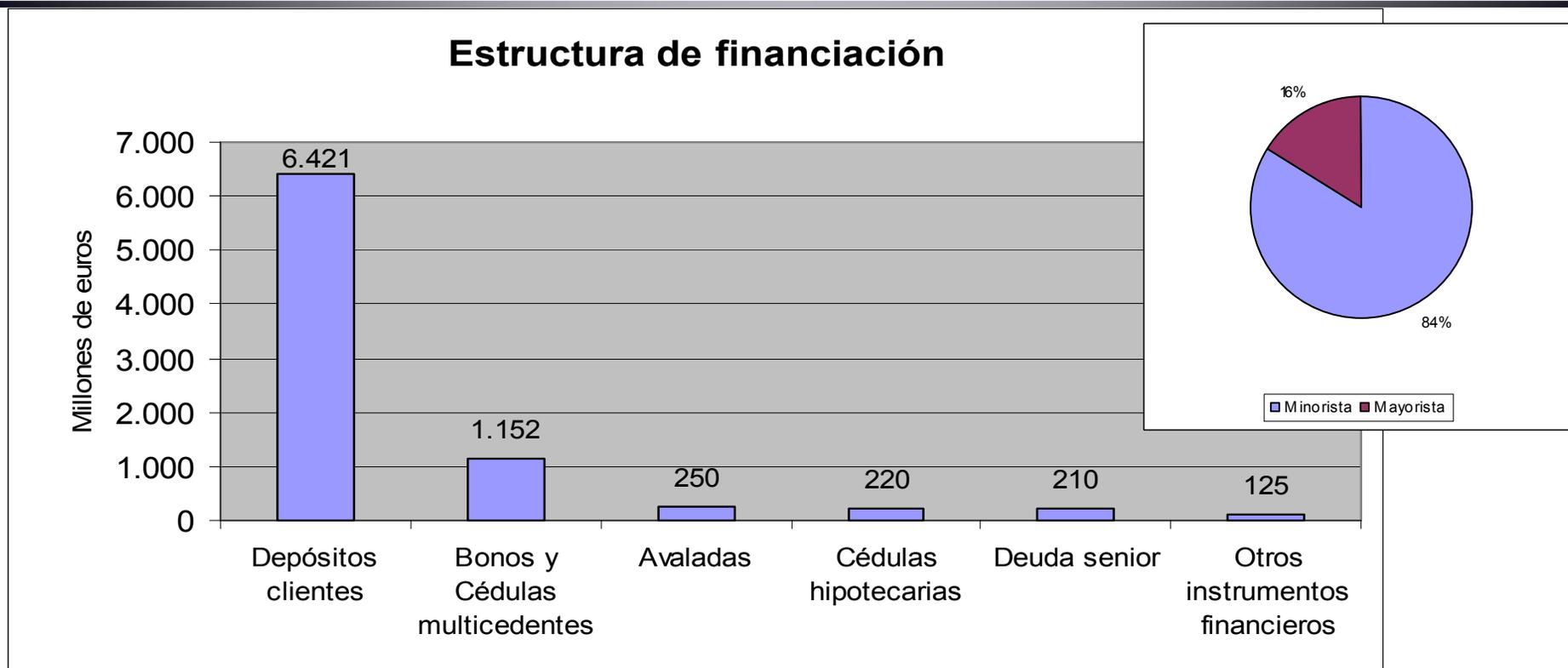
**Exceso superior a un 50% sobre un 8% de Core Capital.**

**Supone una cifra de recursos propios adicionales de 264 MM€.**

Fuente: Avance de datos al 31/12/2010



## Liquidez - Estructura de financiación



**Baja dependencia de la financiación mayorista  
(16% del total de financiación de terceros)**



## Liquidez - Vencimientos de emisiones mayoristas

	AÑO VENCIMIENTO				TOTAL	% por tipo
	2011	2012	2013	>2013		
Cédulas muticedentes	150.000	-	32.260	519.740	<b>702.000</b>	36%
Cédulas Hipotecarias CVK	-	85.000	135.000	-	<b>220.000</b>	11%
Deuda senior	-	100.000	60.000	50.000	<b>210.000</b>	11%
Titulizaciones vendidas a terceros	23.700	21.330	19.197	172.773	<b>237.000</b>	12%
Emisiones avaladas por el Estado	-	200.000	50.000	-	<b>250.000</b>	13%
Otros instrumentos financieros	50.000	75.000	-	-	<b>125.000</b>	6%
Papel comercial (Pagarés) (*)	225.600	-	-	-	<b>225.600</b>	11%
<b>TOTAL</b>	<b>449.300</b>	<b>481.330</b>	<b>296.457</b>	<b>742.513</b>	<b>1.969.600</b>	100%

% vencimiento por plazos                      23%                      24%                      15%                      38%                      100%

(\*) Vencimiento del programa, que se renueva anualmente



## Liquidez - Importantes activos líquidos y capacidad de emisión elevada no utilizada

	Importe
Activos disponibles ante BCE	467.234
Activos líquidos R. Fija no pignorados	685.981
Activos líquidos R. Variable no cotizada	72.091
<b>TOTAL ACTIVOS LÍQUIDOS</b>	<b>1.225.306</b>

	Importe
Cédulas Hipotecarias	400.081
Cédulas Territoriales	26.211
Emisiones avaladas por el Estado	232.000
CTH's (1)	546.000
<b>TOTAL CAPACIDAD EMISIÓN</b>	<b>1.204.292</b>

(1) Ptmos. Hipotecarios de vivienda LTV entre 80% y 100%