



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*



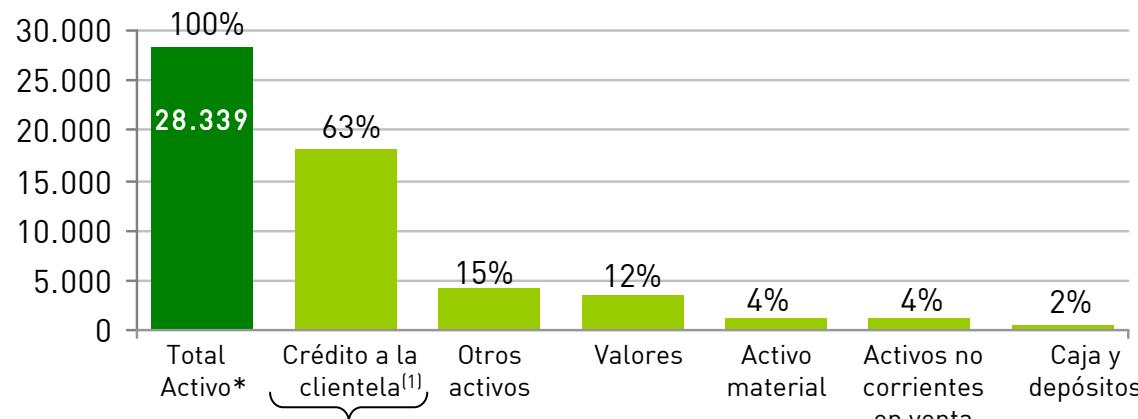
Unnim

la caixa que suma

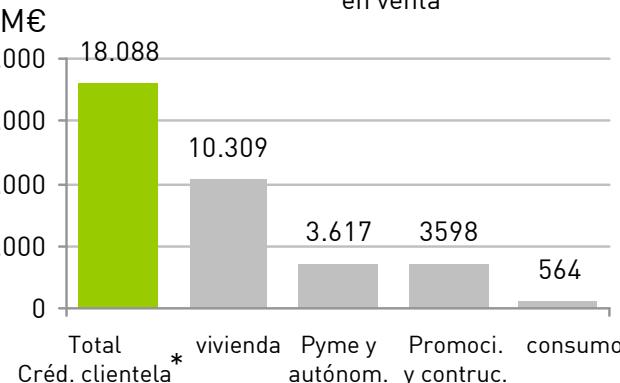
Total activo Unnim. Distribución



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.

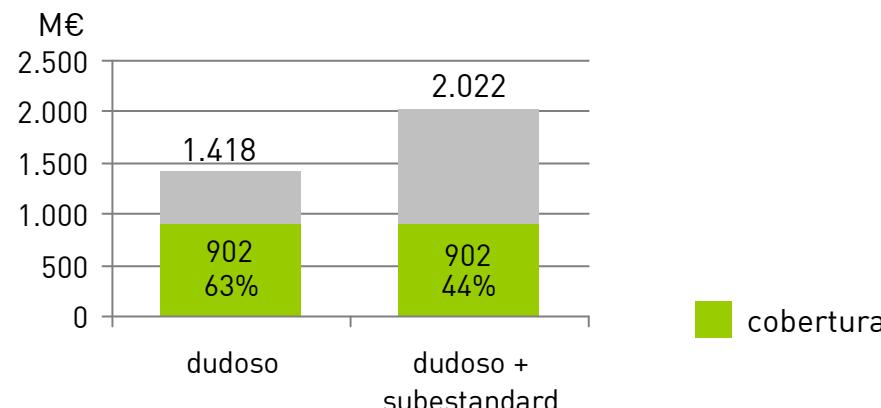
De esta manera, la financiación a actividades de promoción y construcción representan sólo el 12,5% del total activo.



