

## HECHO RELEVANTE

### Información relativa al grupo Unnim

Unnim, en ejercicio de la máxima transparencia hacia los mercados, y atendiendo a la solicitud formulada por el Banco de España, procede a publicar la información relativa a la exposición en el sector promotor - constructor, la cartera hipotecaria de crédito a la vivienda, los activos inmobiliarios y la estructura de financiación y de liquidez.

Esta información está basada en las estimaciones de cierre del ejercicio 2010.

Barcelona, 25 de enero de 2011

# Información relativa al grupo Unnim

a 31.12.2010

*(\*) datos estimados, pendientes de cierre contable*



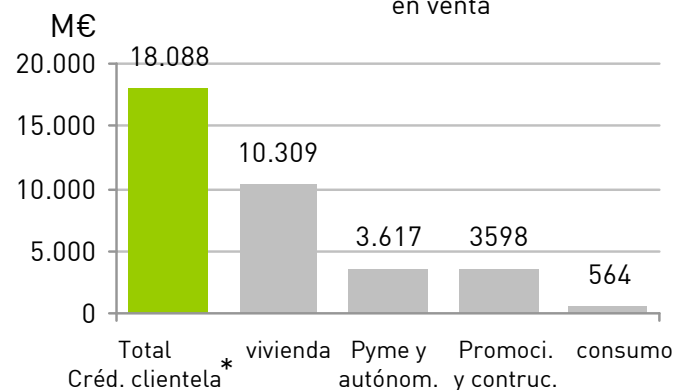
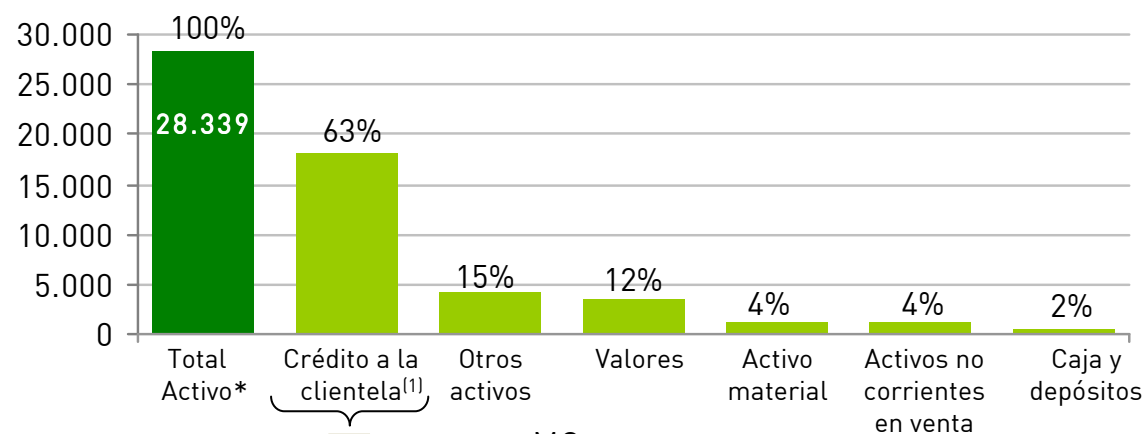
**Unnim**

*la caixa que suma*

# Total activo Unnim. Distribución



➡ Buena diversificación del activo (M€)



(1) Excluido Administraciones públicas

\* Importe neto una vez deducidas las coberturas

➡ Un **57% del total de Inversión Crediticia** corresponde a financiación vivienda de particulares, un **20% a financiación pyme y autónomos**, un **20% a financiación a la actividad de promoción y construcción** y cerca de un **3% a la financiación del consumo**.

De esta manera, la financiación a **actividades de promoción y construcción** representan sólo el **12,5% del total activo**.



# Morosidad y Fondos de cobertura



- ➔ Unnim presenta una morosidad del 5,5% sobre el total de activos en riesgo.
- ➔ Unnim dispone de unas amplias coberturas para hacer frente a las contingencias de la Inversión crediticia.

