

## Banco BASE: Información de transparencia sobre exposiciones de riesgo inmobiliario, solvencia y liquidez

Hecho Relevante  
26 de enero de 2011

# Resumen ejecutivo

---

**La cartera crediticia al sector privado de Banco Base asciende a 31 de diciembre de 2010 a unos 90 mil millones de euros**

- El crédito a los hogares para la adquisición de vivienda representa más del 41% de la cartera crediticia. Un 84% presenta un riesgo inferior al 80% del valor hipotecario, con una tasa de morosidad contenida en el entorno del 2,4%
- La financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria representa el 18% de los activos consolidados de la entidad, contando más del 86% del mismo con garantía hipotecaria

**Una estricta clasificación de la cartera crediticia refleja un 22,4% de dudosos de los créditos destinados a la construcción y promoción inmobiliaria, con una cobertura constituida del 112% (sin considerar el fondo de pérdida esperada ni el Esquema de Protección de Activos –EPA– de Banco Castilla-La Mancha –BCLM–)**

**Los activos adjudicados netos ascienden a 3.026 M€ con una cobertura específica de 1.182 M€. En 2010 se ha experimentado una reducción por comercialización de los mismos de 800 M€ brutos**

**Banco Base dispone de una estructura de financiación mayorista diversificada (70% con colateral). Casi el 60% de los vencimientos se producen a partir de 2014, y se dispone de más de 25 mil millones de euros de activos líquidos y de capacidad de emisión con colateral para afrontar los vencimientos**

**Después de realizar un importante esfuerzo de saneamiento cercano al 12% de la cartera crediticia y de asumir vía provisiones en cuenta de resultados 2010 todo el coste de las prejubilaciones a realizar en el periodo 2011–2013, el Core Capital es superior al 8%<sup>1</sup>**

