



Caixa Benicarló

*Información financiera requerida para
la transparencia de los mercados*

Junio de 2011

1. Principales datos financieros

Miles de euros	30/06/2011	Evolución (%)	30/06/2010	31/12/2010
Balance				
Activos totales	178.072	-3,17 %	183.910	172.056
Créditos sobre clientes	130.999	-3,23 %	135.371	133.453
Recursos de clientes	149.322	-3,34 %	154.480	143.547
Recursos gestionados fuera de balance	3.429	0,68 %	3.406	3.456
Resultados				
Margen de intereses	1.603	2,04 %	1.571	2.964
Margen bruto	2.116	7,90 %	1.961	3.692
Resultado explotación	709	43,23 %	495	616
Resultado después de impuestos	511	38,48 %	369	681

1. Principales datos financieros

Ratios	30/06/2011	Evolución (%)	30/06/2010	31/12/2010
Riesgo de crédito				
Ratio de morosidad	5,59 %	53,57 %	3,64 %	3,87 %
Cobertura de dudosos	60,96 %	-26,39 %	82,82 %	82,91 %
Solvencia				
“Core capital” (miles €)	14.717	0,09 %	14.704	13.861
Recursos propios computables (miles €)	17.128	-0,15 %	17.154	16.408
“Core capital” / APR (%)	12,60 %	11,50 %	11,30 %	12,45 %
Recursos propios / APR (%)	14,66 %	9,57 %	13,38 %	14,53 %
Otros ratios				
Eficiencia	48,15 %	-10,42 %	53,75 %	56,07 %
ROA	6,58 %	32,66 %	4,96 %	4,47 %
ROE	0,58 %	45,00 %	0,40 %	0,38 %

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario

Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria	Miles de euros		
	Importe bruto	Exceso s/ valor de garantía (a)	Cobertura específica
Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	10.245	1.944	630
Del que: Dudoso	2.987	402	165
Del que: Subestándar	4.658	1.054	465
Pro-memoria:			
Cobertura genérica total			1.416
Activos fallidos			

Pro-memoria: Datos de la entidad o grupo consolidado	Valor contable
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	127.135
Total activo (negocios totales)	178.075

(a) El importe del exceso sobre el valor de la garantía se calcula como la diferencia entre el importe bruto del crédito y el valor de los derechos reales recibidos en garantía después de aplicar los porcentajes de ponderación establecidos en el Anejo IX de la Circular 4/2004 del Banco de España.

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario

Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria atendiendo a las garantías	Crédito: Importe bruto (miles €)
Sin garantía hipotecaria	2.474
Con garantía hipotecaria	7.771
<i>Edificios terminados</i>	5.998
Vivienda	4.052
Resto	1.946
<i>Edificios en construcción</i>	1.773
Vivienda	1.773
Resto	
<i>Suelo</i>	
Terrenos urbanizados	
Resto de suelo	
Total	10.245

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario

Crédito a los hogares para adquisición de vivienda	Miles de euros	
	Importe bruto	Del que: Dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	51.003	1.479
Sin garantía hipotecaria	12.433	1.009
Con garantía hipotecaria	38.570	470

Desglose del crédito a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV	Rangos de LTV			
	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Importe bruto	10.442	22.057	5.896	175
Del que: Dudosos	71	100	124	175

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario

Activos recibidos en pago de deudas	Valor contable	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria		
<i>Edificios terminados</i>		
Vivienda		
Resto		
<i>Edificios en construcción</i>		
Vivienda		
Resto		
<i>Suelo</i>		
Terrenos urbanizados		
Resto de suelo		
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	81	27
Resto de activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas	26	24
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	512	154
Total	619	205

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



En el primer semestre de este año, la morosidad de las entidades de crédito ha seguido al alza, siendo la coyuntura aún difícil por la debilidad de la economía y por el curso de los activos vinculados al sector inmobiliario. En este contexto, durante el primer semestre de 2011 la Entidad ha seguido adoptando con la máxima diligencia medidas para la reclamación de las deudas problemáticas, desde los primeros indicios de deterioro de la solvencia de los deudores, con un seguimiento constante de su evolución. Por otro lado, el aumento de la morosidad en el conjunto de la economía, con la merma de calidad crediticia que supone, hace imprescindible el uso de criterios de admisión rigurosos.

