



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y COMPETITIVIDAD

# *Reforma del Sector Financiero*

Mayo 2012

## Situación del Sector Financiero a 31 de Diciembre de 2011

**Activos inmobiliarios ligados al crédito promotor ( 307.000 M€)**

**Activos problemáticos ( 184.000 M€)**

**Activos no problemáticos ( 123.000 M€)**

### **Suelo y promoción en curso**

- **Importe total (aprox.):  
91.000 M€**
- **Cobertura con provisiones: en  
torno al 32% de media**

### **Resto de activos problemáticos**

- **Importe total (aprox.):  
93.000 M€**
- **Cobertura con provisiones: en  
torno al 30% de media**

- **Suelo 25.000 M€ → 21% de la cartera**
- **Promoción en curso 16.000 M€ → 13% de la cartera**
- **Promociones terminadas : 60.000 M€ → 49% de la cartera**
- **Garantía personal y 2ª hipoteca (18.000 M€) → 15% de la cartera**
- **Otros ( 2.700 M€) → 2% de la cartera**
- **Sin Cobertura**

# Reforma Financiera. 1ª Fase. Febrero 2012 :

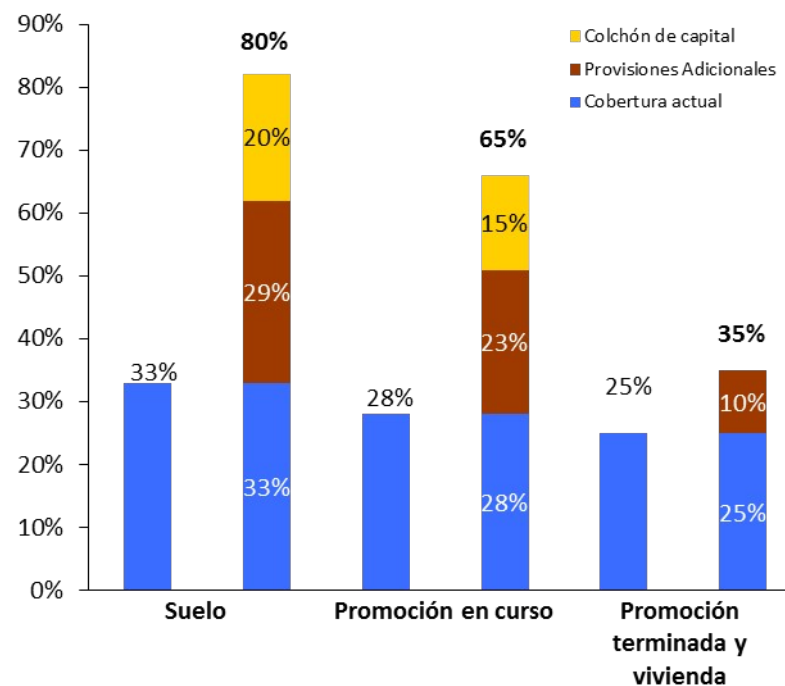
## Incremento de provisiones y colchones de capital (54.000 millones €)

### Provisiones/colchones a ser añadidos a existentes

Fecha Límite→ 31 Diciembre 2012		Provisiones específicas (con cargo a resultados)*	Colchón de capital (con cargo a beneficios no dist., ampliación de capital o conversión de híbridos)	Provisión Genérica (con cargo a resultados)
Activos Problemáticos (184.000 M€)	Suelo (33% ---> 80%) (73.000 M€)	33% ---> 60%	20%	
	Promoción en curso (28% ---> 60%) (15.000M€)	28% ---> 50%	15%	
	Promoción terminada y vivienda (87.000M€)	25% ---> 35%		
Activos no Problemáticos (123.000 M€)	cartera normal de construcción y promoción inmobiliaria			7%