1. Pendiente del reconocimiento de determinadas plusvalías por ajuste a valor razonable

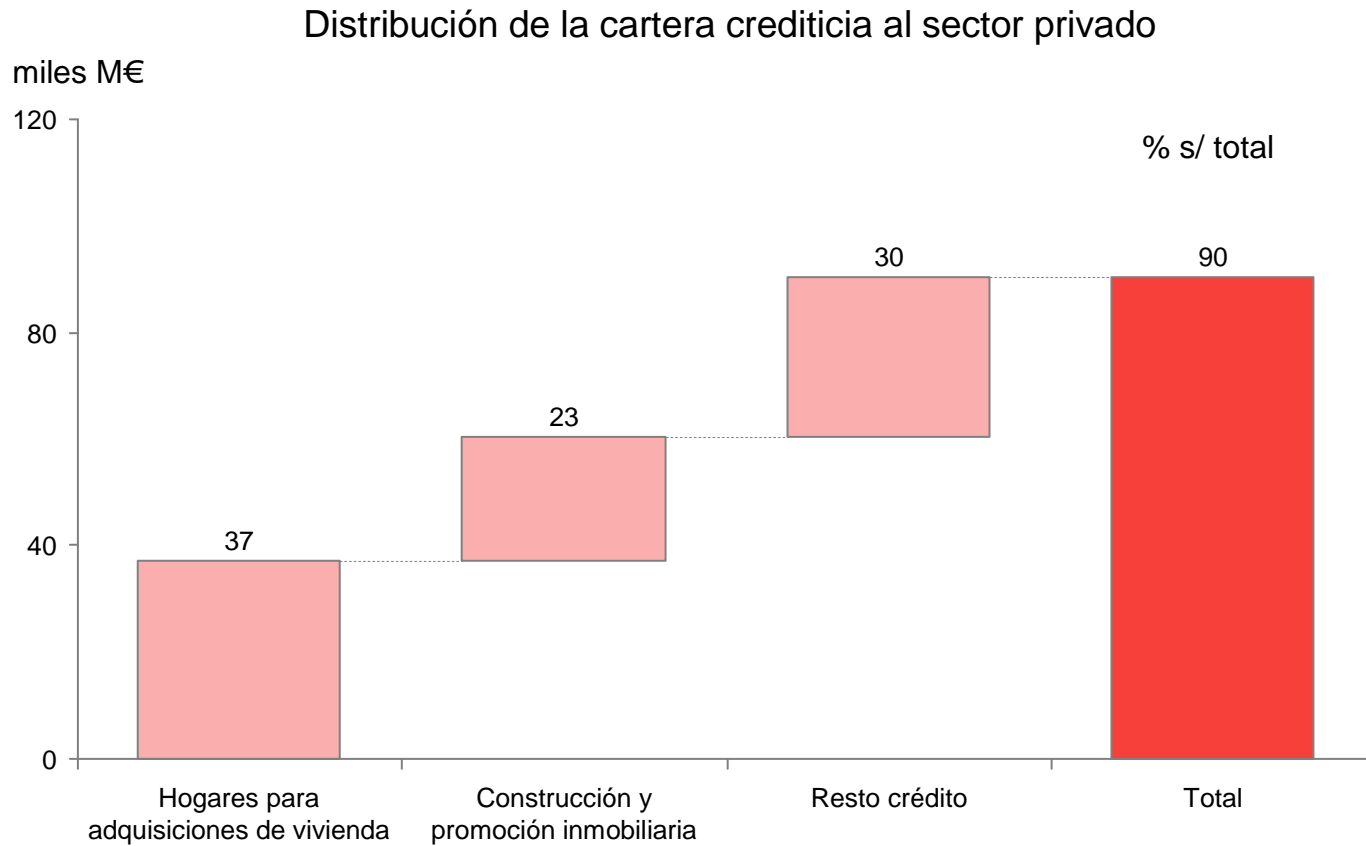
# Agenda

---

<b>Distribución de la cartera crediticia al sector privado</b>	<b>3</b>
<b>Exposiciones crediticias y cobertura de Banco Base</b>	<b>5</b>
<b>Activos adjudicados a las entidades del grupo consolidado</b>	<b>6</b>
<b>Cobertura del Esquema de Protección de Activos de BCLM</b>	<b>7</b>
<b>Saneamiento de Banco Base</b>	<b>9</b>
<b>Previsión de solvencia</b>	<b>10</b>
<b>Estructura de financiación</b>	<b>11</b>
<b>Vencimientos de emisiones mayoristas</b>	<b>12</b>
<b>Activos líquidos y capacidad de emisión</b>	<b>13</b>

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

Cartera de crédito diversificada



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

Las carteras de particulares y construcción y promoción inmobiliaria cuentan con amplias garantías

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

	LTV ≤ 50	50 < LTV ≤ 80	LTV > 80
Importe bruto	10.612	19.291	5.810
Del que dudosos	202	515	334
% dudoso	1,9%	2,7%	5,7%

**Morosidad muy contenida en los tramos con LTV < 80% (84% de la cartera)**

## Desglose de crédito a construcción y promoción inmobiliaria según garantía

	Riesgo	% s/ total
• Con garantía hipotecaria	20.068	86,2
– Edificios terminados	8.698	37,4
– Edificios en construcción	4.570	19,6
– Suelo urbanizado	6.800	29,2
– Resto de suelo	978	4,2
• Sin garantía hipotecaria <sup>1</sup>	3.218	13,8
<b>Total construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>23.286</b>	<b>100</b>