- 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€

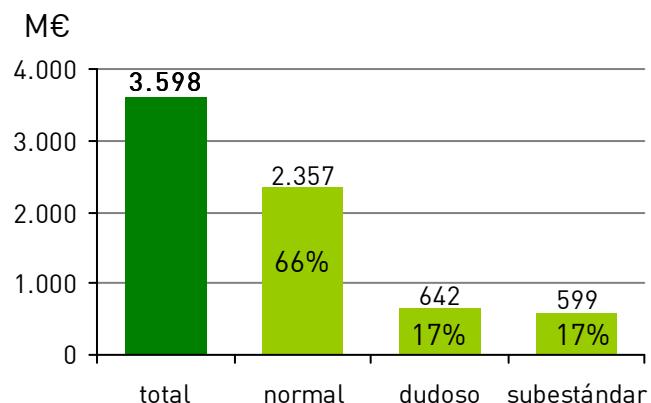
- Este volumen de fondos suponen un grado de cobertura del:
 - 63% s/total activos dudosos
 - 44% s/total activos dudosos + activos subestándar



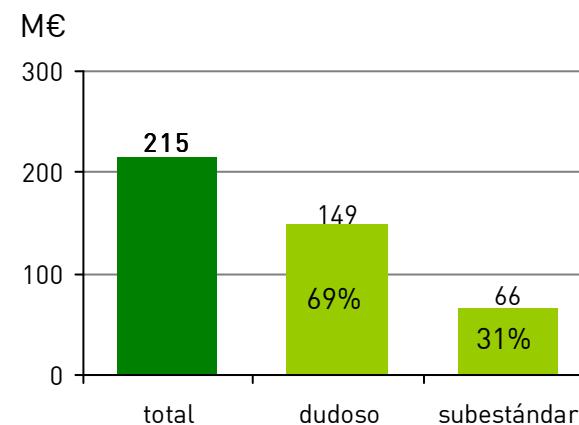
Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas



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

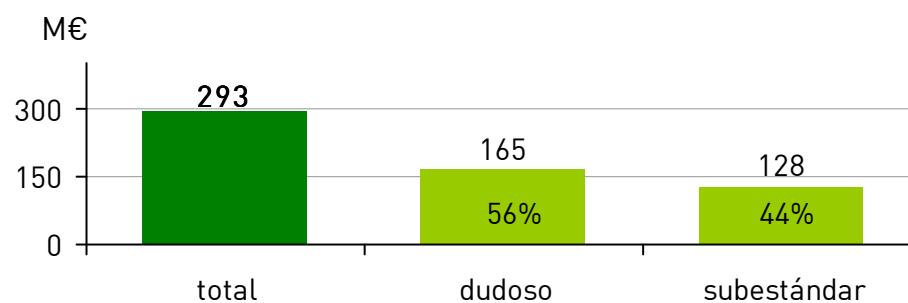


La cobertura específica es de 215M€



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"