\* Exceptuadas operaciones de concentración

### Activos problemáticos: cobertura final



Incremento total de provisiones y colchón de capital→ 54.000 M€

# Reforma Financiera. 1ª Fase. Febrero 2012

## Calendario y régimen de fusiones

### ➤ El calendario de las medidas esta en marcha. Hitos:

- ✓ **31 de marzo:** todas las entidades presentaron sus planes de saneamiento ➔
- ✓ **20 de abril:** valoración de planes por BdE ➔
- ✓ **30 de junio:** límite para presentar propuestas de fusión
- ✓ **31 de julio:** fusiones aprobadas por Ministerio de Economía ➔
- ✓ **31 Diciembre 2012:** final del proceso. Cumplimiento con todas las medidas de saneamiento ➔

### ➤ Condicionalidad estricta de los nuevos procesos de integración...

- ✓ **Presentación de planes de integración** al Ministerio de Economía antes de fin de junio. Operativos a principios de 2013
- ✓ Entidad resultante tendrá **balance 20% mayor** que el participe de mayor tamaño
- ✓ Mejoras en **gobernanza corporativa**
- ✓ **Disminución de la exposición al sector inmobiliario y construcción**
- ✓ **Compromisos de ampliación del crédito**

### ➤ ...pero a cambio se ofrecen cierta **ventajas**

- ✓ **Plazos:** Los saneamientos exigidos se **extienden a dos ejercicios**
- ✓ Se permite **sanear** el deterioro de activos **contra patrimonio**
- ✓ **Ampliación del margen de acción del FROB** a financiación a través de adquisición de bonos convertibles contingentes

# Efectos del Real Decreto-ley 2/2012

## FEBRERO a MAYO

---

- Se han realizado tres fusiones y una venta:



- Las entidades han acelerado el cumplimiento con los nuevos requerimientos de provisiones y de capital
- Limitación de la remuneración de los directivos de las entidades participadas o intervenidas por el FROB
- A lo largo de 2012 se resolverá la situación de las tres entidades participadas o intervenidas por el FROB, de manera que se completará el proceso de reestructuración de las entidades más vulnerables de nuestro sistema, que constituyen un 15% del mismo, con unos activos totales equivalentes al 50% del PIB.

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

**Instrumentación:** Aumentar el nivel de provisiones genéricas sobre los activos no problemáticos del sector promotor y constructor

**Objetivo:** Anticipar saneamiento por un hipotético deterioro de dicha cartera, disipando dudas sobre su calidad

- Para los **préstamos no problemáticos** del sector (123.000 M€ a 31/12/2011) se incrementa el nivel de provisiones del **7% al 30%** para finales de 2012.
- Ello implica un **incremento del orden de 30.000 M€** en el nivel de provisiones existentes.
- Las entidades a las que el aumento de las provisiones genere una necesidad de capital, tendrán que capitalizarse en el mercado o podrán recibir el apoyo financiero del FROB

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

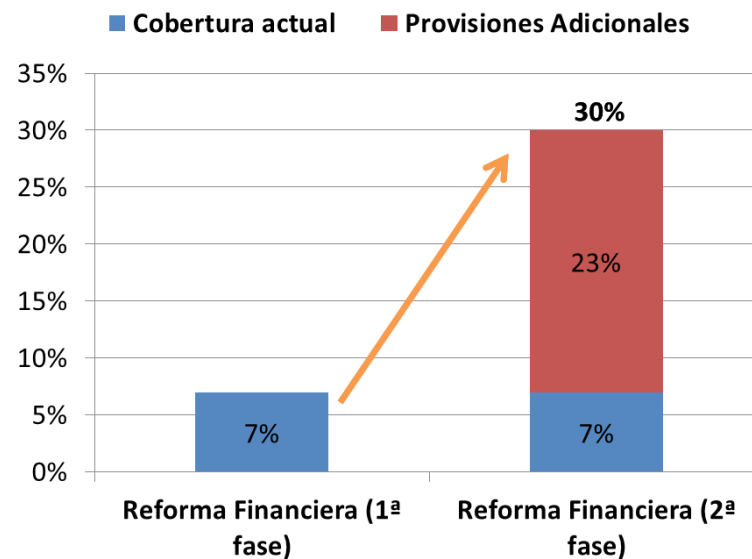
### Incremento adicional de provisiones para Activos No Problemáticos