**86% con garantía hipotecaria**

1. Incluye garantías no hipotecarias  
Datos provisionales a diciembre 2010

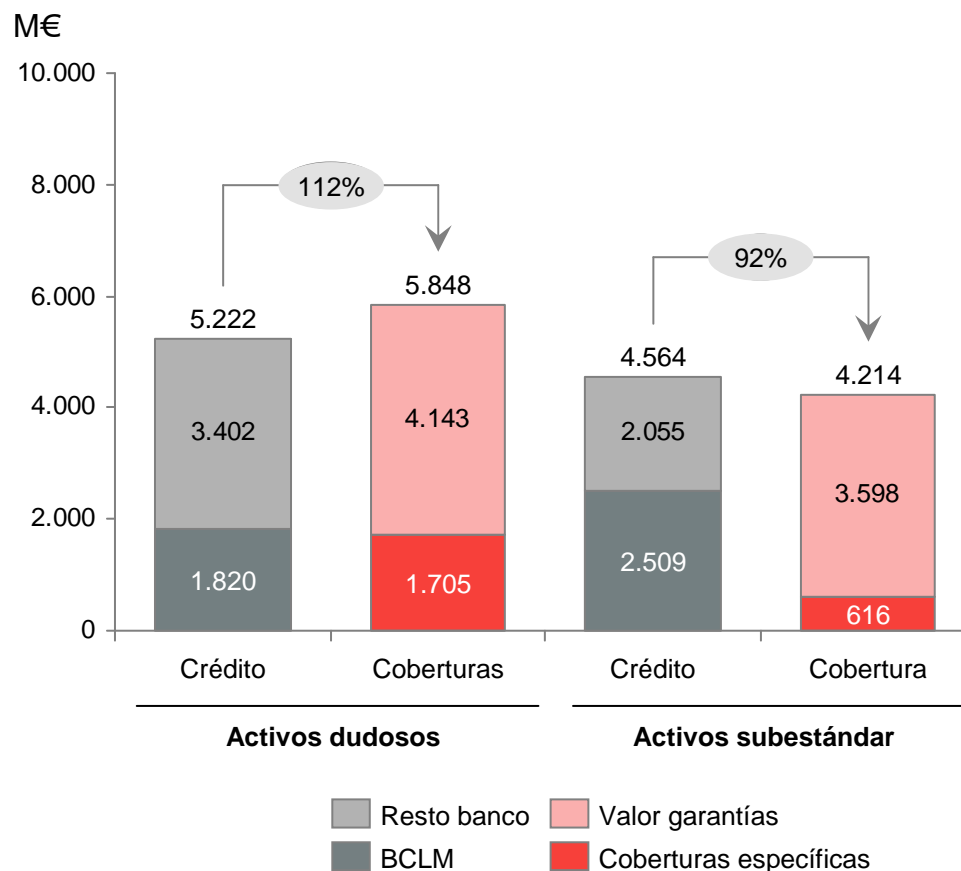
# Exposiciones crediticias y cobertura de Banco BASE

Créditos destinados a la construcción y promoción inmobiliaria

## Crterios de máximo rigor en la clasificación de las exposiciones crediticias...

- La cartera crediticia del Banco ha sido clasificada con criterios del máximo rigor, como muestra el elevado porcentaje de riesgos dudosos (22,4%) y riesgos subestándar (19,6%)
- En el caso de BCLM, la intervención de la entidad y la operación corporativa han significado una revisión exhaustiva de toda la cartera
- En el resto de entidades ha habido inspecciones recientes del Banco de España (CAM diciembre 2010, Cajastur mayo 2008, Caja Extremadura septiembre 2008 y Caja Cantabria enero 2008)

## ...y con importantes coberturas constituidas (sin considerar el fondo de Pérdida Esperada ni el EPA de BCLM)



Datos provisionales a diciembre 2010

# Activos adjudicados a las entidades del grupo consolidado

Más del 75% de los activos adjudicados corresponden a vivienda terminada

Exposición de activos adjudicados (M€ y %)

	VNC (M€)	% s/ total	% s/ subtotal	Del que: cobertura (M€)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	1.462	48,3	100	830
• Edificios terminados	597		41,6	207
• Edificios en construcción	28		1,8	23
• Suelo urbanizado	701		47,8	532
• Resto de suelo	137		8,7	67
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.027	35,5	-	294
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	152	4,7	-	14
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	385	11,5	-	44
<b>Total</b>	<b>3.026</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>1.182</b>

