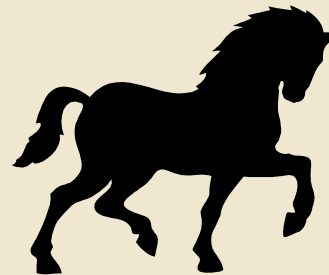


# BBVA

## Adquisición de Granahorrar: *Buscando crecimiento rentable*



**Granahorrar**

1 de Noviembre 2005

# Disclaimer

- El presente documento tiene carácter puramente informativo y no constituye, ni puede interpretarse, como una oferta de venta o de canje o de adquisición, ni una invitación a formular ofertas de compra sobre valores emitidos por ninguna de las sociedades mencionadas. La información contenida en esta comunicación no puede ser considerada como definitiva por aquellas personas que tomen conocimiento de ella, dado que la misma está sujeta a cambios y modificaciones.
- Este documento contiene o puede contener manifestaciones o estimaciones de futuro (en el sentido usual y en el de la Private Securities Litigation Act USA de 1995) sobre intenciones, expectativas o previsiones de BBVA o de su dirección a la fecha del mismo, que se refieren a diversos aspectos como la evolución del negocio y los resultados de la entidad. Dichas manifestaciones responden a nuestras intenciones, opiniones y expectativas futuras, por lo que determinados riesgos, incertidumbres y otros factores relevantes pueden ocasionar que los resultados o decisiones finales difieran de dichas intenciones, previsiones o estimaciones. Entre estos factores se incluyen, sin carácter limitativo, (1) la situación de mercado, factores macroeconómicos, directrices regulatorias, políticas o gubernamentales, (2) movimientos en los mercados de valores nacionales e internacionales, tipos de cambio y tipos de interés, (3) presiones competitivas, (4) cambios tecnológicos, (5) alteraciones en la situación financiera, capacidad crediticia o solvencia de nuestros cliente, deudores o contrapartes. Estos factores podrían condicionar y determinar que lo que ocurra en realidad no se corresponda con los datos e intenciones manifestados, previstos o estimados en este documento y otros pasados o futuros, incluyendo los remitidos a las entidades reguladoras incluyendo la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Securities Exchange Commission de los EE.UU de América. BBVA no se obliga a revisar públicamente el contenido de este documento, ni de ningún otro, tanto en el caso de que los acontecimientos no se correspondan de manera completa con lo aquí expuesto, como en el caso de que los mismos conduzcan a cambios en la estrategia e intenciones manifestadas.
- Lo expuesto en esta declaración debe ser tenido en cuenta por todas aquellas personas o entidades que puedan tener que adoptar decisiones o elaborar o difundir opiniones relativas a valores emitidos por BBVA y, en particular, por los analistas que manejen el presente documento. Se advierte que el presente documento puede contener información no auditada o resumida, de manera que se invita a sus destinatarios a consultar la documentación e información pública comunicada o registrada por BBVA en entidades de supervisión de mercados de valores, en particular, los folletos informativos y la información periódica registrada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (CNMV) y el Informe Anual en formato 20F y la información en formato 6k que se registran ante la securities and exchange commission de los Estados Unidos de América.
- 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. Mediante la aceptación de este informe Vd. acuerda quedar vinculado por las mencionadas limitaciones.

# Indice

---

- **Resumen y condiciones de la transacción**

- Colombia: avanzando en la buena dirección

- Granahorrar: una oportunidad en un mercado en crecimiento

- Creación de valor

- Conclusiones

# Condiciones de la transacción

## Esquema de la transacción

- Adquisición del 98,8% Granahorrar por BBVA Colombia, banco especializado en el negocio hipotecario

## Precio

- 348 mill. € / 970.000 mill. COP

## Valoración

- 8,7 PER05e y P/BV 2,2

## Financiación

- 100% "cash"

## Calendario

- Cierre de la operación estimado: Diciembre 2005
- Aprobaciones requeridas: reguladores Colombia y España

# Racionalidad de la Operación

## Compra Granahorrar y fusión con BBVA Colombia

- Favorables perspectivas Macroeconómicas y mayor estabilidad política

- Fuerte recuperación Sistema Financiero

- BBVA Colombia: liderazgo en el Mercado Hipotecario y consolidación como banco de referencia en el país

- Elevada consecución de sinergias

- Precio Atractivo

**La operación tiene sentido estratégico y no modifica el perfil de riesgo de BBVA**

# Indice

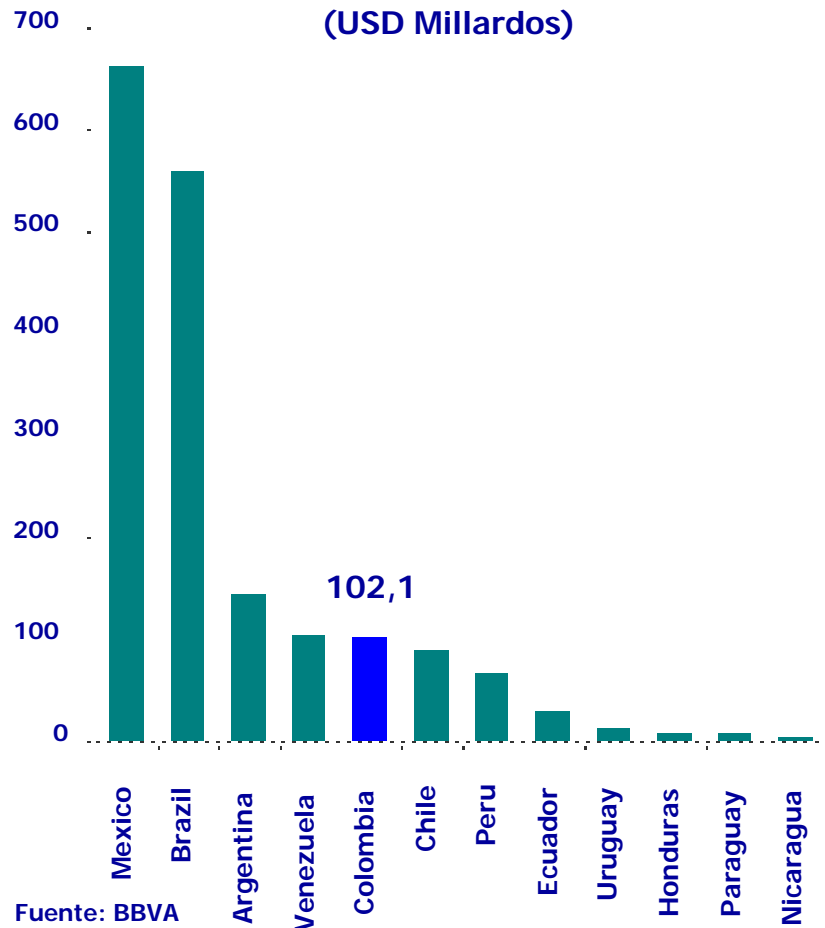
---

- Resumen y condiciones de la transacción
- **Colombia: avanzando en la buena dirección**
- Granahorrar: una oportunidad en un mercado en crecimiento
- Creación de valor
- Conclusiones

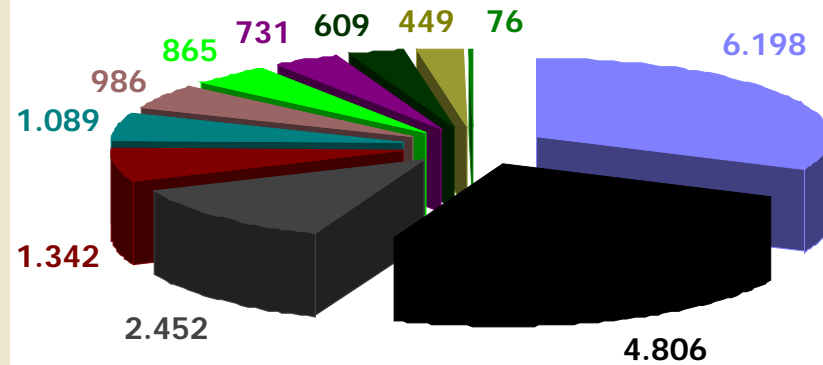
# Colombia: país con masa crítica y enormes recursos