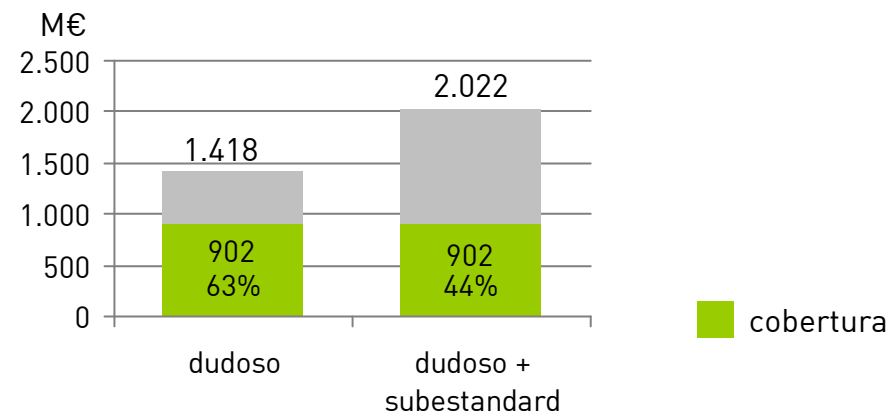
- Cobertura específica ..... 444M€
- Fondo de pérdida esperada ..... 352M€
- Dotación genérica ..... 106M€

---

Total Cobertura disponible      902M€

- ➔ Este volumen de fondos suponen un grado de cobertura del:

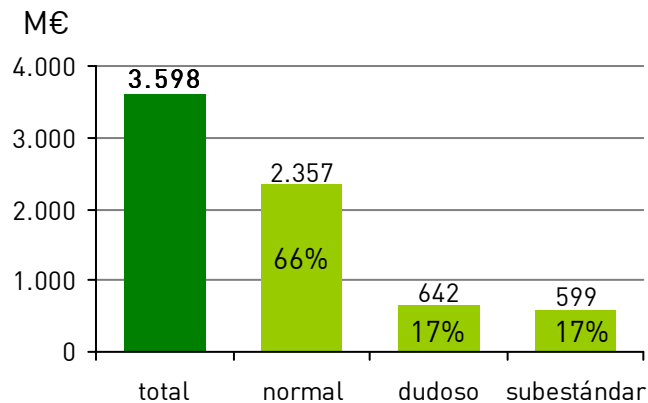
- 63% s/total activos dudosos
- 44% s/total activos dudosos + activos subestándar



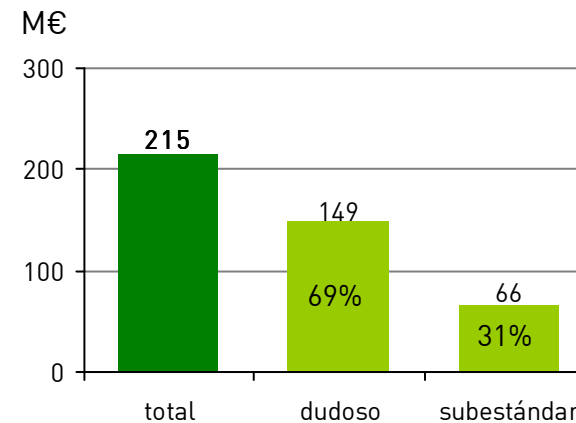
# Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas



➡ El importe bruto de la financiación Construcción y Promoción inmobiliaria es de 3.598M€

