

D. Alberto Renté Pujol, actuando en nombre y representación de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa ("UNNIM"), en virtud de los poderes otorgados por el Consejo de Administración de la misma, en su reunión de fecha 20 de junio de 2011,

CERTIFICA

Que el contenido del presente documento en formato PDF coincide plenamente con el contenido de la Nota de Valores de admisión relativa a la "PRIMERA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNNIM", inscrita en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 26 de julio de 2011.

Que autoriza la difusión de dicho archivo a través de la página web de la C.N.M.V.

Y para que conste a los efectos oportunos, expide el presente certificado en Sabadell, a 26 de julio de 2011.

CAIXA D'ESTALVIS UNIÓN DE CAIXES
DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA
P.P.

D. Alberto Renté Pujol

PRIMERA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNNIM

NOTA DE VALORES

La presente Nota de Valores se ha redactado según Normativa Comunitaria de la Directiva 2003/71/CE y se ha elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004. Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa, elaborado según Anexo XI del anterior Reglamento, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 19 de enero de 2011, el cual se incorpora por referencia.

ÍNDICE

0. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

- 1.1 Personas Responsables.
- 1.2 Declaración de los responsables.

2. FACTORES DE RIESGO

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

- 3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta.
- 3.2 Motivo de la emisión y destino de los ingresos.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS

- 4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización.
- 4.2. Descripción del tipo y clase de los valores.
- 4.3. Legislación aplicable a los valores.
- 4.4. Representación de los valores.
- 4.5. Divisa de la emisión.
- 4.6. Orden de prelación.
- 4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.
- 4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos.
- 4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.
- 4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo.
- 4.11. Representación de los tenedores de valores.
- 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los Valores.
- 4.13. Fecha de emisión.
- 4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

- 5.1. Solicitudes de admisión a colocación.
- 5.2. Agente de pagos.

6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

- 7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión.
- 7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.
- 7.3. Otras informaciones aportadas por terceros.
- 7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.
- 7.5. Ratings.

8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

0. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Riesgo de mercado

Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión. Los valores de la presente emisión, una vez admitidos a negociación, es posible que sean negociados a descuento en relación con el precio de emisión inicial, dependiendo de los tipos de interés vigentes, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes. En este caso, la falta de cumplimiento de la devolución del principal o pagos de los intereses por la Entidad Emisora.

Las cédulas hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores están garantizadas con el patrimonio universal de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa. Adicionalmente, el capital e intereses de la presente emisión estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por (i) hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a nombre de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa y no se encuentren afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora, (ii) si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y (iii) por los flujos económicos generados por instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y sea modificada en el futuro y la norma que, en su caso, la sustituya, la "Ley del Mercado Hipotecario"), y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (tal y como ha sido modificado y sea modificado en el futuro y la norma que, en su caso, lo sustituya, el "Reglamento del Mercado Hipotecario"), y demás normativa aplicable.

No existen activos de sustitución ni instrumentos derivados vinculados a esta emisión.

Comparativa sobre la solvencia a 31/12/2010 y 31/12/2009

No se dispone de datos a 31/03/2011

RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	31/12/2010	31/12/2009
Total core capital	1.096	1.126
Core capital (%)	6,50%	5,71%
Total Recursos propios Tier 1	1.387	1.419
Ratio Tier 1	8,22%	7,20%
Total recursos propios Tier 2	724	971
Recursos propios computables BIS	2.112	2.390
Superávit recursos propios	762	814
Ratio BIS (%)	12,52%	12,13%

Comparativa sobre la evolución de la morosidad y su cobertura a 31/03/2011, 31/12/2010 y 31/12/2009

MOROSIDAD Y COBERTURA	31/03/2011	31/12/2010	31/12/2009
Ratio de Morosidad (%)	7,36%	6,99%	5,90%
Ratio de Morosidad Hipotecaria (%)	6,81%	6,53%	5,60%
Ratio de Cobertura (%)	53,77%	64,00%	45,90%
Ratio de Cobertura Hipotecaria (%)	131,40%	143,30%	126,90%

Calidad crediticia de la emisión.

Las cedulas hipotecarias emitidas por el emisor tienen asignada una calificación definitiva ("rating"), con fecha 18 de julio de 2011 por la Agencia de Calificación de riesgo Crediticio Fitch Ratings: A-.

Esta calificación no constituye una recomendación de comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de Calificación.

La calificación crediticia es sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del emisor o de los valores adquiridos.