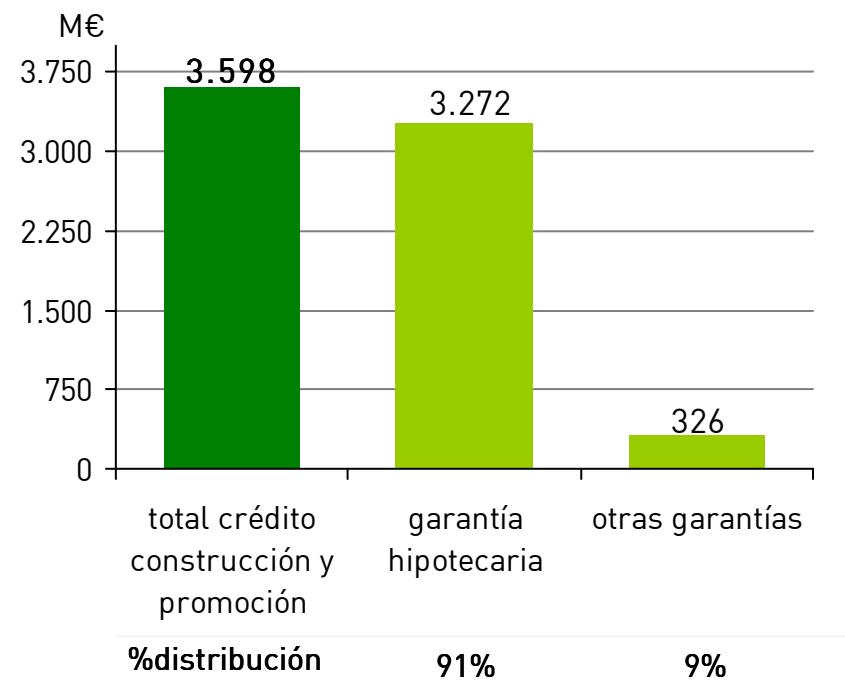


Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Garantías



→ 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.

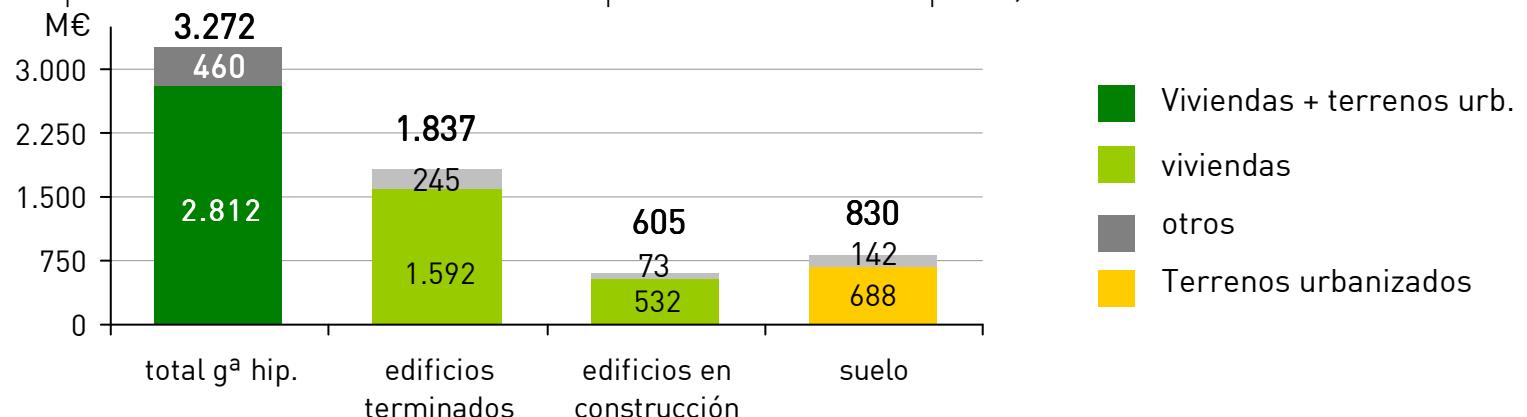


Las viviendas acabadas en comercialización suponen el 51% de la financiación inmobiliaria a construcción y promoción, mientras que el peso de promociones en curso sólo es del 16,7%.

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).



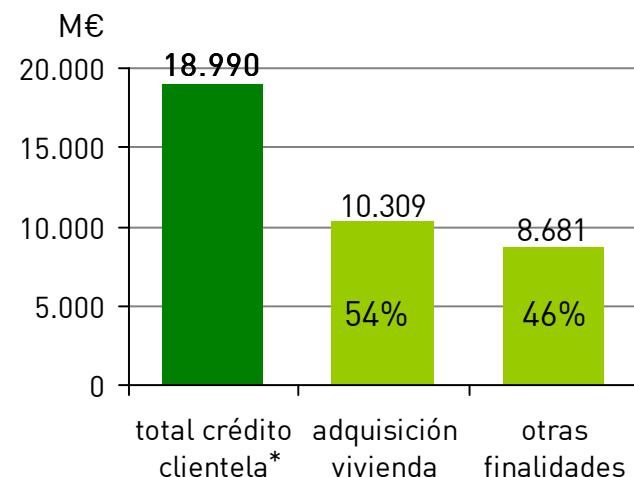
La exposición en suelo está disponible para su explotación