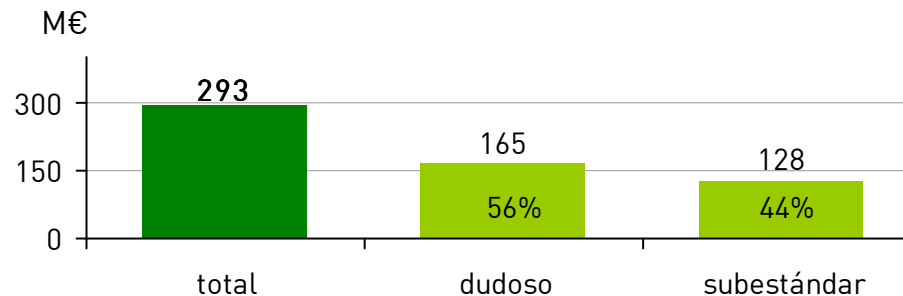


➡ La cobertura específica es de 215M€



➡ Exceso sobre el valor de la garantía: 293M€

La normativa vigente (circular 3/2010, que modifica la 4/2004) aplica un recorte en la valoración de garantías a efectos del cálculo de dotaciones del: 20% viviendas habituales; 30% para oficinas, locales y fincas rústicas en explotación; 40% otras viviendas; 50% suelo y promoción inmobiliaria, sobre el valor mínimo entre el precio de compra y el valor de tasación actualizado. La diferencia entre el importe bruto y el valor de la garantía ajustado por la normativa aparece reflejada en el cuadro "Exceso sobre el valor de garantía"

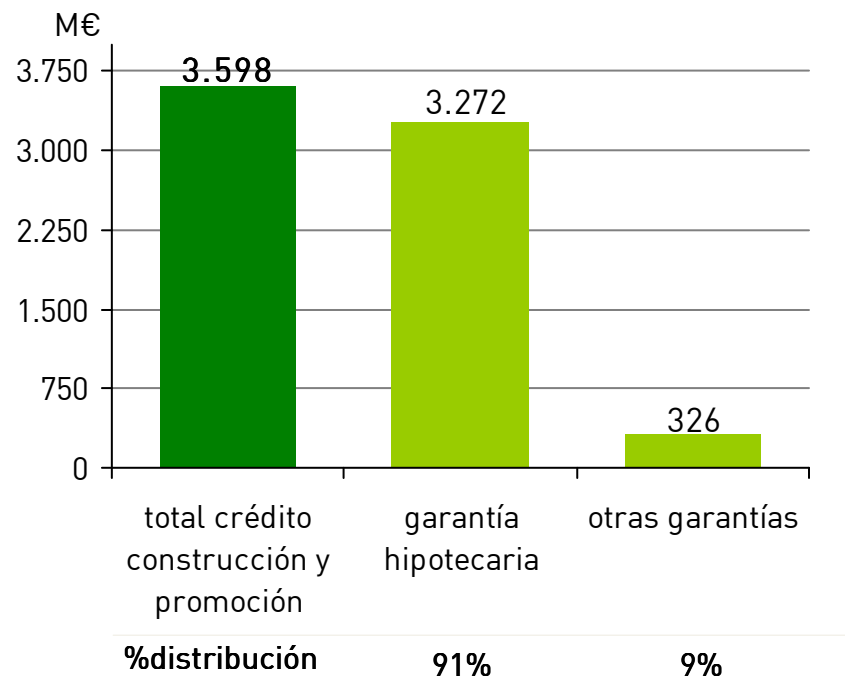


# Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Garantías



## ➡ Cartera crediticia con buenas garantías

El 91% del importe bruto del crédito destinado a la construcción y promoción inmobiliaria está cubierto por garantía hipotecaria, sólo el 9% dispone de otro tipo de garantías.



## Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria con garantía hipotecaria. Desglose por grado de desarrollo.