Sin considerar fondo de pérdida esperada

**Elevado ritmo de comercialización de adjudicados**  
 • Más de 800M€ vendidos / alquilados en 2010

# Cobertura del Esquema de Protección de Activos de BCLM (I)

## Riesgos de BCLM protegido por el EPA

---

- Banco Castilla La Mancha (BCLM), entidad que integra en su balance el negocio bancario proveniente de Caja Castilla La Mancha (CCM), consolida en el Banco Base
  - Los activos adjudicados de BCLM y las participaciones en sociedades inmobiliarias e industriales no cotizadas de CCM quedaron excluidas del perímetro de integración
- BCLM cuenta con un Esquema de Protección de Activos –EPA– otorgado por el Fondo de Garantía de Depósitos de Cajas de Ahorros
  - El EPA cubre el 100% de las pérdidas de la cartera problemática (dudosos y subestándar) de BCLM, fondeándose con carácter anticipado y liquidándose al quinto año desde el inicio del mismo al 1/1/2010
  - El importe total de la cartera crediticia viva cubierta por el EPA asciende a más de 6 mil M€
  - A 1 de enero de 2010, fecha en que se inicia el EPA, los riesgos cubiertos contaban con provisiones por valor de 1.244M€. El EPA supone una cobertura adicional de 2.475 M€



**La cobertura de los riesgos cubiertos<sup>1</sup> por provisiones y por el EPA asciende a un 54%**

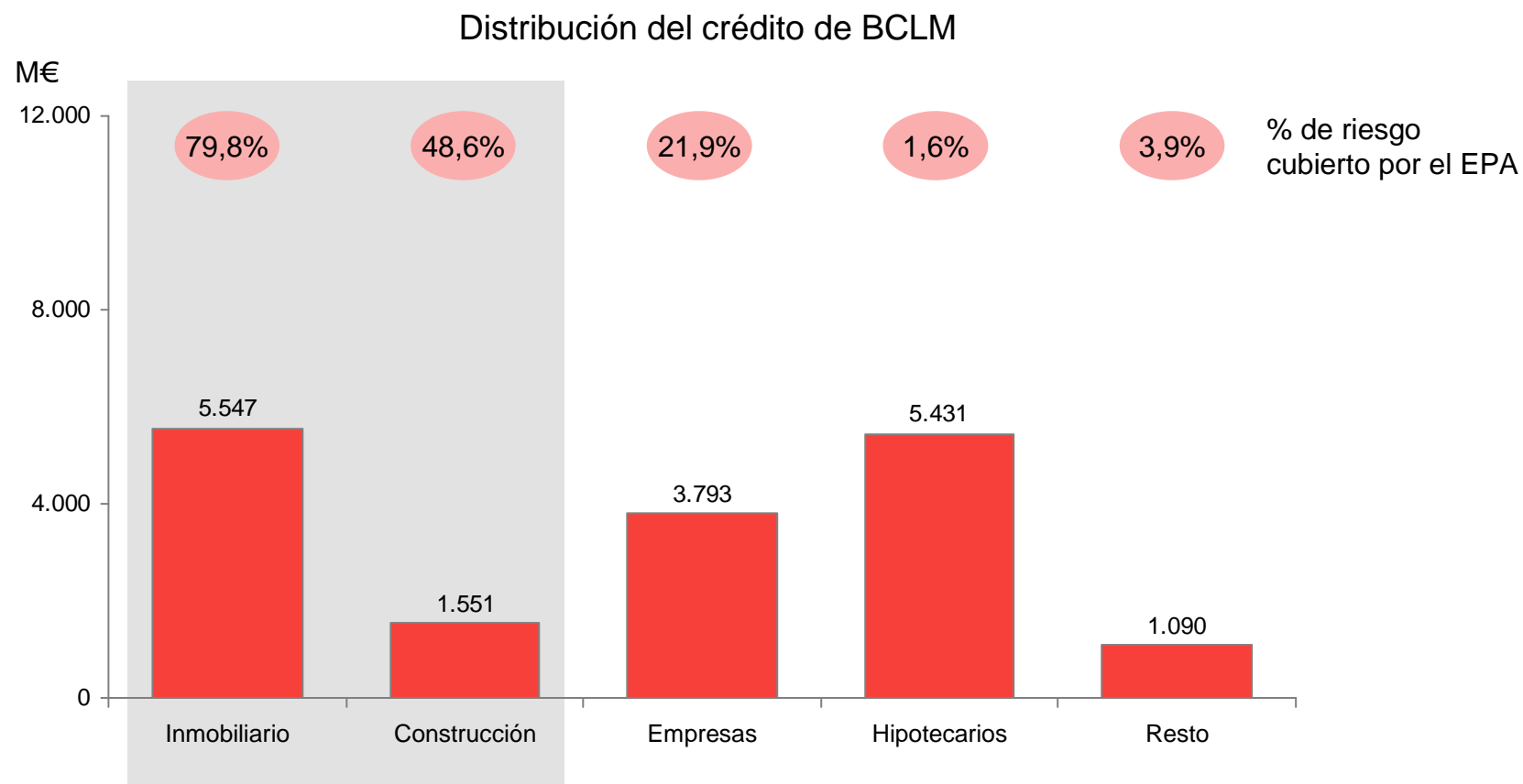
- **La cartera soportaría una caída del valor de las garantías de hasta el 65% sin generar pérdidas**