Provisiones/colchones a ser añadidos a los existentes

Fecha Límite→ 31 Diciembre 2012		Provisiones específicas (con cargo a resultados)*	Colchón de capital (con cargo a beneficios no dist., ampliación de capital o conversión de híbridos)	Provisión Genérica (con cargo a resultados)
		33% ----> 60%	20%	
		28% ----> 50%	15%	
		25% ----> 35%		
Activos no Problemáticos (123.000 M€)	Cartera normal de construcción y promoción inmobiliaria			7% ---->30%

\* Exceptuadas operaciones de concentración

#### Activos no problemáticos: Cobertura final



Incremento total de provisiones → 30.000 M€

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### Incremento adicional de provisiones para Activos no problemáticos (aprox. 30.000 M€)

Fecha límite→ Diciembre 2012		Provisiones 1ª fase	Provisiones adicionales 2ª fase	Provisión total 1ª y 2ª fase
Activos no Problemáticos (123.000 M€)	Suelo (25.000 M€)	7%	45% (11.500 M€)	52% (13.000 M€)
	Promoción en curso (16.000 M€)		22% (3.500 M€)	29% (4.500 M€)
	Promoción terminada y vivienda (61.000 M€)		7% (4.000 M€)	14% (8.500 M€)
	Garantía personal y 2ª hipoteca (18.000 M€)		45% (8.000 M€)	52% (9.500 M€)
	Otros Activos (3.000 M€)	-	22% (600 M€)	52% (1.500 M€)*
TOTAL		9.000 M€	28.000 M€	37.000 M€
Provisión media		7%	23%	30%

\* Incluyen 30% provisiones a 31/12/2011

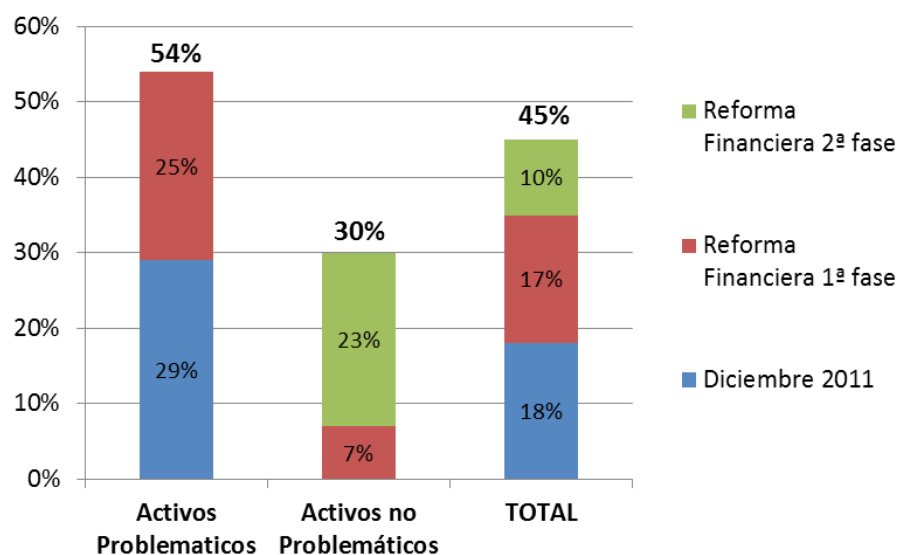
Provisiones a ser añadidas por categoría de activo



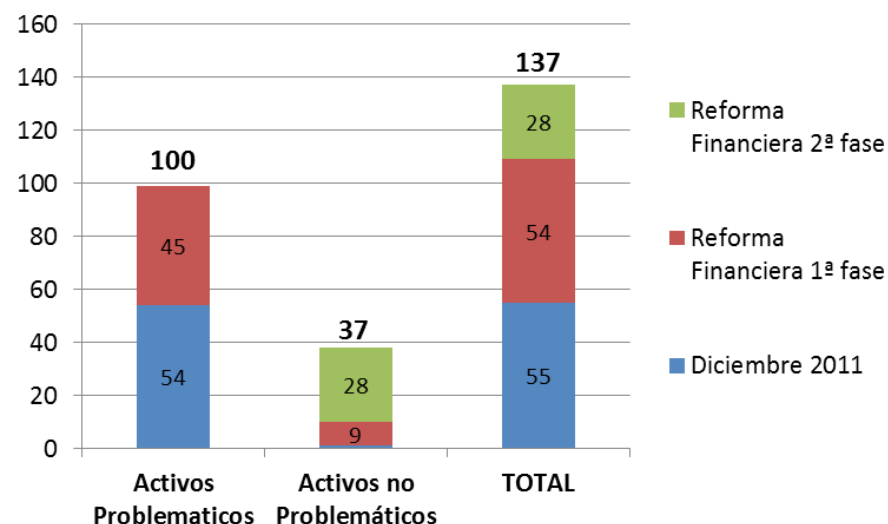
## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### Cobertura de los Activos Inmobiliarios ligados al crédito promotor (307.000 M€)