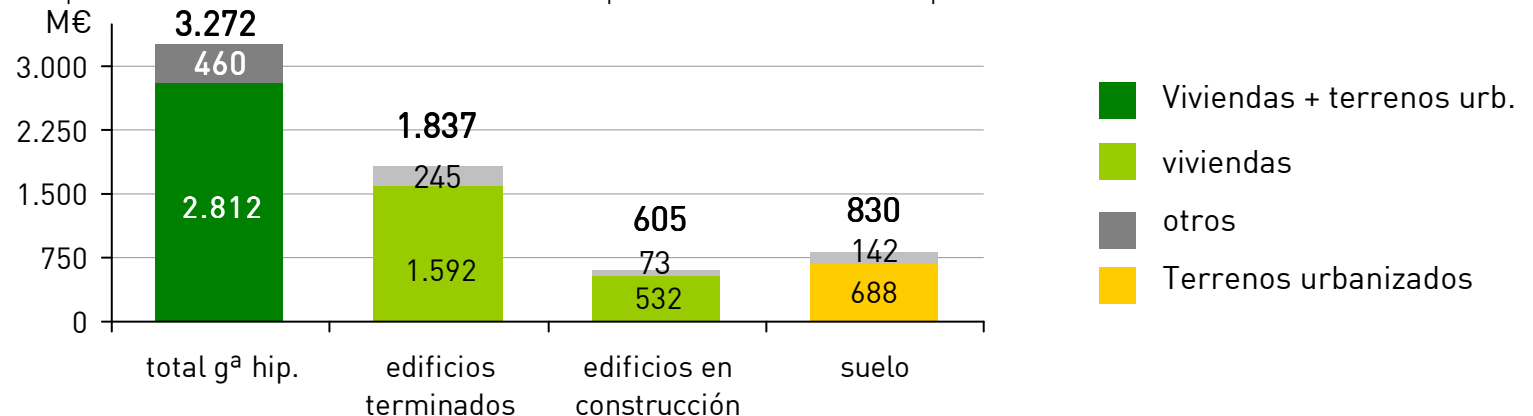


➡ Las viviendas acabadas en comercialización suponen el 51% de la financiación inmobiliaria a construcción y promoción, mientras que el peso de promociones en curso sólo es del 16,7%.

1. De la exposición con garantía hipotecaria el **51% corresponde a edificios, viviendas y elementos acabados**, disponibles para su comercialización inmediata por parte del promotor, principalmente destinados a primeras residencias en núcleos urbanos consolidados.

- Más del 98% del total de viviendas corresponden a primeras residencias
- Más del 75% corresponden a núcleos urbanos de más de 100 mil habitantes

2. Sólo el 16,7% se refiere a **promociones en construcción**, proyectos iniciados en meses anteriores (no se ha producido recientemente nuevas exposiciones en este capítulo).



➡ La exposición en suelo está disponible para su explotación

Del total de terrenos financiados, el 83 % corresponde a terrenos urbanos y el 16% a terrenos urbanizables.