Nivel PIB en USD corrientes 2004

(USD Millardos)



Ingresos por exportaciones de bienes acumulados en 12 meses (USD millones)

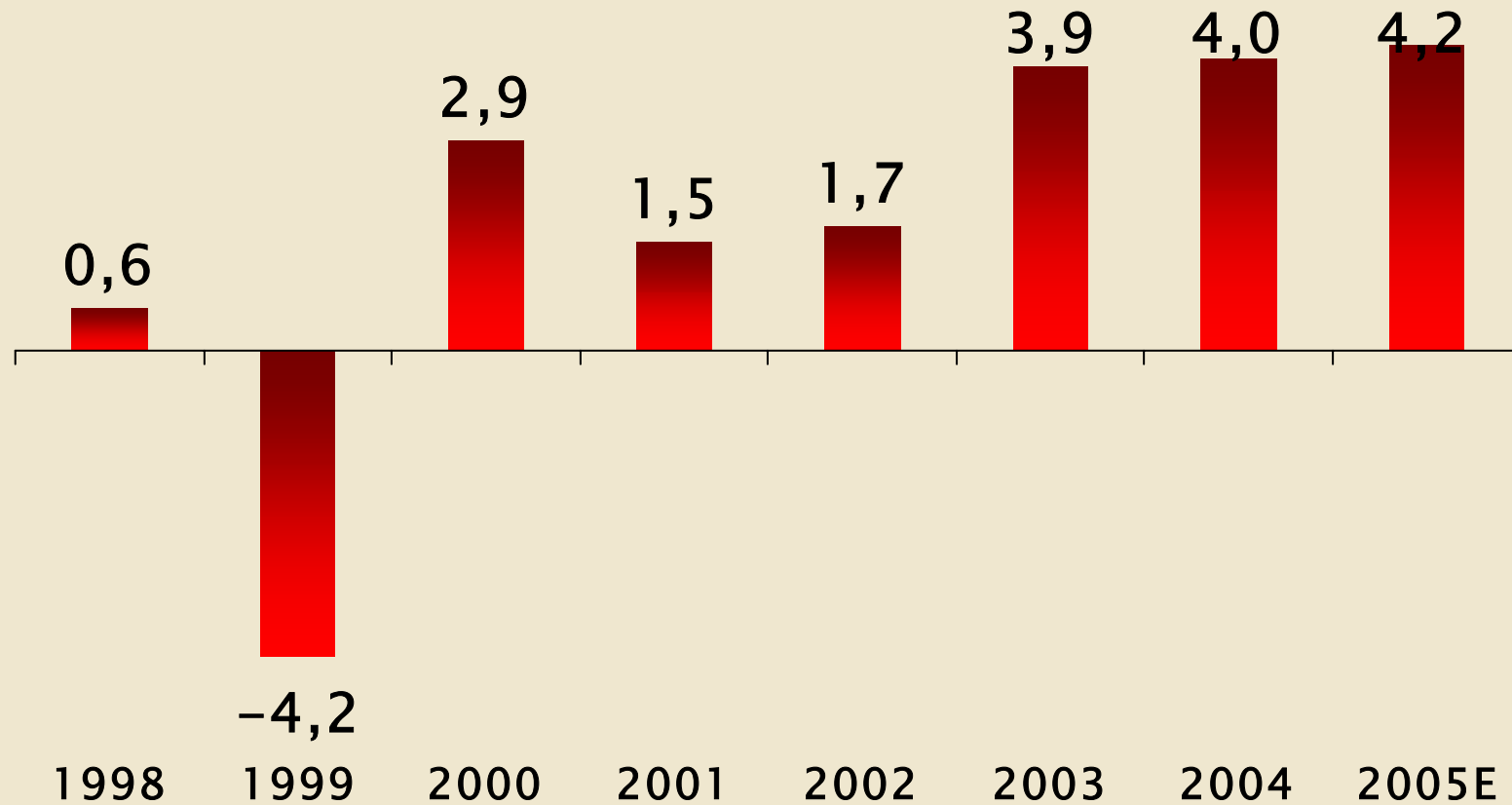


Fuente: DANE – Mincomercio – DEE BBVA Colombia

- Industriales
- Carbón
- Agroindustriales
- Flores
- Otros agrop
- Esmeraldas
- Petróleo
- Café
- Otros mineros
- Ferróniquel
- Banano