1. Riesgos cubiertos incluye saldos vivos, disponibles, avales y otros riesgos contingentes  
Datos provisionales a diciembre 2010



# Cobertura del Esquema de Protección de Activos de BCLM (II)

Desglose por tipología de cartera



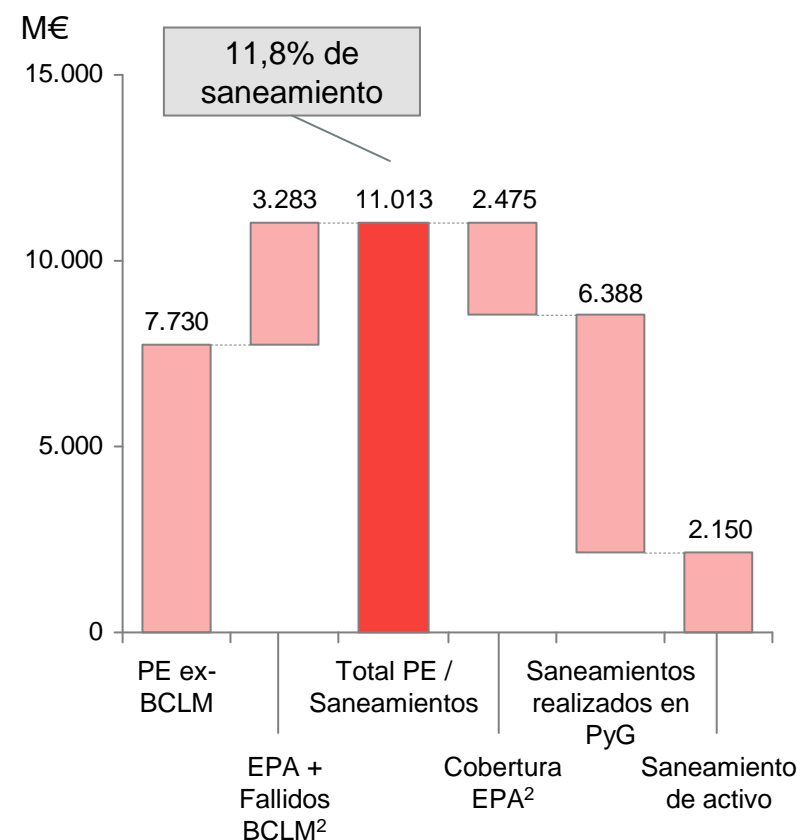
Datos provisionales a diciembre 2010

# Banco Base realiza un importante esfuerzo de saneamiento del ~12%

## Detalle de la Pérdida Esperada estimada de la cartera de crédito (excluido BCLM)

	Exposición <sup>1</sup>	Incumplimientos estimados <sup>1</sup>	% PE s/ Exposición
Construcción y promoción inmobiliaria	21.258	4.092	19,3%
Construcción no promoción inmobiliaria	2.225	308	13,8%
Grandes Empresas	11.906	893	7,5%
Pymes y Autónomos	9.023	601	6,7%
Particulares Hipotecario	32.963	1.434	4,4%
Resto Particulares	4.844	401	8,3%
<b>Total Exposiciones<sup>1</sup></b>	<b>82.218</b>	<b>7.730</b>	<b>9,4%</b>