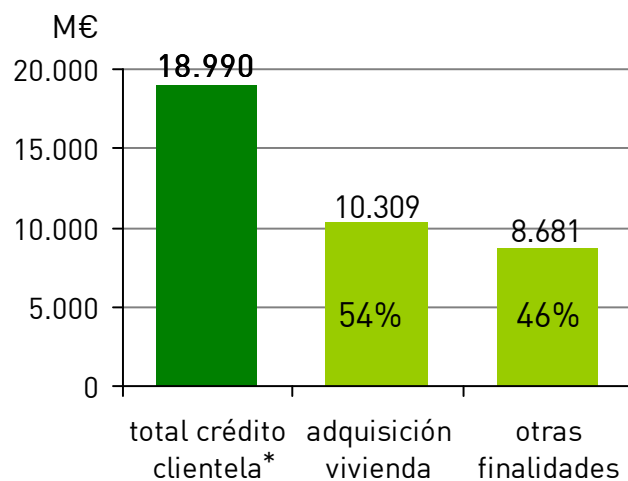


# Crédito a los hogares para adquisición de vivienda



## ➡ Buena diversificación

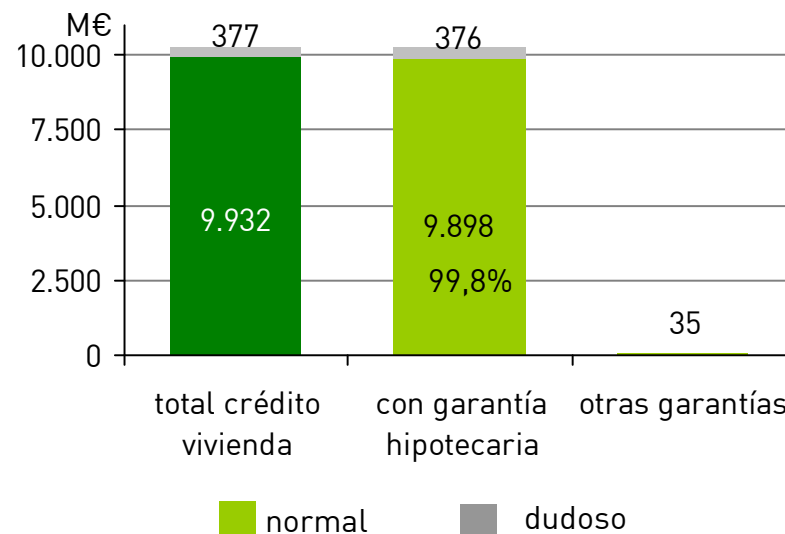
Este capítulo de financiación supone el 57% del total del crédito a la clientela.



\* Importe bruto

## ➡ Gran calidad de la cartera crediticia con buenas garantías

La práctica totalidad de las exposiciones crediticias con finalidad adquisición de vivienda a los hogares se encuentra cubierta con garantía hipotecaria 99,8%.