# ... consolidación del crecimiento y favorables perspectivas

## Evolución PIB

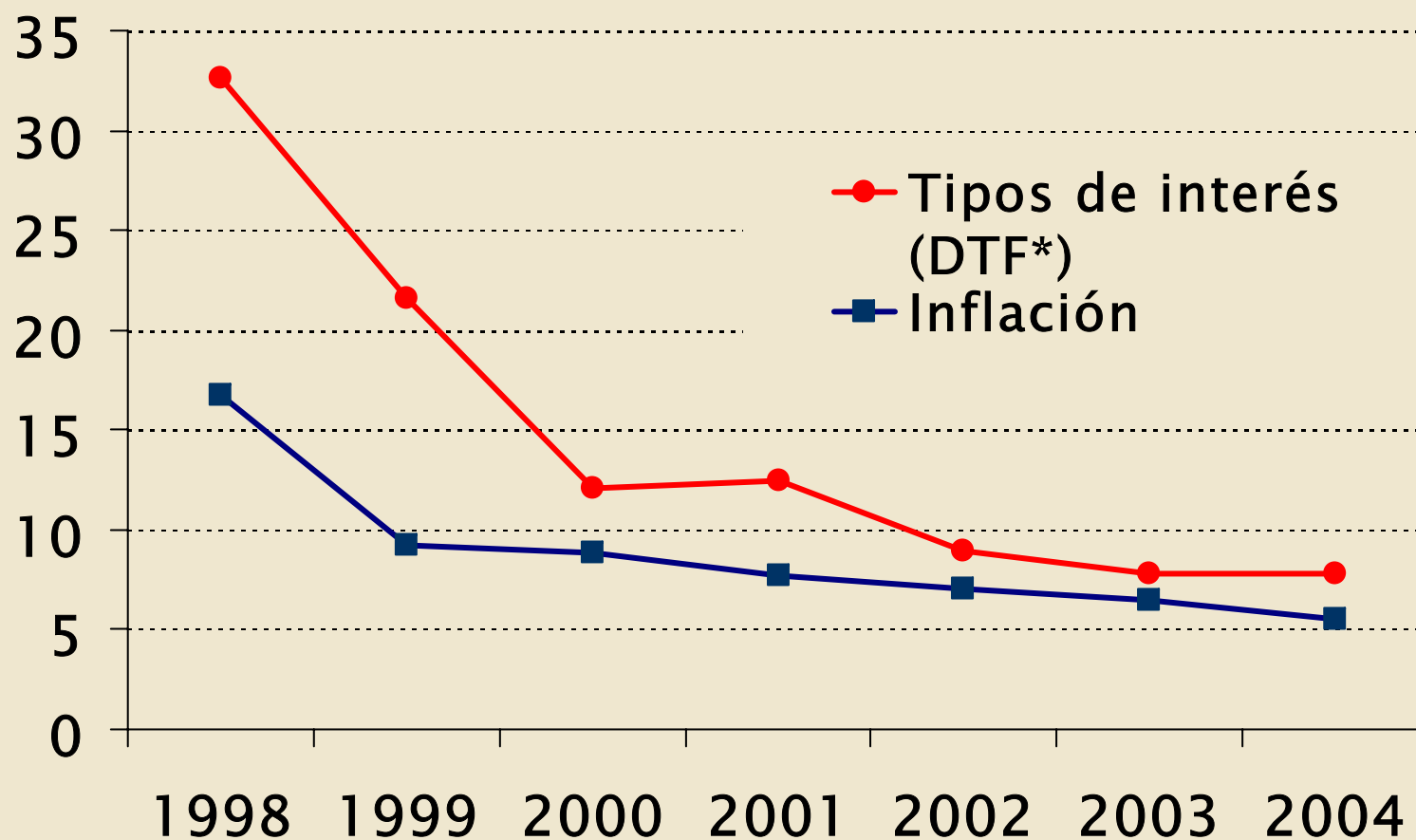


... en un contexto de mayor estabilidad política



# ... estabilización de los tipos de interés y descenso de la inflación

## Evolución inflación y tipos de interés

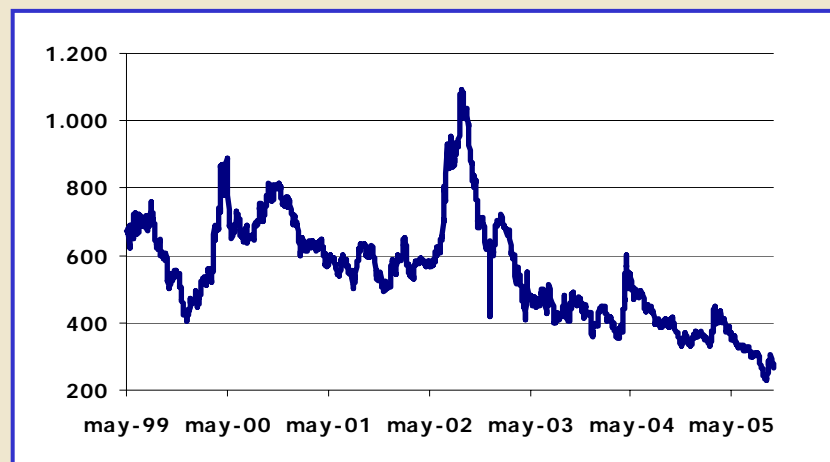


\* Tipo de interés local de referencia

# ... el mercado lo ha reconocido: entorno económico y político más favorable

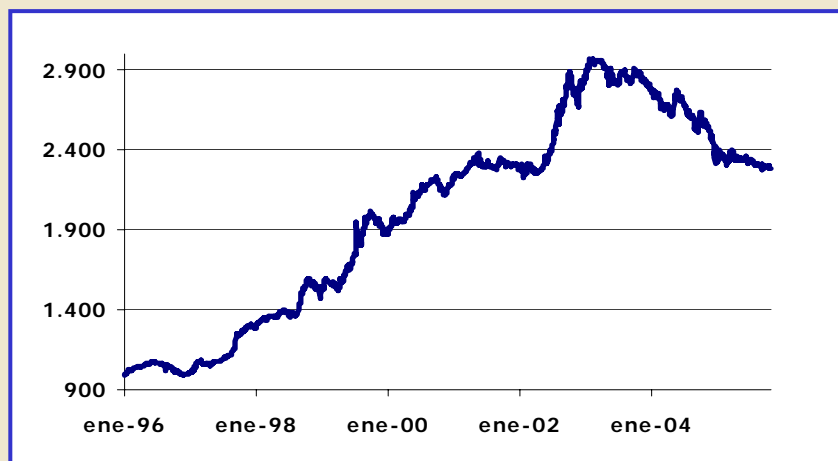
- Mejora en 143 pb. del riesgo país en 12 meses
- La bolsa colombiana ha experimentado una subida del 94,3% en el último año ( la mayor en Latam)
- El peso colombiano se ha revalorizado un 20% respecto al USD en los últimos 2 años