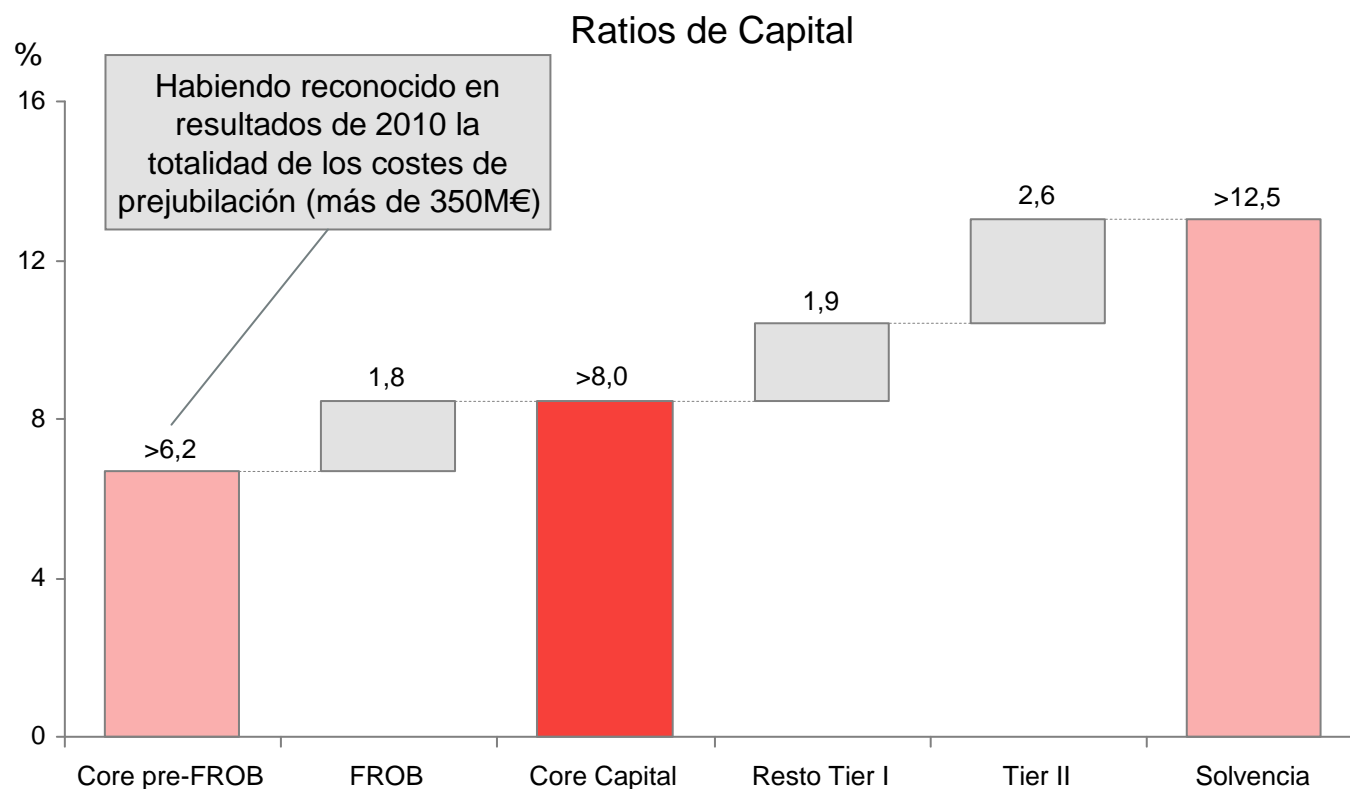
## Detalle del origen y aplicación de los saneamientos de la cartera



1. Incluye fallidos, adjudicados y 50% disponibles y avales 2. A los efectos de este cálculo se asume el consumo íntegro del EPA  
 Nota: los saneamientos incluyen la correspondiente a activos adjudicados  
 Datos provisionales a diciembre 2010