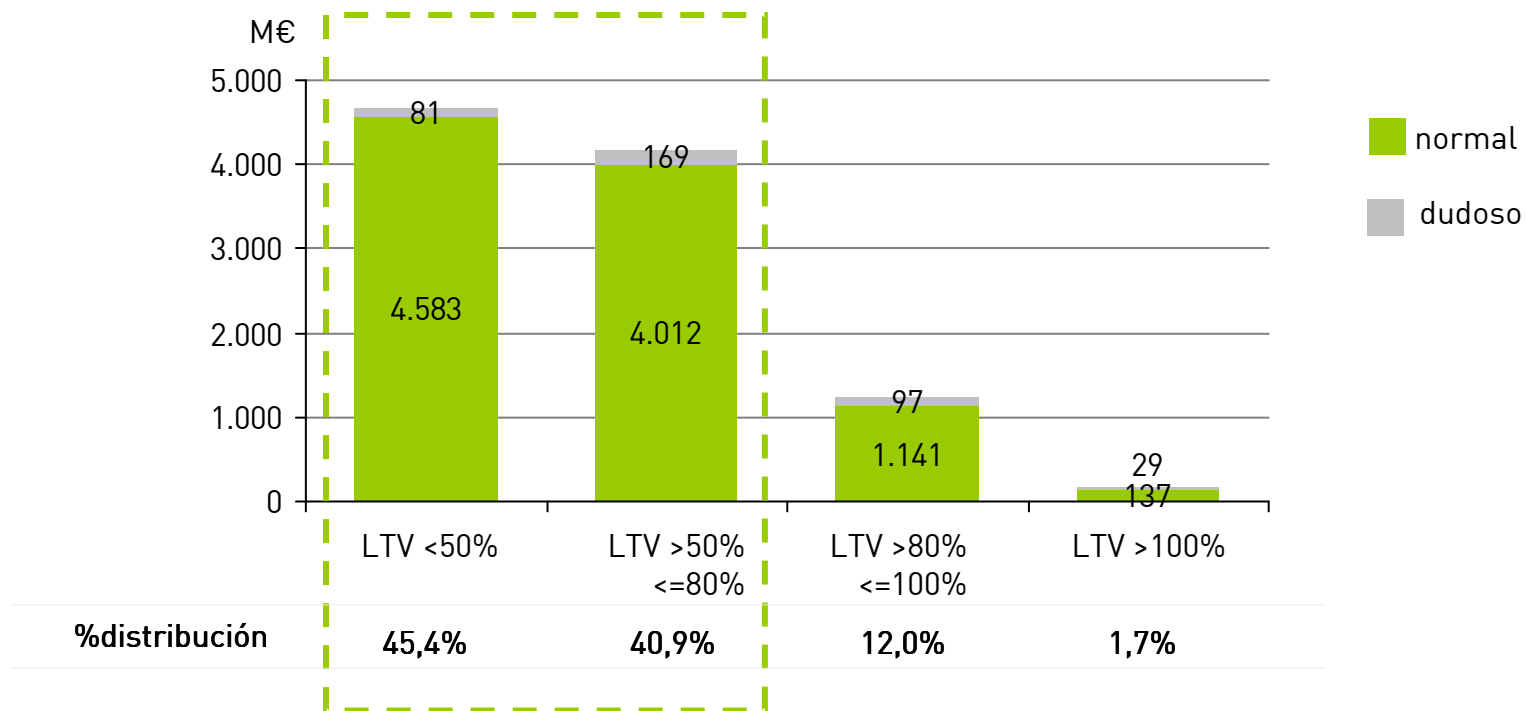


# Crédito a los hogares para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria



➡ Los % de valor de garantías que cubren las exposiciones (LTV) son altamente satisfactorios.

- El 86,3% de la financiación para adquisición de vivienda presenta un porcentaje de financiación sobre el valor de la garantía (LTV) por debajo del 80%.
- El LTV promedio de la financiación para la adquisición de la vivienda es el 52%.

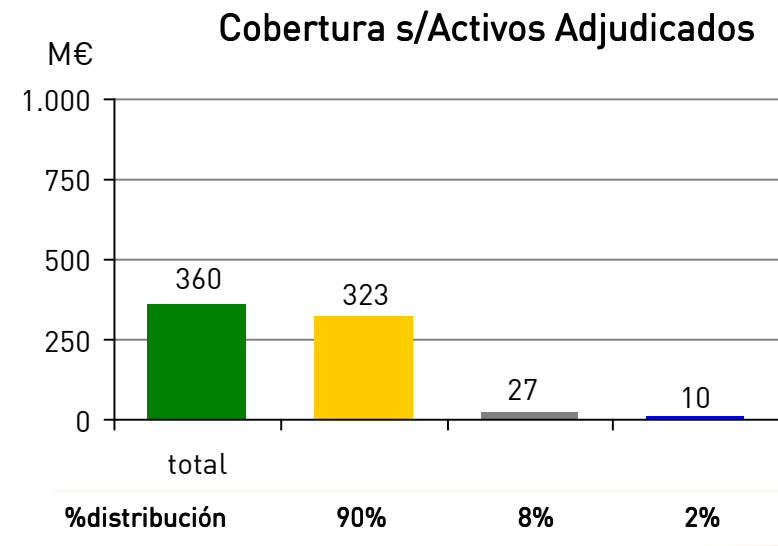
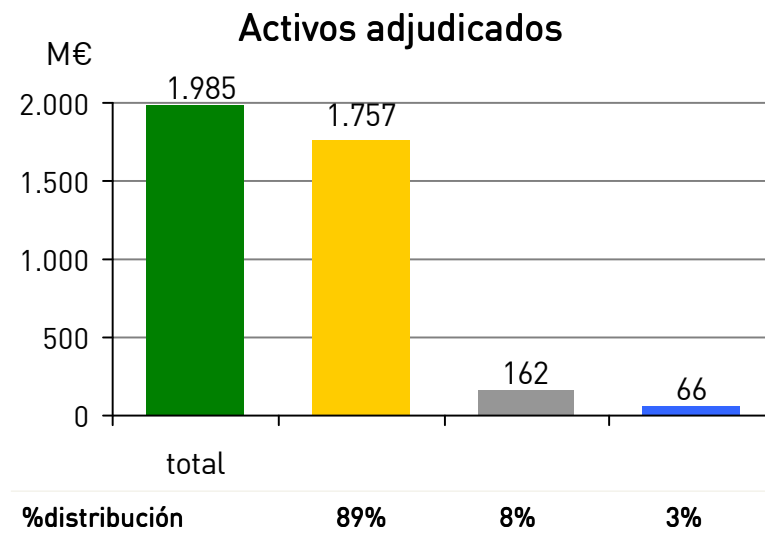


# Activos adjudicados por las entidades del grupo consolidado



➔ El total de los activos adquiridos/adjudicados representa el 9,9% del total de la inversión crediticia.