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



→ Buena diversificación

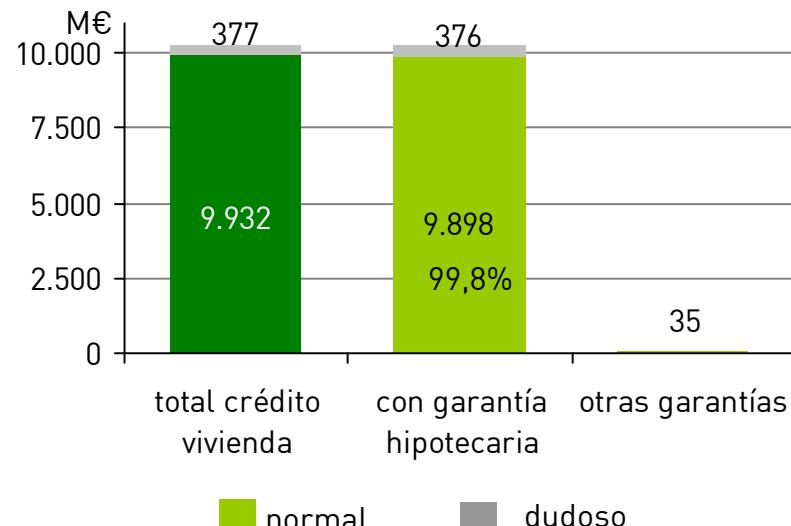
Este capítulo de financiación supone el 57% del total del crédito a la clientela.



* 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%.