De este modo, en el marco de la revisión y mejora continua de las políticas de gestión de riesgos, en el segundo semestre de 2010 el Consejo Rector de la Entidad aprobó una serie de novedades que contemplan rigurosamente lo establecido por la Circular 3/2010, de 29 de junio del Banco de España, acerca de la financiación de proyectos inmobiliarios y de los procesos de renegociación de deudas, reforzando los controles y criterios de admisión del riesgo.

Asimismo, la Entidad ha continuado aplicando medidas de mitigación del impacto de la crisis en aquellos clientes que atraviesan dificultades transitorias para atender sus deudas pese a una voluntad inequívoca de hacerles frente, analizando con ellos la opción que mejor se adecua a su situación. En los casos en los que, fruto de un análisis en profundidad, se considera posible, Caixa Rural Benicarló está acomodando las cuotas a corto plazo a las disponibilidades actuales del deudor, con la confianza de que el aplazamiento facilitará el buen fin de las operaciones.

En aquellos casos en los que la recuperación de la deuda requiere la ejecución de las garantías existentes, la Entidad procede a ello, lo que se refleja en las cifras de activos adjudicados en pago de deudas. Las transacciones se aprueban de forma individualizada y el precio se basa en la valoración de, como mínimo, una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España de acuerdo con la OM ECO/805/2003, con los ajustes necesarios dadas las condiciones actuales del mercado.

2. Financiación del negocio constructor e inmobiliario



En el caso particular de los activos problemáticos del sector promotor, el criterio fundamental de su gestión consiste en facilitar a los acreditados el cumplimiento de sus obligaciones. Para ello, 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 principal reside en la incorporación de nuevas garantías que refuercen las ya existentes.

En todos los casos se lleva a cabo un control exhaustivo de la calidad de los adquirentes 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. En aquellos casos en que el precio de compraventa es inferior a la deuda, se anticipa el saneamiento del crédito para ajustarlo al valor de la transmisión.

3. Necesidades y estrategias de financiación

El comité de activos y pasivos de la entidad es el órgano encargado de la gestión de la liquidez. Los principios y políticas de gestión del riesgo de liquidez están descritos en la Nota (35) “Políticas y Gestión de Riesgos” de las cuentas anuales:

A continuación se muestra la estructura de financiación de la entidad:

Necesidades de financiación estable	Importe (miles euros)	Fuentes de financiación estable	Importe (miles euros)
Crédito a la clientela	130.999	Clientes completamente cubiertos por el FGD	87.254
Créditos a entidades del grupo y relacionadas		Clientes no completamente cubiertos por el FGD	62.068
Préstamos titulizados		<i>Total depósitos de la clientela</i>	149.322
Fondos específicos	4.567	Bonos y cédulas hipotecarios	
Activos adjudicados	68	Cédulas territoriales	
<i>Total Crédito a la clientela y otros</i>	135.634	Emisiones avaladas por el Estado	3.700
Participaciones	1.000	Subordinadas, preferentes y convertibles	
		Otros instrumentos financ. a medio/largo plazo	
		Titulizaciones vendidas a terceros	
		Otra financiación vencimiento residual > 1 año	4.638
		Financiación mayorista largo plazo	
		Patrimonio neto	16.476
Total	136.634	Total	174.136

3. Necesidades y estrategias de financiación

Vencimientos de la deuda mayorista (miles euros)	2011	2012	2013	2014
Bonos y cédulas hipotecarios				
Emissiones avaladas por el Estado		3.700		
Subordinadas, preferentes y convertibles				
Otros instrumentos financieros a medio/largo plazo				
Titulizaciones vendidas a terceros				
Papel comercial				
Total	0	3.700	0	0

Activos líquidos computables	Importe (miles de euros)
Entidades de Crédito	15.892
Reservas Mínimas	2.766
Cartera de Renta Fija Ajustada	15.000
Cartera de Renta Variable Ajustada	626
Disponible en BCE	17.154
Disponible en Banco Central Europeo	0
Total	51.438