- Los activos inmobiliarios provenientes de adjudicación/adquisición tienen un promedio de antigüedad de 21 meses y una dotación promedio del 17,2 %



- Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria
- Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda
- Resto de activos inmobiliarios adjudicados

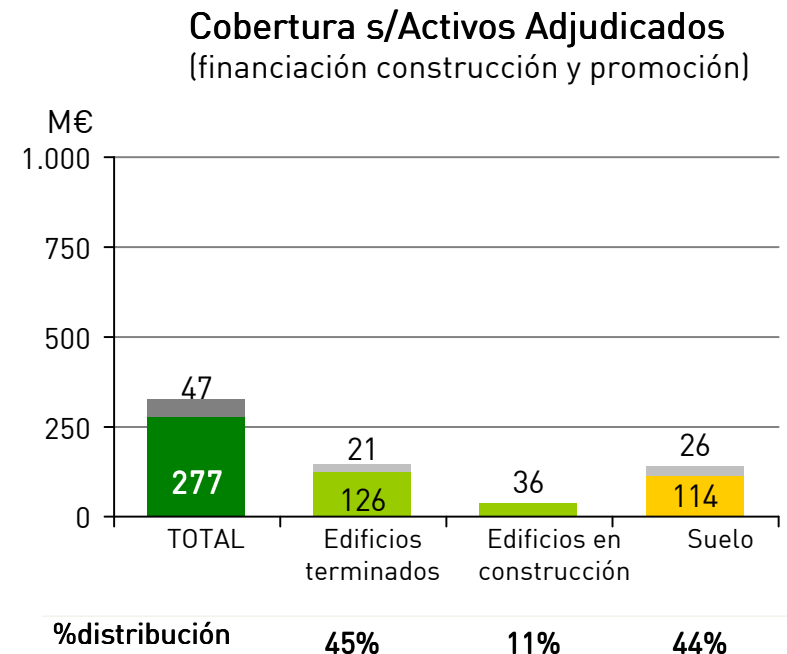
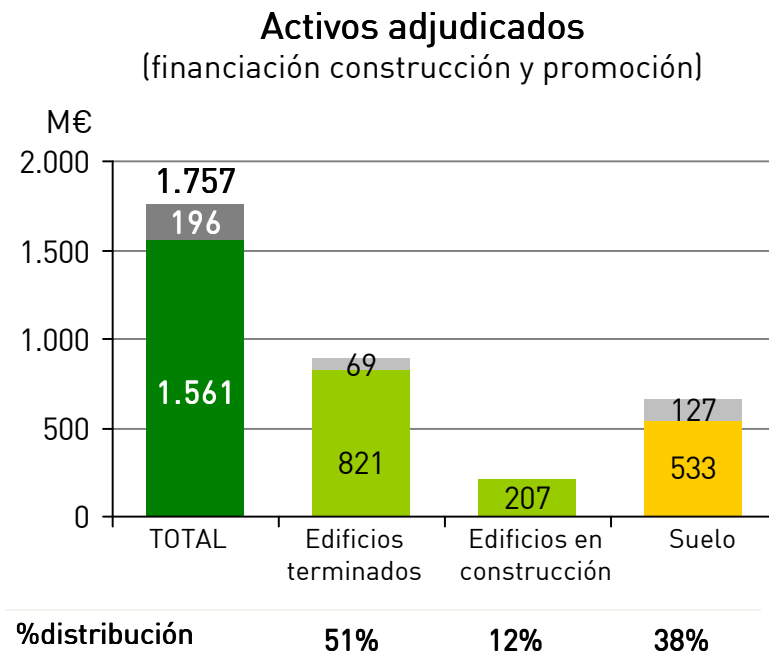


*Nota: no se incorporan activos en rendimiento*

# Activos adjudicados por las entidades del grupo consolidado



➔ Distribución de los activos inmobiliarios procedentes de financiación destinadas a empresas de construcción y promoción.



■ Viviendas + terrenos urb.