## Spread Riesgo Soberano



Fuente: JP Morgan

## Tipo Cambio



10 Fuente: Bloomberg

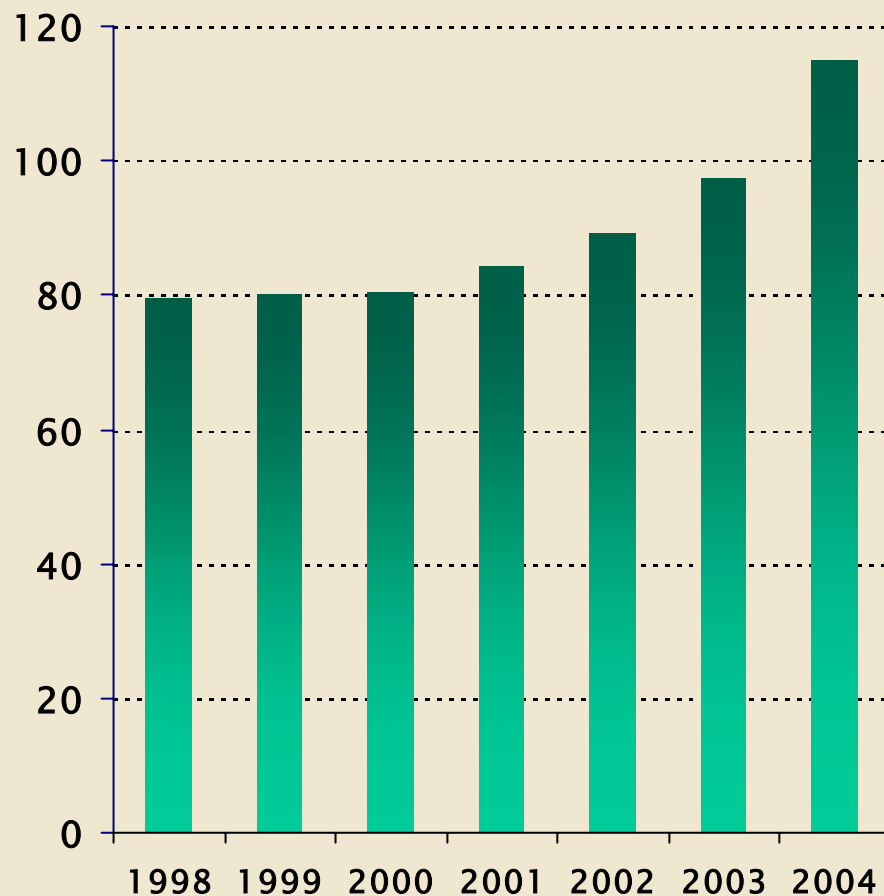
## Indice Bolsa Colombia



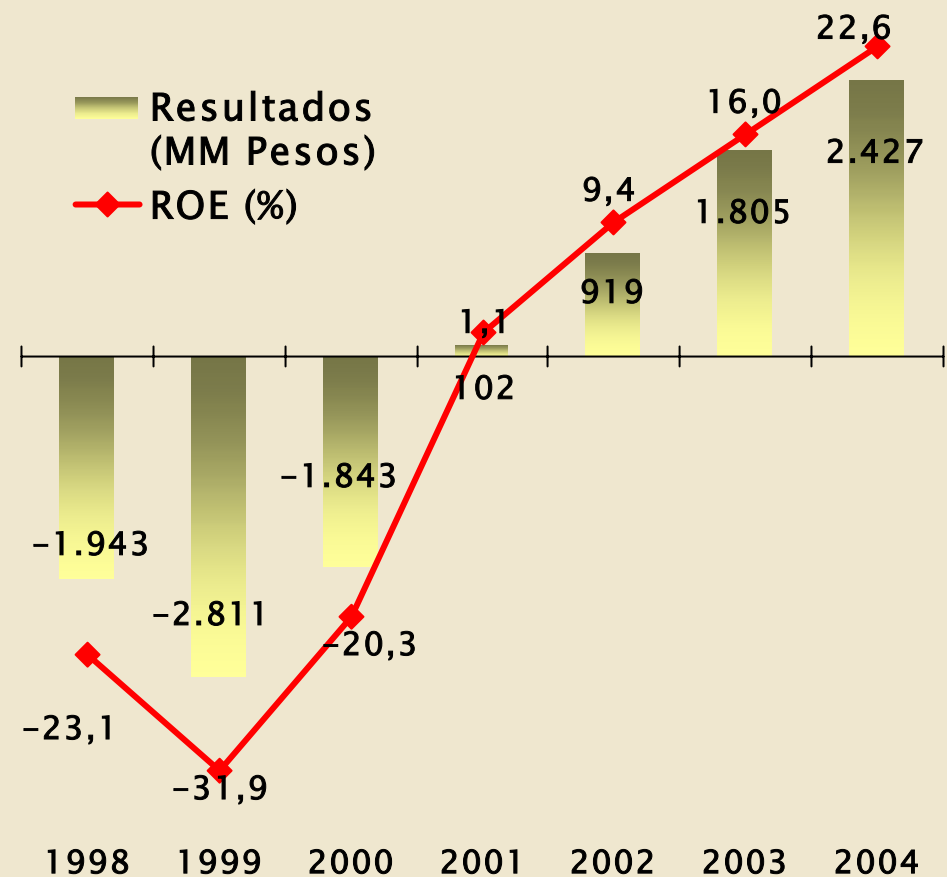
Fuente: Bloomberg

# En este contexto, el Sector Bancario está mostrando una fuerte recuperación

## Total activos (Bn. Pesos)

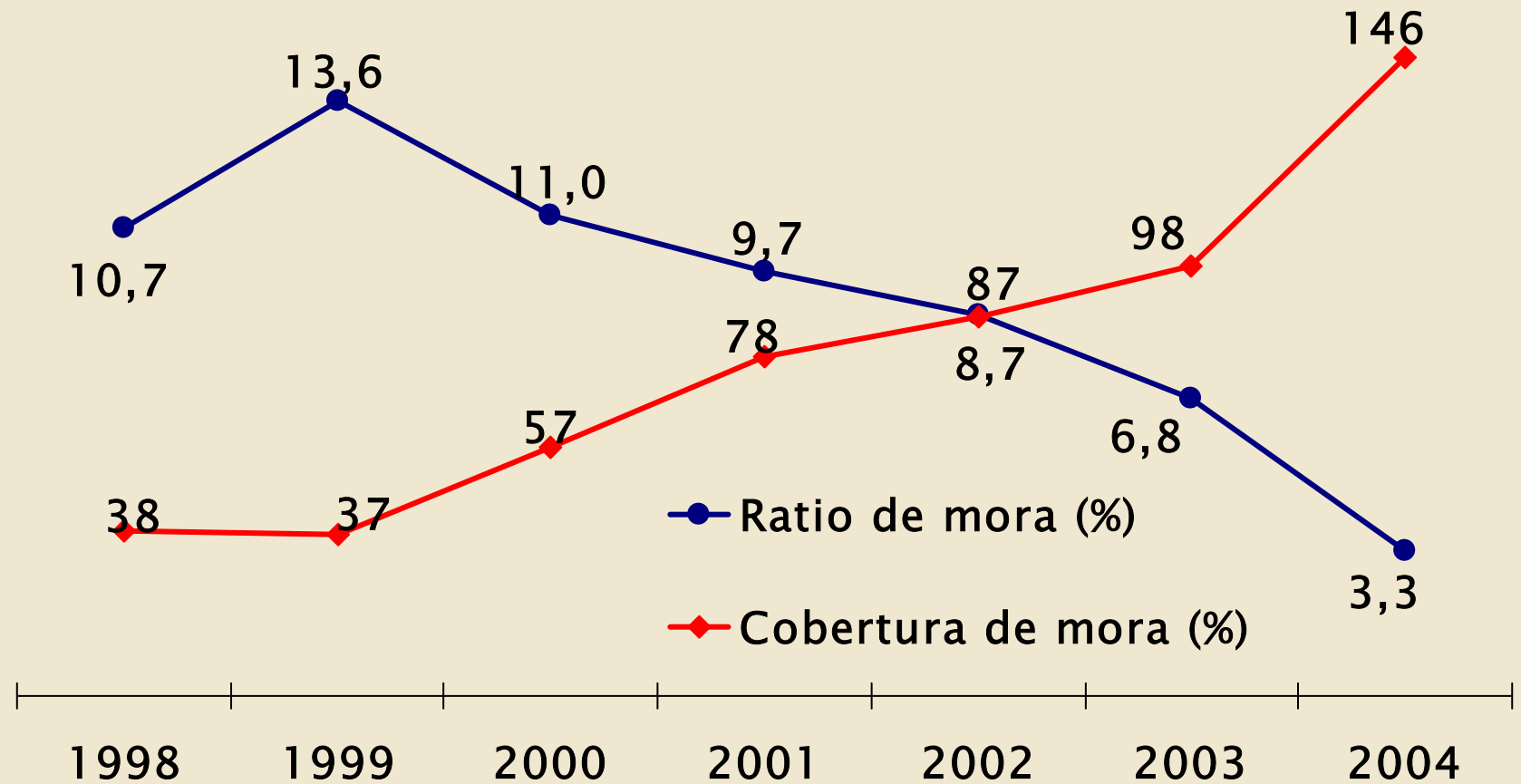


## B° Neto y ROE



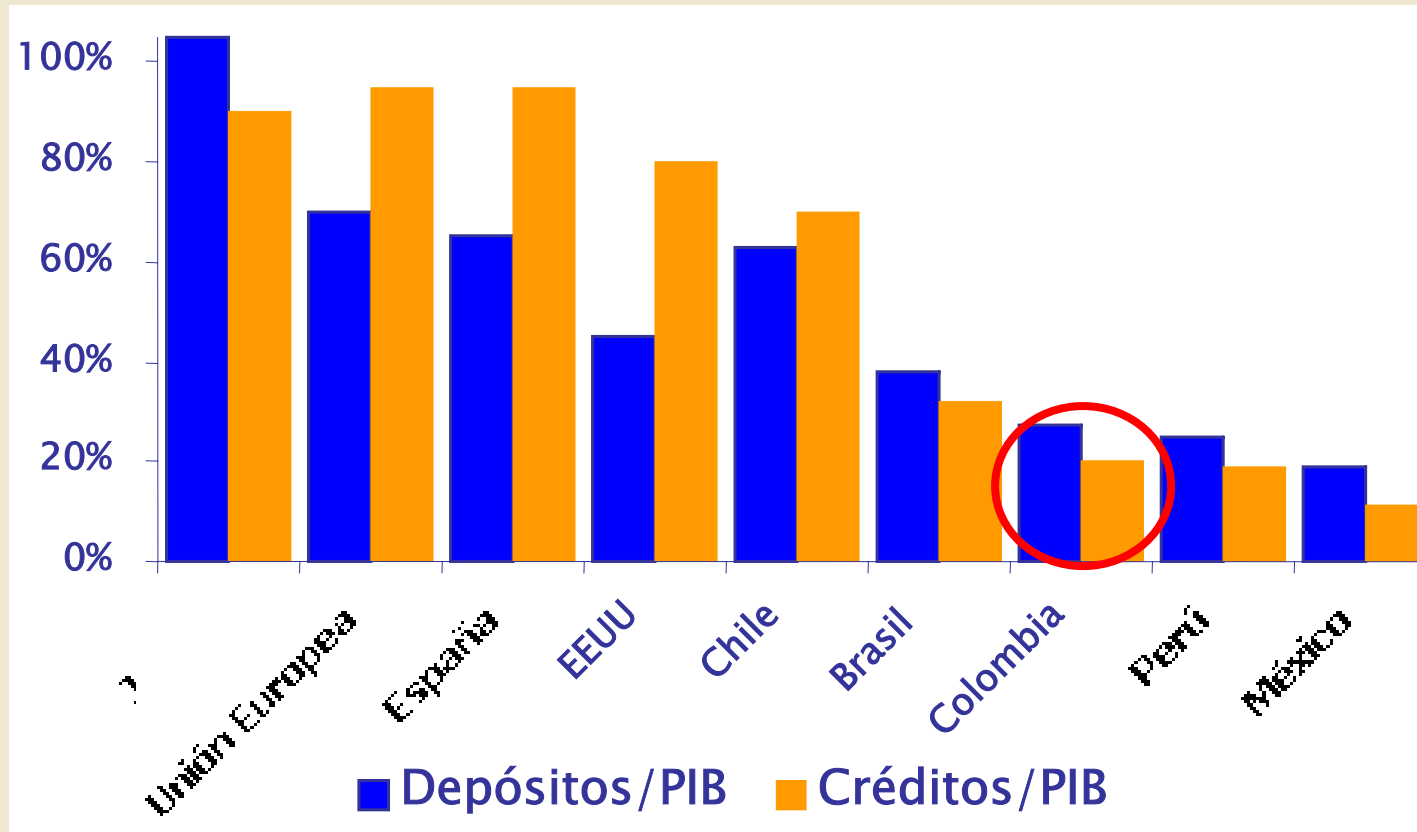
# ... y clara mejora de la calidad de activos