Cobertura de Activos inmobiliarios ligados al crédito promotor  
(en porcentaje)



Cobertura de Activos inmobiliarios ligados al crédito promotor  
(en miles de millones de €)



#### Activos Problemáticos

- Total provisiones + colchón capital → 100.000 M€
- Total Balance → 184.000 M€

#### Activos no Problemáticos

- Total provisiones → 37.000 M€
- Total Balance → 123.000 M€

#### TOTAL

- Total cobertura → 137.000 M€
- Total Balance → 307.000 M€

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### CALENDARIO

- **11 de Junio 2012:** presentación de los planes de cumplimiento de las nuevas provisiones
- **En 15 días hábiles:** valoración de los planes por parte del BdE .Si de algún plan se deduce déficit de recursos propios o de capital principal
  - A) el BdE requerirá nuevas medidas para no incurrir en déficit y un plan de ejecución en menos de cinco meses
  - B)si BdE considera improbable el cumplimiento, requerirá medidas adicionales incluido el apoyo financiero del FROB

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### APOYO DEL FROB

- Las entidades que, como consecuencia de las nuevas provisiones, precisen **aumentar su capital**, tendrán que capitalizarse en el mercado o en su defecto, podrán solicitar el **apoyo financiero del FROB**.
- El FROB podrá **inyectar capital** bajo diferentes modalidades : **vía acciones o a través de COCOS**.
- No hay **ningún tipo de ayuda ni subvención implícitas, ni prima** para los bancos. Los **COCOS pagarán un tipo interés que será aproximadamente el doble del coste de la financiación del Tesoro** al mismo plazo, cinco años. Al cabo de ese plazo, los COCOS tendrán que ser reembolsados.
- Las entidades que recurran al FROB deberán presentar **un plan de reestructuración**.

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### SOCIEDADES DE GESTIÓN DE ACTIVOS (SGA)

**Objetivo: la separación de los activos inmobiliarios problemáticos del balance de bancos**

#### Elementos :

- ☐ Transferencia inicial **únicamente de activos problemáticos adjudicados**
- ☐ Precio de transferencia a **valor razonable** (valor en libros, dado el alto nivel de saneamiento de estos activos)
- ☐ **Obligatorio** para todas las entidades.