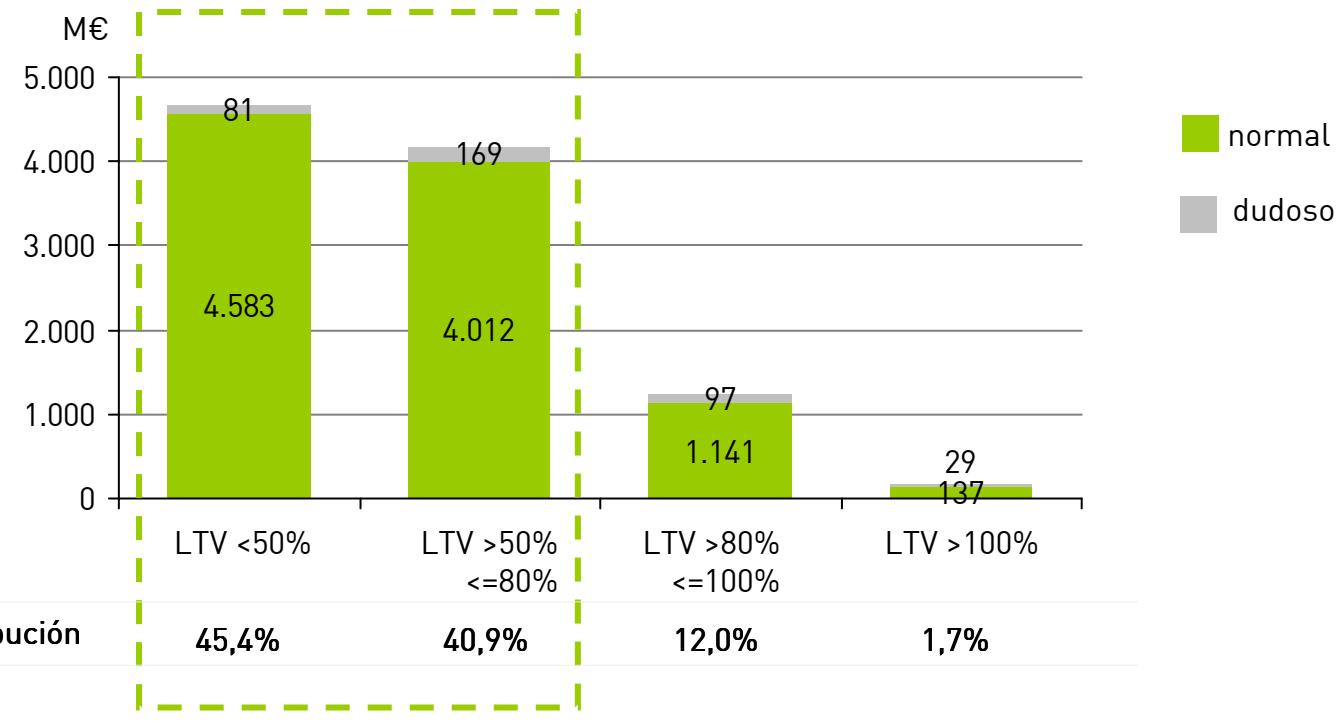


Crédito a los hogares para la adquisición de vivienda con garantía hipotecaria



→ 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%.

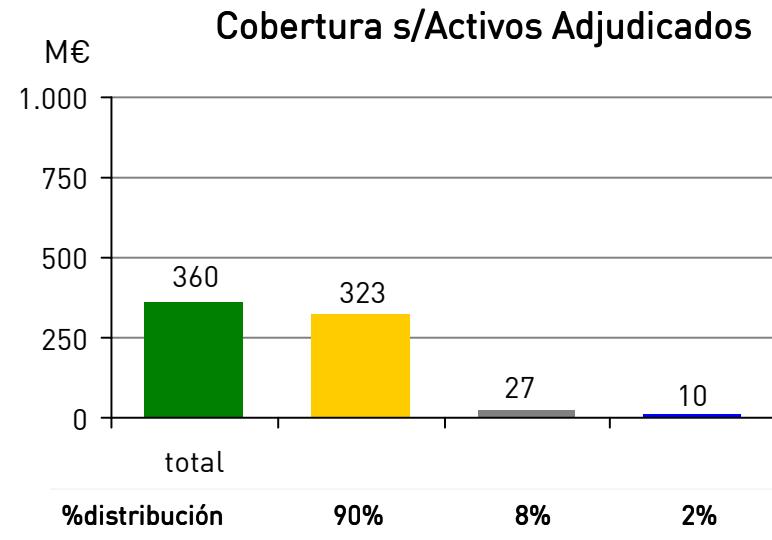
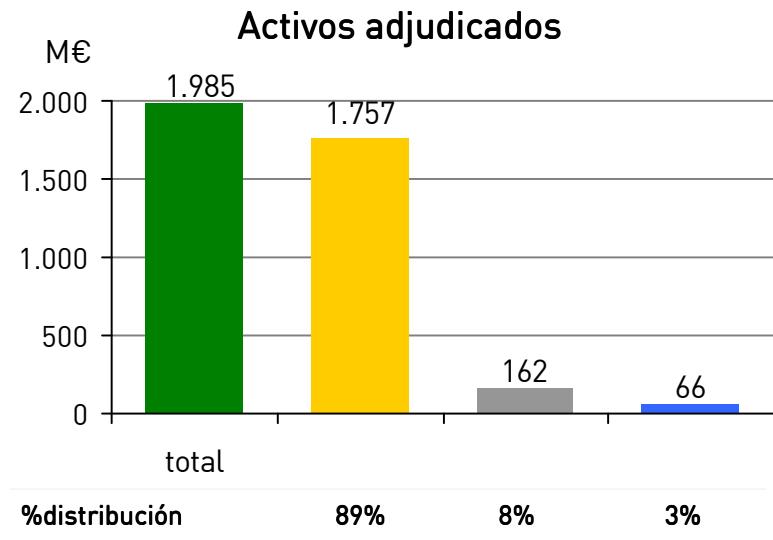