## Ratio de mora y cobertura



# ... con un alto potencial por baja bancarización

## Tasa de Bancarización (% PIB)

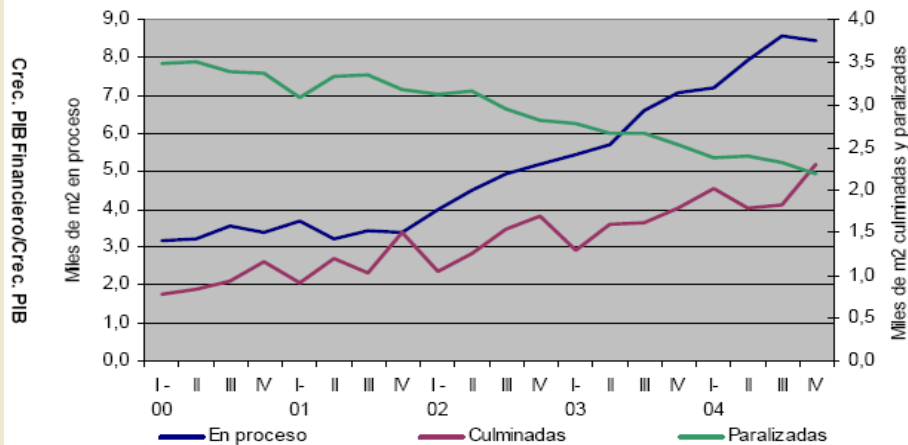


Reactivación sistema financiero gracias a la positiva evolución económica y buenas perspectivas

# ... especialmente del negocio hipotecario: elevada capacidad de desarrollo

## Censo de Edificaciones

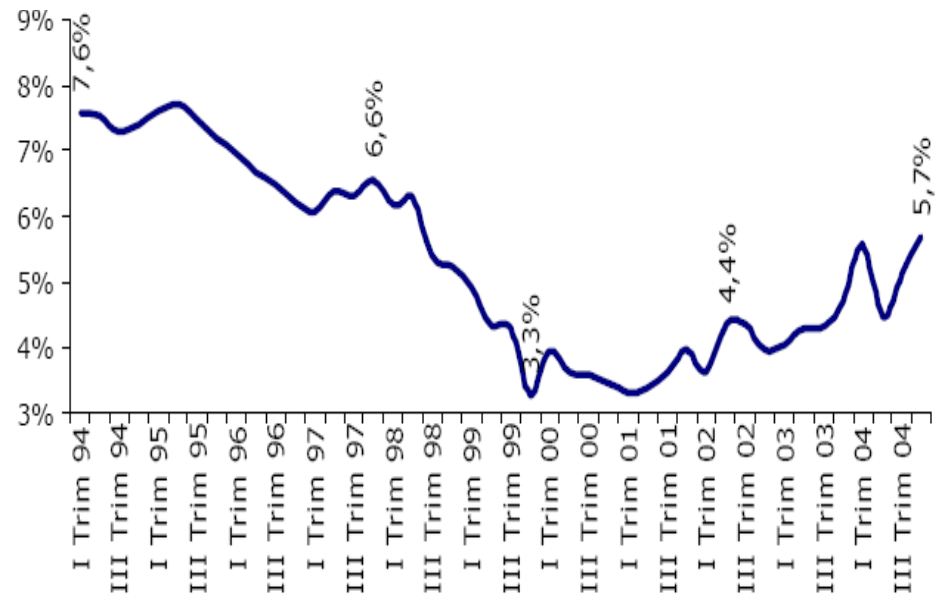
Principales ciudades y centros urbanos



Fuente: DANE

Nota: Corresponde a las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia

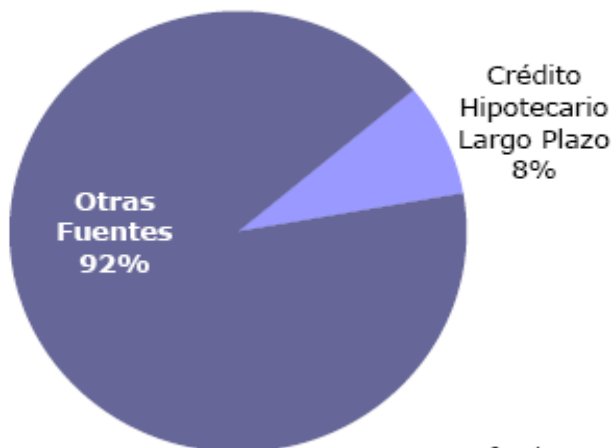
## Participación del sector de la Construcción dentro del PIB Total



- Construcción clave dentro de política de Uribe: uno de los principales dinamizadores economía y por componente social
- Incremento construcción viviendas en el último año del 21%, mientras que la tasa propiedad de vivienda 20% inferior a media Latam
- Crecimiento crédito hipotecario últimos 6 meses del +29%

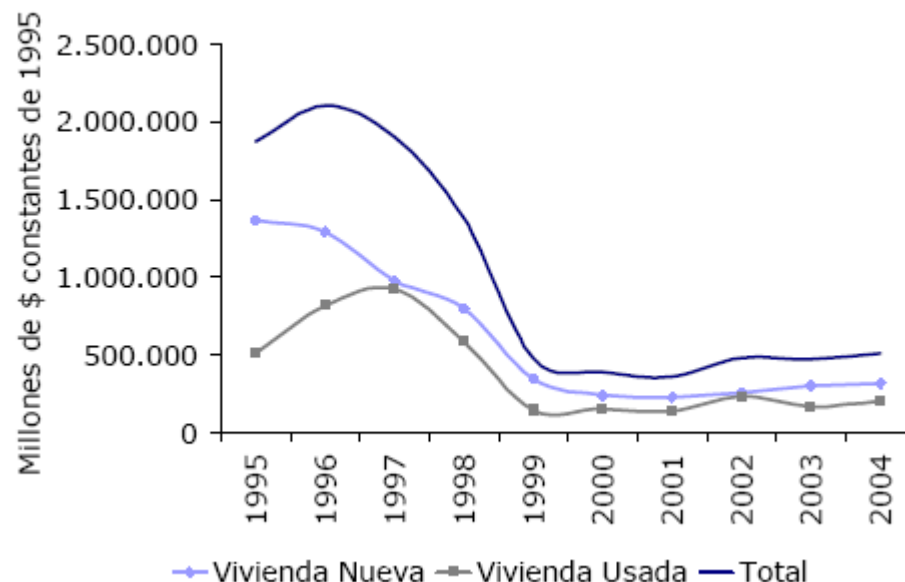
# ... además, bajo nivel de financiación de viviendas

