

Caja España-Caja Duero presenta una adecuada cobertura en su exposición al sector de la construcción

- La entidad hace público el riesgo con el sector inmobiliario siguiendo las recomendaciones del Banco de España para calmar a los mercados internacionales.

Salamanca, 21 de enero de 2011.- Caja España-Caja Duero ha decidido hacer público el riesgo contraído con empresas promotoras e inmobiliarias, así como su cartera de hipotecas minoristas y la estructura de financiación y liquidez y los activos adjudicados y sus provisiones. Con esta iniciativa se atienden las recomendaciones de transparencia efectuadas por el Banco de España en un comunicado del pasado 13 de diciembre, con el objeto de eliminar la desconfianza sobre el sistema financiero español por parte de los mercados internacionales.

La información que facilita la entidad en este comunicado se hace siguiendo los formatos definidos por el propio Banco de España para todas las entidades españolas, e incluye un balance sobre el proceso de fusión y creación de Caja España-Caja Duero, y un análisis sobre la estructura de financiación de la nueva entidad.

La conclusión sobre la información suministrada se resume en que Caja España-Caja Duero presenta una adecuada cobertura en su exposición a los sectores de la construcción y promoción inmobiliaria, unas garantías en los préstamos a los hogares para adquisición de vivienda superiores a la media del sector bancario español, y una estructura de financiación y de balance equilibrada con una alta tasa de recursos de clientes financiando el negocio puramente bancario.

INVERSIÓN CREDITICIA

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

	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía	Cobertura específica	Tasación
1. Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	8.067	3.301	1.020	13.369
1.1. Del que: Dudoso	1.677	909	733	2.289
1.2. Del que: Subestándar	1.338	598	287	2.366
Pro-memoria: - Cobertura genérica total (negocios totales)			126	
- Activos fallidos	223			

Pro-memoria: Datos del grupo consolidado

	Valor contable
1. Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	25.766
2. Total activo consolidado (negocios totales)	45.656

El ratio de morosidad del sector asciende por tanto al 20,8%.

Dentro del importe indicado se incluyen 2.332 millones de euros de financiación al sector constructor de otras operaciones no inmobiliarias y de financiación al sector inmobiliario en otras operaciones no identificadas expresamente con la promoción inmobiliaria.

Las tasaciones de valor de la totalidad de la cartera ascienden a 13.369 millones de euros, que unidas a las provisiones ya constituidas, exceden con holgura los saldos reflejados en el importe bruto.

Las tasaciones de los activos dudosos y subestándar superan también ampliamente el valor neto de provisiones de los mismos.

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	1.591
2. Con garantía hipotecaria	6.476
2.1. Edificios terminados	1.663
2.1.1. Vivienda	1.541
2.1.2. Resto	122
2.2. Edificios en construcción	1.425
2.2.1. Vivienda	1.401
2.2.2. Resto	24
2.3. Suelo	2.007
2.3.1. Terrenos urbanizados	1.301
2.3.2. Resto de suelo	706
2.4. Resto garantía hipotecario	1.381
Total	8.067

En el reciente **Informe de Situación y perspectivas del sector bancario español** elaborado por el Banco de España en el presente mes de diciembre, se analiza la exposición de riesgo en el sector construcción y promoción inmobiliaria. Los datos analizados que en dicho informe se exponen para todo el sector bancario español, presentarían el siguiente detalle para Caja España-Caja Duero.

DETALLE DE LA EXPOSICION POTENCIALMENTE PROBLEMÁTICA Y SUS COBERTURAS
CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, C.A.M.P.

	Importe (mM€)	% s/ INVERSION	Cobertura Específica	% de cobertura
Inversión Crediticia	29,9			
Dudosa	1,7	5,6 %	0,7	43,7%
Subestandar	1,3	4,5 %	0,3	21,4%
Adjudicaciones y adquisiciones	1,1	3,6 %	0,3	28,4%
Fallidos	0,2	0,7 %	0,2	100,0%
Exposición problemática	4,3	14,5 %	1,551	35,9%
PROMEMORIA				
%cobertura incluyendo provisión genérica.			0,1	38,5%

Cabe indicar que todo el sector bancario presentaría una cobertura a la exposición problemática del 26,6% inferior a la de nuestra entidad que presenta un 35,9%.

Si se incluye la provisión genérica los porcentajes de cobertura subirían al 33% en el conjunto del sistema bancario español, siendo mejorado en nuestra Entidad hasta el 38,5%.

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	11.492	338
Sin garantía hipotecaria	304	3
Con garantía hipotecaria	11.188	335

El ratio de morosidad se sitúa en el 2,9% en línea con el declarado para este sector por el sector bancario español.