■ viviendas

■ otros

■ Terrenos urbanizados

## Resultados de la comercialización de la actividad inmobiliaria de Unnim



- ➡ Elevado ritmo de la gestión de la cartera inmobiliaria de Unnim.
- ➡ El total de realizaciones efectuadas en 2010 (ventas y alquileres) de viviendas, locales y naves industriales representan el 50% de la cartera promedio disponible de viviendas, locales y naves para la comercialización en dicho período. Respecto a la cartera disponible a 31.12.2010 este porcentaje es del 41,5%.

CARTERA EN COMERCIALIZACIÓN	Ventas (enero-dic'10)		Alquileres (enero-dic'10)	
	Uds.	M€	Uds.	M€
Viviendas	632	152,8	364	73,0
naves+locales+edificios	17	13,6	16	12,5
TOTAL	649	166,4	380	85,5

- ➡ En 2010 se han comercializado más de 1.000 unidades.



# Información sobre liquidez. Estructura de Financiación



	Importe (miles €)
Crédito a la clientela	15.896.313
Créditos a entidades del grupo y relacionadas	2.150.392
Préstamos titulizados	2.254.590
Fondos específicos	
Activos adjudicados	1.985.000
<b>TOTAL Crédito a la Clientela</b>	<b>22.286.295</b>
<b>Participaciones</b>	<b>941.605</b>

<b>Necesidades de financiación estables</b>	<b>23.227.900</b>
---	-------------------

	Importe (miles €)
Cientes completamente cubiertos por el FGD	6.770.929
Cientes no completamente cubiertos por FGD	4.749.861
<b>TOTAL Depósitos de la Clientela</b>	<b>11.520.790</b>
Bonos y cédulas hipotecarios	6.905.000
Cédulas territoriales	0
Deuda senior	430.000
Emisiones avaladas por el Estado	1.370.000
Subordinadas, preferentes y convertibles	1.454.000
Otros instrumentos financieros a M y LP	151.500
Titulizaciones vendidas a terceros	1.008.400
Otra financiación con vencimiento residual > 1 año	0
<b>Financiación mayorista largo plazo</b>	<b>11.318.900</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>737.085</b>

<b>Fuentes financiación estables</b>	<b>23.576.775</b>
--------------------------------------	-------------------



➔ En el supuesto de no renovación en mercados institucionales de ninguno de los vencimientos previstos, Unnim mantendría una primera línea de liquidez a final de 2011 superior a los 2.400M€, que representa un 8,5% del balance consolidado

# Información sobre liquidez. Vencimientos y capacidad de emisión



## VENCIMIENTOS DE EMISIONES MAYORISTAS

	2011	2012	2013	> 2013
Bonos y cédulas hipotecarios	570.000	769.000	891.000	4.675.000
Cédulas territoriales	0	0	0	0
Deuda senior	0	150.000	0	280.000
Emisiones avaladas por el Estado	145.000	620.000	0	605.000
Subordinadas, preferentes y convertibles	0	30.000	120.000	1.304.000
Otros instrumentos financieros a M y LP	136.500	0	0	15.000
Titulizaciones vendidas a terceros	209.181	179.090	139.525	480.604
Papel comercial	10.000	0	0	0
<b>Total vencimientos de emisiones mayoristas</b>	<b>1.070.681</b>	<b>1.748.090</b>	<b>1.150.525</b>	<b>7.359.604</b>

## ACTIVOS LÍQUIDOS

	Importe
Activos líquidos (valor nominal)	3.376.275
Activos líquidos (valor de mercado y recorte BCE)	2.749.716
de los que: Deuda de las administraciones públicas centrales	1.232.292

## CAPACIDAD DE EMISIÓN

	Importe
Capacidad de emisión de Cédulas Hipotecarias	1.107.798
Capacidad de emisión de Cédulas Territoriales	37.446
Disponible de emisiones avaladas por el estado	43.000





**Aviso Legal:**

El presente documento ha sido elaborado por Unnim y tiene carácter meramente divulgativo, el cual contiene información resumida o extractada, que en ningún caso puede constituir una oferta, invitación o recomendación para suscribir o adquirir título-valor alguno; ni su contenido será base de contrato o compromiso bajo ningún concepto.