## Inmuebles Nuevos y Usados



**Total:** \$1,43 billones

## Créditos Desembolsados para Vivienda



- El nivel de financiación bancaria de la demanda de viviendas es muy bajo
- Bajo endeudamiento de los hogares: significativo potencial para el crecimiento de la financiación hipotecaria comparado con valores anteriores a la crisis

# Marco regulatorio en asentamiento

- ▶ En el 2004 entraron a regir en pleno las modificaciones introducidas al Código de Procedimiento Civil para mejorar la ejecución de las garantías reales
- ▶ Sistemas de amortización regulados por el Gobierno Nacional
- ▶ Costo financiero del crédito ligado a la inflación y no a la tasa de interés de referencia (DTF)
- ▶ Desarrollo del mercado secundario de hipotecas, generando más de \$2.2 billones en titularizaciones.
- ▶ Ventajas tributarias para los deudores hipotecarios (AFC, VIS y TIP´ s) (1)

(1) AFC: Ahorro para el Fomento de Construcción VIS: Vivienda de Interés Social. TIP's: Títulos Hipotecarios



# Indice

---

- Resumen y condiciones de la transacción
- Colombia: avanzando en la buena dirección
- Granahorrar: una oportunidad en un mercado en crecimiento**
- Creación de valor
- Conclusiones

# Granahorrar (GA): Principales datos

## GRANAHORRAR

### Balance y Resultados (Mn S\$)

Dic. 2004

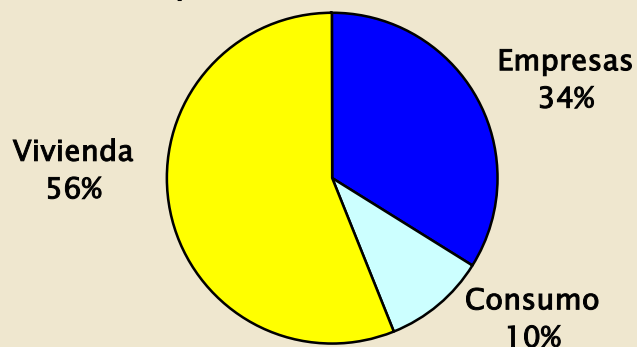
Inversiones brutas	498
Créditos (bruto)	750
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.579</b>
Depósitos	1.079
Patrimonio neto	208
Beneficio neto	39

### Ratios (%)

Dic. 2004

Mora	3,2%
Cobertura	172%
Solvencia	14,1%
Eficiencia	56%
ROE	20,9%
ROA	2,75%

### Composición Cartera Créditos



## Cartera concentrada en Hipotecas

- Banco público de tamaño mediano (cuota sobre activos del 3,4%)
- Especialización en negocio hipotecario (cuota de 15,2%)
- Cartera saneada gracias a titulizaciones y ventas realizadas desde 2002
- 56% cartera créditos, hipotecarios
- Depósitos concentrados en Ahorro (57%)

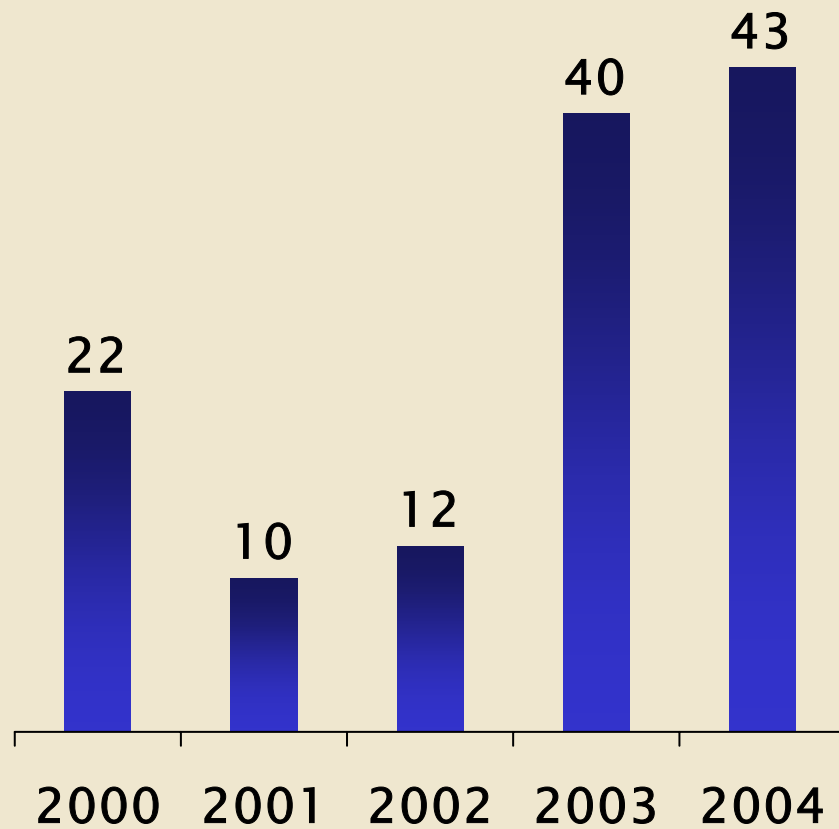
# Liderazgo en negocio hipotecario

- Primer Banco en Cuota de Mercado (15,2%) crédito vivienda (1 bn COP)
- Experiencia de más de 20 años negocio hipotecario
- Conocimiento mercado crédito promotor (principal fuente generación de créditos individuales con subrogaciones del 65%)
- Base de clientes hipotecarios (60.000) con fuerte potencial de Cross-selling
- Complementariedad de la red: ampliación de cobertura en 9 municipios donde BBVA Colombia no tiene presencia

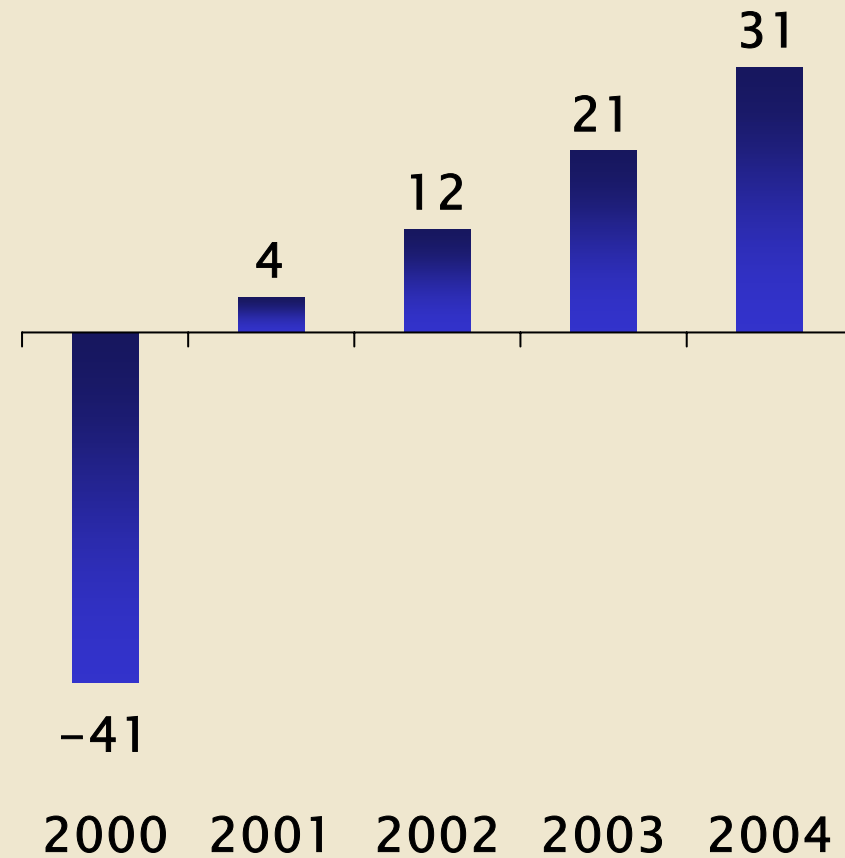
**Nos sitúa como Banco Líder en el Negocio Hipotecario en Colombia con una cuota del 21,2% vs 6,0% actual**