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 (9)	2.814	6.794	1.510	70
Del que: dudosos (9)	22	166	133	14
Porcentaje de inversión sobre total	25,1%	60,7%	13,5%	0,7%
Porcentaje de dudosos sobre total	6,6%	49,5%	39,7%	4,2%

La ratio LTV (Loan to Value) mide el porcentaje que la exposición crediticia representa sobre el valor del bien hipotecado en garantía de la misma. En Caja España-Caja Duero la media total de la cartera hipotecaria ascendería a una ratio del 62,6% similar a la ratio media presentada por el conjunto del sistema bancario español según el informe del Banco de España indicado, cuyo cuadro se expone a continuación.



Banco de España Situación y Perspectivas del Sistema Bancario Español diciembre 2010

El porcentaje de la inversión con una LTV inferior al 80% ascendería en nuestra Entidad al 85,8% mejorando el del conjunto del sistema bancario en España que lo sitúa levemente por encima del 80%.

ACTIVOS ADJUDICADOS

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

	Valor contable	Del que: Cobertura
1. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	565	204
1.1. Edificios terminados	249	66
1.1.1. Vivienda	219	61
1.1.2. Resto	30	5
1.2. Edificios en construcción	28	13
1.2.1. Vivienda	28	13
1.2.2. Resto	-	-
1.3. Suelo	288	125
1.3.1. Terrenos urbanizados	183	85
1.3.2. Resto de suelo	105	40
2. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	135	47
3. Resto de activos inmobiliarios adjudicados	27	7
4. Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos (13)	47	51

El total de activos adjudicados asciende a 1.083 millones con unas provisiones por 309 que suponen una cobertura del 28,5%.

FINANCIACIÓN

En relación con la estructura de financiación, el modelo solicitado por el Banco de España referente a nuestra Entidad sería como sigue:

ESTRUCTURA DE FINANCIACIÓN			
	Importe		Importe
Crédito a la clientela	27.252	Clientes completamente cubiertos por el FGD	12.923
Créditos a entidades del grupo y relacionadas	1.155	Clientes no completamente cubiertos por FGD	5.990
Préstamos titulizados	345		
Fondos específicos	1.964		
Activos adjudicados	1.082		
TOTAL Crédito a la Clientela	27.870	TOTAL Depósitos de la Clientela	18.913
Participaciones	233	Bonos y cédulas hipotecarios	4.052
		Cédulas territoriales	63
		Deuda senior	483
		Emisiones avaladas por el Estado	850
		Subordinadas, preferentes y convertibles	980
		Otros instrumentos financieros a M y LP	132
		Titulizaciones vendidas a terceros	0
		Otra financiación con vencimiento residual > 1 año	
		Financiación mayorista largo plazo	6.560
		Patrimonio neto	1.802
Necesidades de financiación estables	28.103	Fuentes financiación estables	27.275

Este cuadro presenta una información relativa de la liquidez por cuanto no tiene en cuenta determinadas fuentes de financiación afectas específicamente a inversiones crediticias por importe de 500 millones aproximadamente.

No indica la estructura de financiación global del negocio representada, entre otras, por la ratio de créditos sobre recursos ajenos, que en nuestra Entidad sería del 87,5%, una de las más sólidas del panorama bancario español que en media la sitúa en el 130%.

El ratio de liquidez estructural de nuestro balance según otra información enviada al supervisor sería como sigue:

	14/01/2010	07/01/2011	31/12/2010
ACTIVO	14.628.220	14.631.350	14.613.049
Caja y Banco de España	365.661	403.684	414.733
Entidades de crédito	280.667	279.820	246.259
Cartera de Renta Fija (1)	13.981.893	13.947.846	13.952.056
PASIVO	10.057.044	10.054.999	9.997.379
Banco de España	2.951.521	3.101.153	3.800.650
Entidades de crédito	4.888.504	6.044.837	5.294.569
Cesión temporal de activos	2.217.020	909.010	902.160
LIQUIDEZ BRUTA (Diferencia Activo-Pasivo)	4.571.176	4.576.351	4.615.669

Datos en miles de €

Los próximos vencimientos presentarían la siguiente estructura:

VENCIMIENTOS DE EMISIONES MAYORISTAS				
	2011	2012	2013	> 2013
Bonos y cédulas hipotecarios	500	420	282	2.850
Cédulas territoriales	13	50		
Deuda senior			255	228
Emisiones avaladas por el Estado		550	100	200
Subordinadas, preferentes y convertibles				980
Otros instrumentos financieros a M y LP	132			
Titulizaciones vendidas a terceros				
Papel comercial	24			
Total vencimientos de emisiones mayoristas	669	1.020	637	4.258

ACTIVOS LÍQUIDOS	
	Importe
Activos líquidos (valor nominal)	9.141
Activos líquidos (valor de mercado y recorte BCE)	8.380
de los que: Deuda de las administraciones públicas centrales	5.899

CAPACIDAD DE EMISIÓN	
	Importe
Capacidad de emisión de Cédulas Hipotecarias	1.420
Capacidad de emisión de Cédulas Territoriales	447
Disponible de emisiones avaladas por el estado	1.274