# Previsión de solvencia holgada

Core capital estimado superior al 8% y solvencia superior al 12,5%

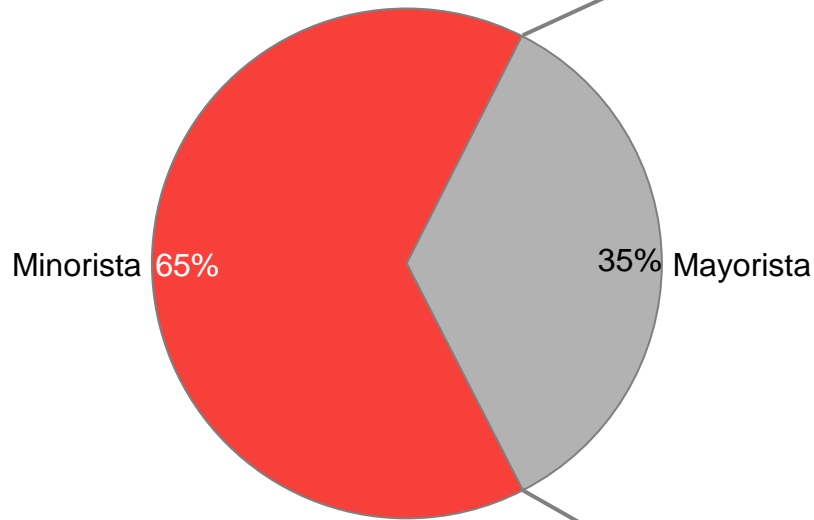


- La contribución del FROB al Core supone el 1,8%
- No realizada reducción de APRs por motivos distintos al puro saneamiento de la cartera crediticia

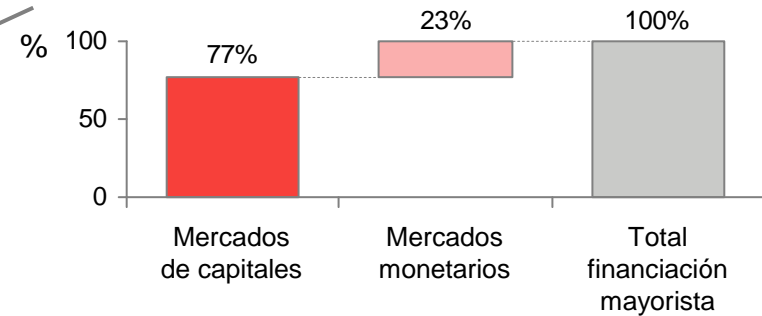
Nota: el Core Capital será mayor del 8,0%, la cifra exacta está pendiente del reconocimiento de determinadas plusvalías por ajuste a valor razonable  
Datos provisionales a diciembre 2010

# Estructura de financiación

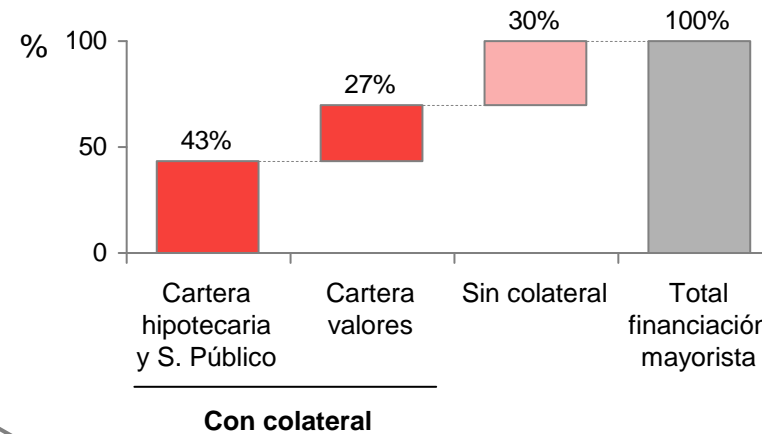
**El 65% de la inversión crediticia es financiada con depósitos minoristas**



**El 77% de la financiación mayorista procede de fuentes estables**



**El 70% de la financiación mayorista dispone de colateral**



# Vencimientos de emisiones mayoristas

El 58% de los vencimientos se producen a partir de 2014

Saldo de emisiones mayoristas y vencimientos (M€ y %)