# GA: Senda muy positiva de resultados

**M. Explotación GH**  
(Mill. € constantes)



**B° Neto GH**  
(Mill. € constantes)



# GA: vehículo idóneo para aprovechar las ventajas de una coyuntura favorable

Experiencia  
en hipotecario

Líder del Sector, dilatada experiencia, imagen y clientela

Base de  
clientes

Amplia base de clientes, favorable para profundizar la venta cruzada de productos

Canales de  
distribución

Redes competitivas de oficinas y cajeros y fuerza de ventas

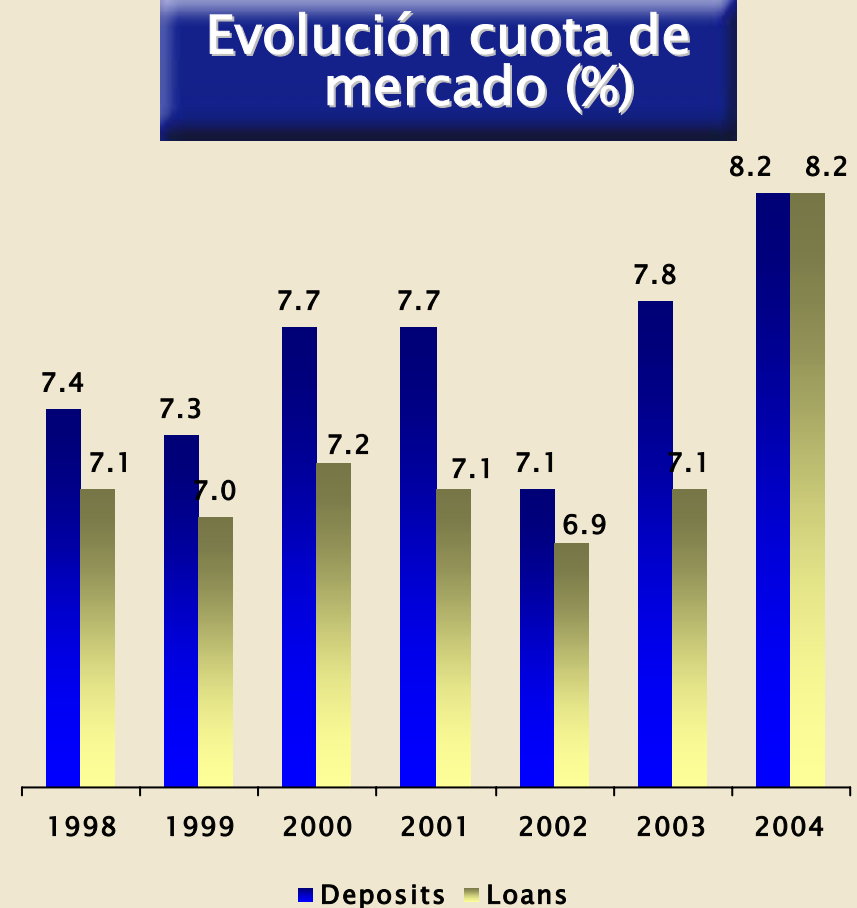
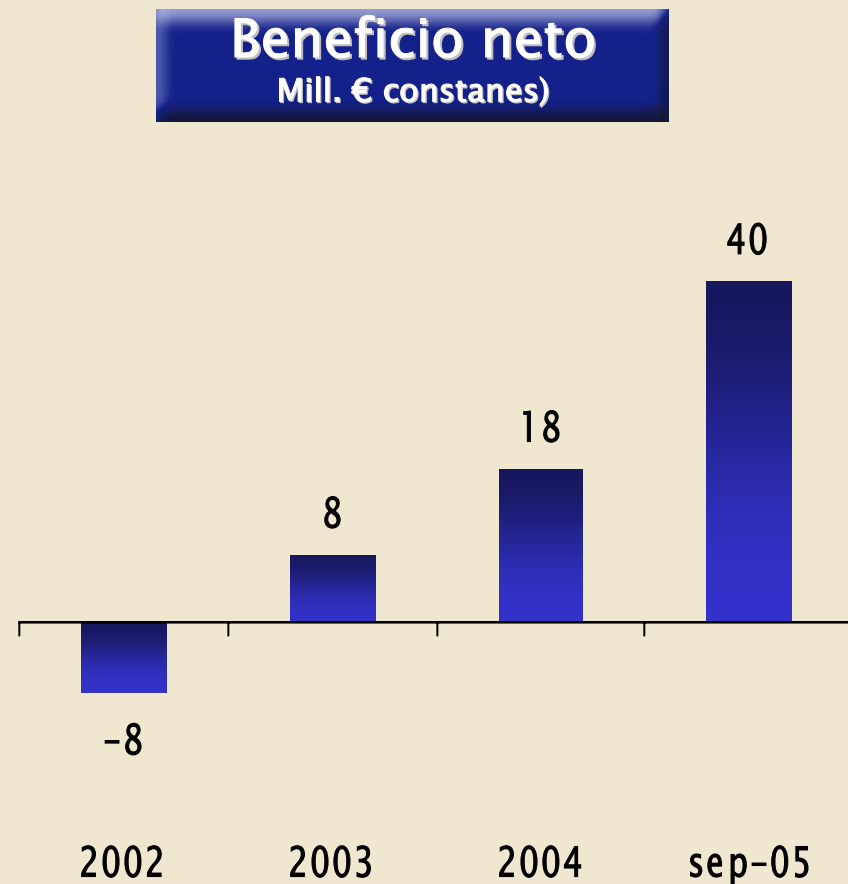
Estructura  
eficiente