## Reforma del Sector Financiero. 2ª Fase. Mayo 2012

### VALORACIÓN INDEPENDIENTE

**Objetivo: valoración independiente del riesgo de toda la cartera de activos del sector financiero**

#### Elementos :

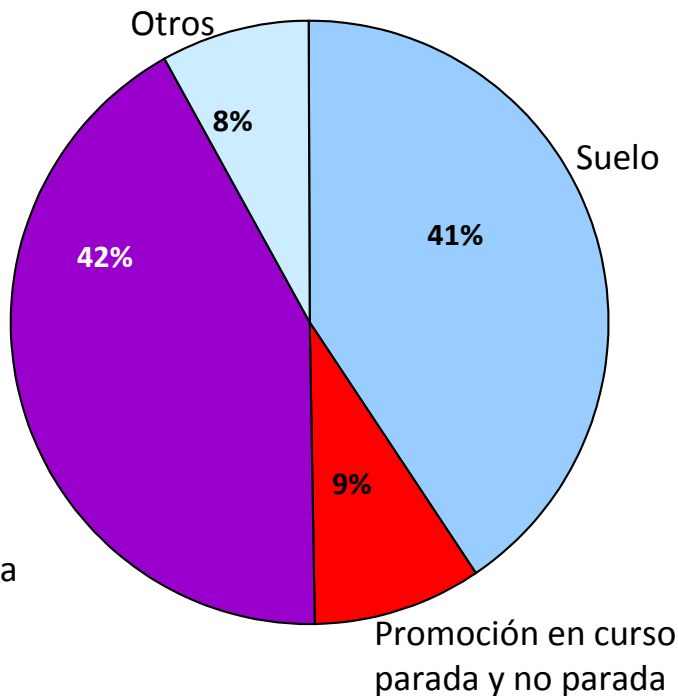
- ☐ Se solicitarán dos evaluaciones de reconocidos expertos independientes
- ☐ Abarcará toda la cartera de activos, no solo la del sector inmobiliario

## Reforma financiera (2ª fase) : Mayo 2012

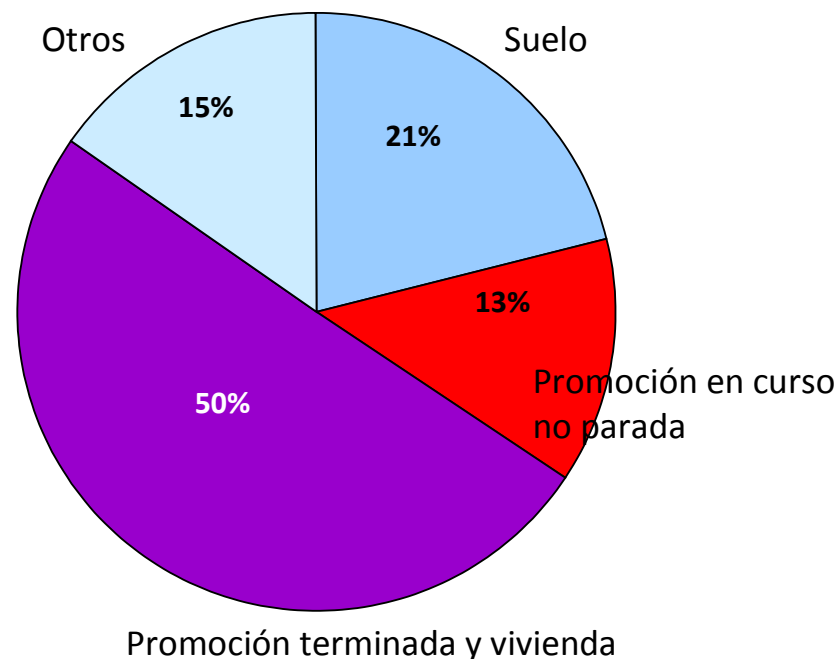
### Fundamentación de la propuesta

- La **composición y calidad** de la cartera de activos no problemáticos es **muy diferente** de la de problemáticos. Por ejemplo, el suelo problemático (74.000 M€) representa el **24%** (74/307) del total de los activos ligados a crédito promotor, mientras que el suelo no problemático (25.000 M€) representa el **8%** (25/307) del total de los activos ligados al crédito promotor
- En la cartera no problemática **no hay promoción parada**. Todas están en curso.

**Cartera problemática**



**Cartera no problemática**



Promoción terminada  
y vivienda

## Reforma financiera (2ª fase) : Mayo 2012

### ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD: MIGRACIÓN DEL 75% DE LOS ACTIVOS NO PROBLEMÁTICOS A PROBLEMÁTICOS

1. Bajo un **escenario irreal** donde el **75%** de los activos no problemáticos ( $[0,75 \times 123.000 = 92.200 \text{ M€}]$ ) pasaran a ser problemáticos, la **tasa de cobertura del stock** final total de activos problemáticos ( $184.000 + 92.200 = 276.000 \text{ M€}$ ) sería del **50%** ( $[100+37]/276 = 50\%$ ).
2. Ello implicaría que **cerca del 90%** ( $276/307 = 90\%$ ) del **total** de activos ligados al sector **promotor y constructor** tendrían una **cobertura media del 50%**.