	2011	2012	2013	> 2013	Total	% por tipo
Bonos y cédulas hipotecarias y territoriales	1.971	2.260	1.289	11.630	<b>17.150</b>	46%
Deuda senior	1.116	1.108	852	877	<b>3.953</b>	11%
Emisiones avaladas por el Estado	73	3.264	704	1.500	<b>5.541</b>	15%
Subordinadas, preferentes y convertibles <sup>1</sup>	0	0	0	2.381	<b>2.381</b>	6%
Otros instrumentos financieros a M y LP	56	388	300	1.316	<b>2.060</b>	5%
Titulizaciones vendidas a terceros	807	692	595	3.997	<b>6.091</b>	16%
Papel comercial	414	0	0	0	<b>414</b>	1%
<b>Total</b>	<b>4.437</b>	<b>7.712</b>	<b>3.740</b>	<b>21.701</b>	<b>37.590</b>	100%
<b>% vencimiento por plazos</b>	12%	21%	10%	58%	100%	

1. Incluye preferentes convertibles FROB pendientes de desembolso  
Datos provisionales a diciembre 2010

# Activos líquidos y capacidad de emisión

25 mil M€ de liquidez disponible y capacidad de emisión

Indicadores de financiación mayorista		(M€)
<b>Financiación mayorista</b>	Financiación Mayorista sin titulización	39.159
	Posición Interbancaria Neta	302
	Banco Central Europeo	3.600
<b>Activos Líquidos</b>	Activos Líquidos Disponibles para BCE	9.512
	Liquidez disponible FROB y EPA <sup>1</sup>	2.783
	<b>Total liquidez disponible</b>	<b>12.295</b>
<b>Capacidad de emisión</b>	Cédulas Hipotecarias	9.500
	Cédulas Territoriales	912
	Emisiones Avaladas	2.655
	<b>Total capacidad emisión</b>	<b>13.067</b>
<b>Liquidez disponible más capacidad emisión</b>		<b>25.362</b>

1. Pendientes de desembolso el importe del FROB (1.493 M €) y del EPA (1.290 M €)  
 Datos provisionales a diciembre 2010

# Aviso legal

---

## **Aviso legal**

*La información incluida en este documento tiene carácter meramente informativo y corresponde con las mejores estimaciones disponibles a la fecha. El presente documento puede contener manifestaciones de futuro sobre intenciones, expectativas, estimaciones o previsiones del Banco Base o de su equipo directivo a la fecha de realización del mismo, que se refieren a distintos aspectos de la actividad y situación del mismo, y en ningún caso puede interpretarse su contenido como forma alguna de declaración o garantía implícita o explícita realizada por Banco Base.*

*Los analistas e inversores deberán tener en cuenta que tales intenciones, expectativas, estimaciones o previsiones no implican ninguna garantía sobre cuál vaya a ser el comportamiento y resultados futuros del Banco Base, y asumen riesgos e incertidumbres sobre aspectos relevantes, por lo que los resultados y el comportamiento real futuro del Banco Base podrán diferir sustancialmente de lo que se desprende de dichas intenciones, expectativas, estimaciones o previsiones que, por su propia naturaleza, están expuestas a factores, riesgos y circunstancias que pueden afectarlas evitando que coincidan con éstas.*

*Lo expuesto en la presente declaración debe ser tenido en cuenta por todas aquellas personas o entidades que puedan tener que adoptar decisiones o elaborar o difundir opiniones relativas al Banco Base y, en particular, por los analistas que manejen el presente documento. Se invita a todos ellos a consultar la documentación e información pública comunicada o registrada por el Banco Base ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

*La información financiera contenida en este documento ha sido elaborada bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta información financiera no ha sido auditada y, en consecuencia, es susceptible de potenciales futuras modificaciones.*

*Este documento no representa oferta alguna, recomendación o invitación a los inversores para que compren o suscriban valor alguno de ningún tipo y, de ninguna manera, constituye las bases de cualquier tipo de documento o compromiso, ni deberá utilizarse como base para la toma de ninguna decisión en relación con el mismo.*

*La distribución del presente documento en otras jurisdicciones puede estar prohibida, por lo que los poseedores del mismo serán los únicos responsables de tener conocimiento de dichas restricciones y cumplirlas.*