Nivel de gastos bajo respecto de sus competidores

Balance  
saneado

Ratio de solvencia 14,1%, cobertura 172%

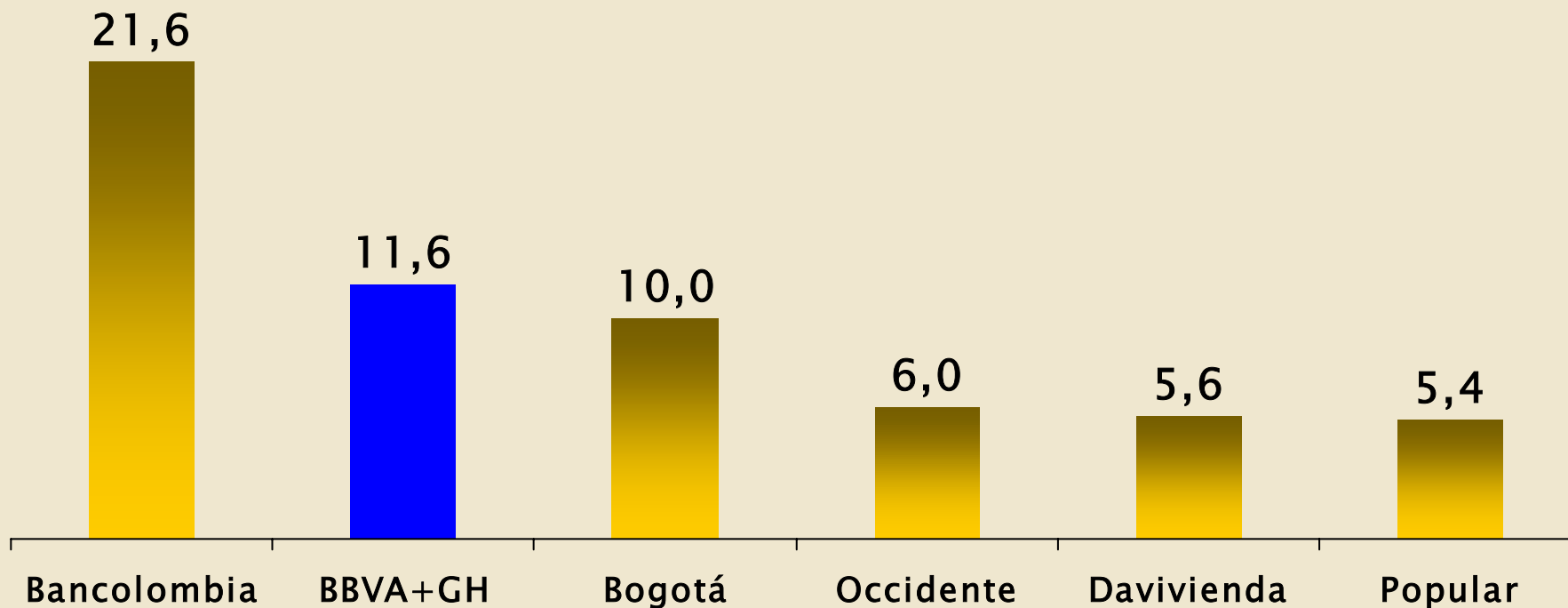
# BBVA Colombia: importantes avances en los dos últimos años



Tras fuertes saneamientos durante 1999-2002, se consolida despegue iniciado en 2003

# BBVA Colombia se consolida como segundo banco del país

Cuota de mercado sobre Inversión Crediticia Sept. 05 (%)

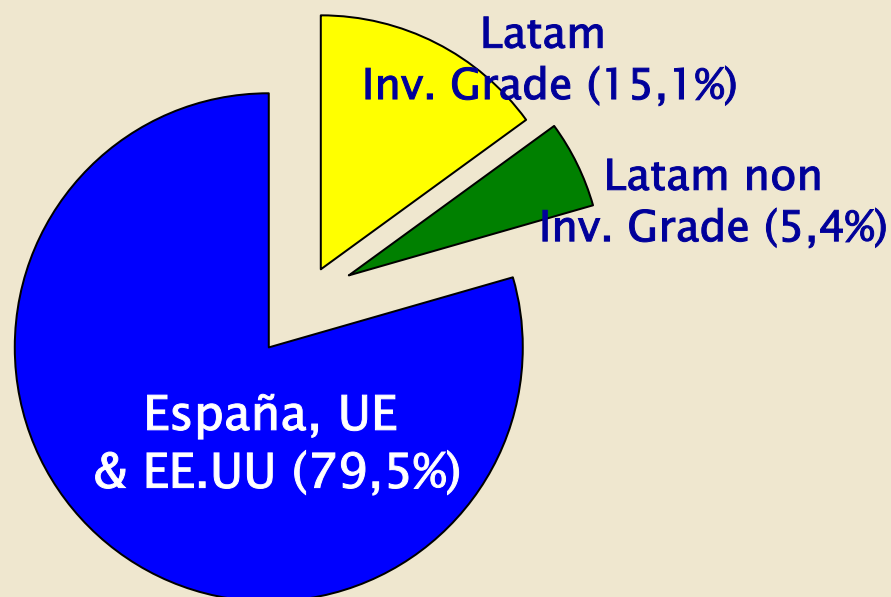


Consolidación como segundo Banco del país y como primer Grupo Financiero extranjero de Colombia

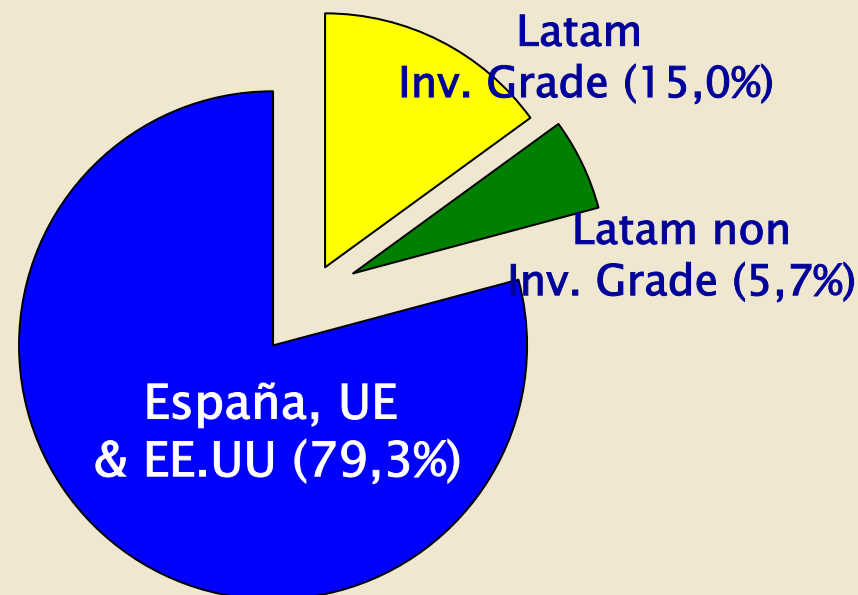
# BBVA continúa manteniendo una diversificada distribución de activos

## Distribución de activos (%)

30/09/05



30/09/05 (Proforma con Granahorrar)



La operación no modifica el perfil de riesgo del Grupo



# Indice

---

- Resumen y condiciones de la transacción
- Colombia: avanzando en la buena dirección
- Granahorrar: una oportunidad en un mercado en crecimiento
- **Creación de valor**
- Conclusiones

# Elevada consecución de Sinergias

**Sinergias Gastos**  
**VAN: 208 Mill.€**

- Racionalización de estructuras: plantilla y oficinas
- Mejora de costes fondeo GH

**Sinergias Ingresos**  
**VAN: 10 Mill.€**

- Pérdida de clientes residuales /Recuperación del negocio en el tiempo por fidelización
- Venta Cruzada de productos
- Potenciación de ingresos por comisiones en GH

**Gastos Reestructuración:**  
Inversiones/Provisiones  
**VAN: -59 Mill.€**

- Implementar plataforma tecnológica del Grupo
- Reacondicionamiento de oficinas / imagen corporativa

**Capacidad generar Sinergias netas de gastos de reestructuración e inversiones por 159 Mill.€**

# Transacción generadora de valor

BPA acretivo desde el primer año

Impactos en BBVA	2006E	2007E	2008E
<b>BPA</b>	+0,27%	+0,53%	+0,67%

- ROI (E): 16% en 2008
- Consumo “core capital” : 14 pb

# Indice

---

- Resumen y condiciones de la transacción

- Colombia: avanzando en la buena dirección

- Granahorrar: una oportunidad en un mercado en crecimiento

- Creación de valor

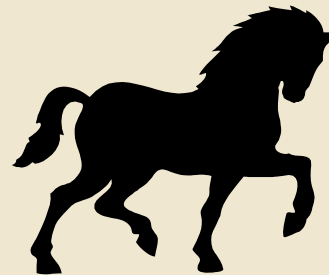
- **Conclusiones**

# Conclusiones

- ❑ Favorables perspectivas macroeconómicas y recuperación del Sistema bancario colombiano
- ❑ BBVA se consolida como líder del negocio hipotecario y el segundo banco del país
- ❑ Elevada consecución de sinergias y precio atractivo
- ❑ La operación es acretiva desde el primer año

# BBVA

Adquisición de Granahorrar:  
*Buscando crecimiento rentable*



**Granahorrar**

1 de Noviembre 2005