

INFORMACIÓN DE TRANSPARENCIA HACIA EL MERCADO RELATIVA AL GRUPO CONSOLIDADO “LA CAIXA” a 31/12/10

De acuerdo con la política de transparencia informativa del Grupo “la Caixa”, se hace pública a continuación la información relevante referida a 31 de diciembre de 2010 sobre la exposición al sector de la construcción y promoción, las políticas establecidas en la Entidad para hacer frente a los activos problemáticos de dicho sector, y la situación de liquidez y necesidades de financiación en los mercados.

El detalle de esta comunicación cumple con los requerimientos del Banco de España en su carta de 29 de noviembre de 2010, ampliados en la de 18 de enero de 2011 y es complementaria a la información publicada por el Grupo “la Caixa” en la presentación de resultados del día 28 de enero de 2011.

Los importes se expresan en miles de euros.

Barcelona, 31 de enero de 2011

Apartado 1

EXPOSICIÓN AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN

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

	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía	Cobertura específica
1. Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	26.283.662	3.780.603	1.647.467
1.1. Del que: Dudoso	4.080.496	1.961.478	1.433.232
1.2. Del que: Subestándar	1.656.739	218.657	214.235
Pro-memoria:			
- Cobertura genérica total (negocios totales)			1.835.000
- Activos fallidos	260.313		

Pro-memoria: Datos del grupo consolidado

	Valor contable
1. Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	176.363.586
2. Total activo consolidado (negocios totales)	285.724.221

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	2.043.594
2. Con garantía hipotecaria	24.240.068
2.1. Edificios terminados	14.053.604
2.1.1. Vivienda	11.561.748
2.1.2. Resto	2.491.856
2.2. Edificios en construcción	5.391.332
2.2.1. Vivienda	4.678.217
2.2.2. Resto	713.115
2.3. Suelo	4.795.132
2.3.1. Terrenos urbanizados	1.730.212
2.3.2. Resto de suelo	3.064.920
Total	26.283.662

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	70.054.416	979.099
Sin garantía hipotecaria	392.011	8.008
Con garantía hipotecaria	69.662.405	971.091

Se informa asimismo que el crédito con garantía de primera vivienda no destinado a su adquisición asciende a 13.457 millones de euros.

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	17.725.423	42.703.217	8.598.884	634.881
Del que: dudosos	55.756	547.846	346.434	21.055

Cuadro 5: Activos adjudicados a las entidades del grupo consolidado

	Valor contable bruto	Cobertura
1. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	3.446.249	(870.911)
1.1. Edificios terminados	798.013	(150.769)
1.1.1. Vivienda	672.496	(106.095)
1.1.2. Resto	125.517	(44.674)
1.2. Edificios en construcción	235.949	(82.280)
1.2.1. Vivienda	223.029	(80.606)
1.2.2. Resto	12.920	(1.674)
1.3. Suelo	2.412.287	(637.862)
1.3.1. Terrenos urbanizados	726.613	(211.899)
1.3.2. Resto de suelo	1.685.674	(425.963)
2. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda ⁽¹⁾	943.844	(212.750)
3. Resto de activos inmobiliarios adjudicados	27.173	(11.486)
4. Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos ⁽²⁾	234.116	0

(1) No incluye los derechos de remate de inmuebles procedentes de subasta por importe de 330 millones de euros, que se corresponde con el valor neto por el que se registrará el activo en el momento de la adjudicación.

(2) Considerando como valor razonable el último valor neto de sus activos después de impuestos (NNAV) publicado por Inmobiliaria Colonial, SA y Metrovacesa SA. Dicho valor ya está ajustado y por ello la casilla de cobertura se informa a cero.

Apartado 2

Información adicional

FINANCIACIÓN A GRANDES CONSTRUCTORES EN ACTIVIDADES NO INMOBILIARIAS

Cuadro 1: Financiación destinada a grandes constructores en actividades no inmobiliarias, y sus coberturas

	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía (2)	Cobertura específica
1. Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	6.946.592	4.651.027	213.866
1.3. Del que: Dudoso	326.156	176.133	200.480
1.4. Del que: Subestándar	88.706	60.363	13.386

Cuadro 2: Desglose de la financiación destinada a grandes constructores en actividades no inmobiliarias.

	Crédito: Importe bruto
1. Sin garantía hipotecaria	5.569.755
2. Con garantía hipotecaria	1.376.837
2.1. Edificios terminados	997.646
2.1.1. Vivienda	553.618
2.1.2. Resto	444.028
2.2. Edificios en construcción	232.705
2.2.1. Vivienda	128.902
2.2.2. Resto	103.803
2.3. Suelo	146.486
2.3.1. Terrenos urbanizados	9.129
2.3.2. Resto de suelo	137.357
Total	6.946.592

Apartado 3

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA HACER FRENTE A LOS ACTIVOS PROBLEMÁTICOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA

El criterio fundamental que guía la gestión de los activos problemáticos del sector promotor en el Grupo "la Caixa" es facilitar a los acreditados el cumplimiento de sus obligaciones.

En primer lugar, y con el compromiso de los accionistas y de otras empresas del grupo acreditado, 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 es incorporar nuevas garantías que refuercen las ya existentes. La política es no agotar con segundas hipotecas el margen actual de valor que ofrecen las garantías previas.

En el caso de obra acabada, se analiza la posibilidad de ayudar a su comercialización mediante ServiHabitat XXI, SAU, sociedad instrumental del Grupo "la Caixa", especialista en servicios inmobiliarios con más de 20 años de experiencia, lo que permite una gestión eficiente de la inversión, anticipando su recuperación, y añadiendo valor y rentabilidad. 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. El precio de adquisición se determina en base a la valoración efectuada por, como mínimo, una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España. En aquellos casos en que el precio de compra-venta es inferior a la deuda, se anticipa el saneamiento del crédito para ajustarlo al valor de la transmisión.

Apartado 4

LIQUIDEZ

VENCIMIENTOS DE EMISIONES MAYORISTAS

	2011	2012	2013	>2013
Bonos y Cédulas hipotecarios	4.805.400	1.838.903	3.888.840	25.575.577
Cédulas territoriales	1.500.000		1.200.000	
Deuda senior	145.000	525.000	1.000.000	1.030.000
Emisiones avaladas por el Estado		2.300.000	60.000	50.000
Subordinadas y preferentes				200.000
Canjeables	837.700			
Titulizaciones vendidas a terceros				1.196.821
TOTAL VENCIMIENTOS EMISIONES MAYORISTAS	7.288.100	4.663.903	6.148.840	28.052.397

ACTIVOS LÍQUIDOS¹

Activos líquidos (valor nominal)	27.323.290
Activos líquidos (valor de mercado y recorte BCE)	20.268.038
<i>de los que: Deuda de administraciones públicas centrales:</i>	<i>3.657.735</i>

(1) Criterios de los estados de liquidez de BdE.

CAPACIDAD DE EMISIÓN

Capacidad de emisión de Cédulas Hipotecarias	21.952.000
Capacidad de emisión de Cédulas Territoriales	4.822.350
Disponible de emisiones avaladas por el estado	13.753.000

Estructura de Financiación: 70% depósitos de clientes

Liquidez Total: 19,638 Millones de euros (6,8% de los activos del grupo).