Activos adjudicados por las entidades del grupo consolidado



→ 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

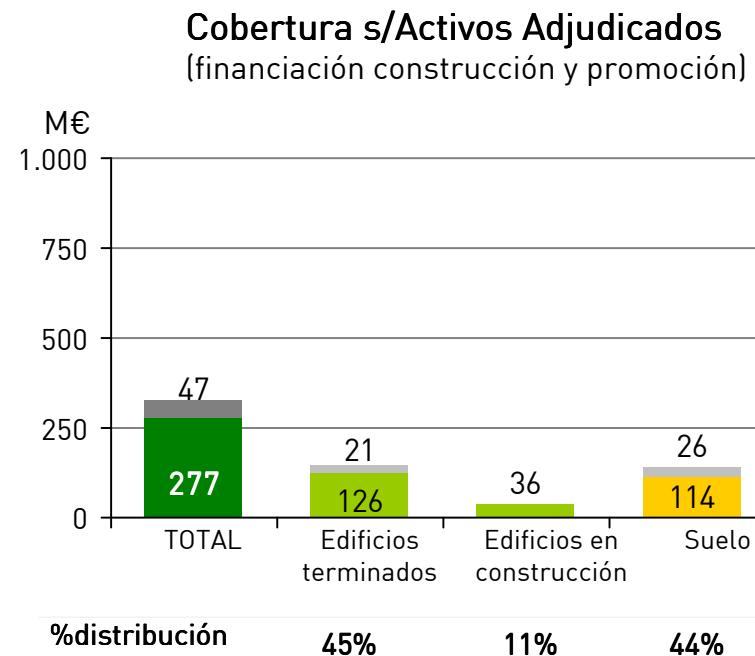
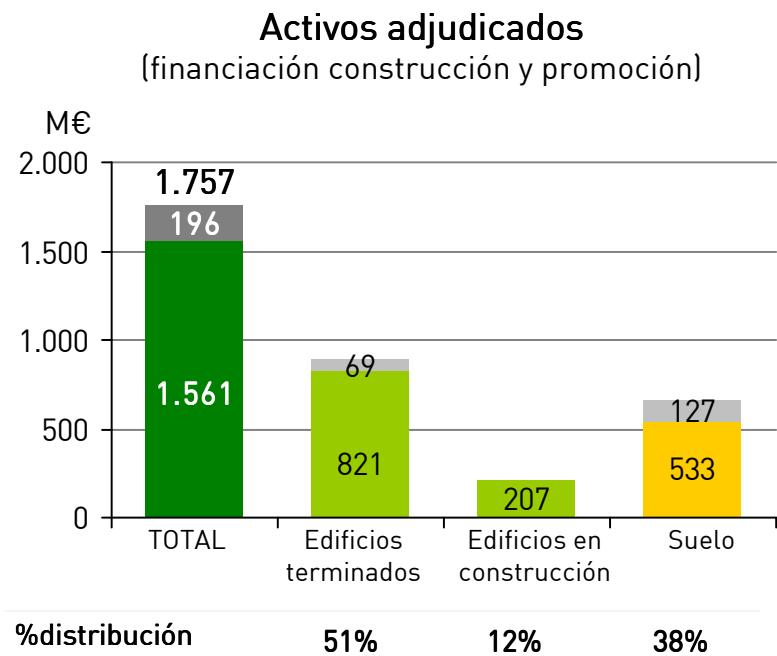
Nota: no se incorporan activos en rendimiento



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	0
Activos adjudicados	1.985.000
TOTAL Crédito a la Clientela	22.286.295
Participaciones	941.605

	Importe (miles €)
Clientes completamente cubiertos por el FGD	6.770.929
Clientes no completamente cubiertos por FGD	4.749.861
	0
TOTAL Depósitos de la Clientela	11.520.790
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
Financiación mayorista largo plazo	11.318.900
Patrimonio neto	737.085
Necesidades de financiación estables	23.227.900
Fuentes financiación estables	23.576.775



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
Total vencimientos de emisiones mayoristas	1.070.681	1.748.090	1.150.525	7.359.604

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.