La Agencia de Calificación Internacional Fitch Ratings Ltd. asigna al Emisor la calificación de "B" para corto plazo y de "BB+" para largo plazo con perspectiva estable (Fecha última actualización: 12 de abril de 2011).

Liquidez

Los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores, son cédulas hipotecarias de nueva emisión. Aunque se solicitará la cotización de esta emisión en el mercado de AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado, ni tampoco la liquidez de los mercados de negociación para cada inversor en particular.

No existe Entidad encargada de dar liquidez a los valores amparados en la presente Nota de Valores.

Amortización anticipada.

Aunque no existe opción de amortización anticipada para los inversores, el emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente las cédulas emitidas el último día hábil de cada mes, previa notificación a la CNMV vía publicación de hecho relevante.

La amortización podrá ser parcial o total. En caso de amortización parcial, se realizará mediante reducción de nominal de cada uno de los valores en circulación. En cualquier caso, el Emisor deberá pagar a los inversores los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada de los valores.

Además, se podrá proceder a la amortización anticipada de acuerdo con la legislación vigente: si se superan los límites de emisión de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en el 80 por ciento de los

capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu Sabadell i Terrassa podrá proceder a la amortización de cédulas hipotecarias, mediante reducción del valor nominal de las emisiones de cédulas en circulación a la fecha de amortización, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa vigente.

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. Personas responsables

D. Alberto Renté Pujol, Director de la División Financiera de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa (en adelante, "UNNIM"), asume la responsabilidad de la presente Nota de Valores, en virtud de la facultad otorgada por el Consejo de Administración de la Entidad, de fecha 20 de junio de 2011.

1.2. Declaración de los responsables

D. Alberto Renté Pujol, declara, tras comprometerse con una diligencia razonable para garantizar que es así, que la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Los riesgos que puedan afectar a los valores que se emitan al amparo de la presente Nota de Valores están definidos en la sección 0.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos de la presente emisión.

3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos

La oferta de valores obedece a la financiación del emisor.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES OFERTADOS

4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización

El importe total de los valores para los que se va a solicitar la admisión a cotización es de QUINIENTOS MILLONES (500.000.000) de euros, emitiéndose 10.000 valores de CINCUENTA MIL (50.000) euros de valor nominal y efectivo unitario, siendo el precio de emisión del 100%.

4.2. Descripción del tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la admisión a cotización de la emisión de "Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias Unnim", por valor nominal de CINCUENTA MIL (50.000) euros cada una de ellas, por un plazo de tres años y amortización total al vencimiento, esto es el 21 de julio de 2014.

Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor,

devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora conforme a la legislación vigente al efecto.

A los valores se les ha asignado el código ISIN (Internacional Securities Identification Number): ES0414906000.

La presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

Los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores podrán tener la consideración de fungibles con otros valores de igual naturaleza, que pudieran ser objeto de una emisión posterior.

4.3. Legislación aplicable a los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al emisor y a los mismos, en especial de aplicación a lo dispuesto en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, en la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores y en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981, así como en las demás disposiciones que resulte de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) no 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4. Representación de los valores

Los valores ofrecidos estarán representados en anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, 1 28014 - Madrid.

4.5. Divisa de la emisión

Los valores de la presente Emisión estarán denominados en Euros.

4.6. Orden de prelación

El capital y los intereses de la Emisión estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a nombre de UNNIM y no se encuentren afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del

Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley del Mercado Hipotecario. El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por UNNIM no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de cartera que cumplan los requisitos exigidos por la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios. De conformidad con el artículo 14 de la Ley del Mercado Hipotecario, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora y llevan aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial, de acuerdo con lo previsto en el número 3 del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de UNNIM, salvo los afectos a bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a emisiones, si existen.

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados, vinculados a la presente Emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el artículo 17 de la Ley 2/1981.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán del privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios de UNNIM de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "Ley Concursal").

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios que respalden las cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones. En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión, y si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas, subrogándose el financiador en la posición de éstos. En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el Emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito estuviese afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos hipotecarios se pagará primero a los titulares de los bonos hipotecarios.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme a la legislación vigente, los valores de la presente Emisión no otorgarán al

inversor que los adquiera, ningún derecho político presente y/o futuro en la Entidad.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los mismos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precio de amortización, que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9.

4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

4.8.1 Tipo de interés nominal, devengo y pago de los intereses

El rendimiento de los valores está determinado mediante un tipo de interés fijo del 4,689% sobre el valor nominal, pagadero anualmente.

Las características principales son las siguientes:

Los cupones serán calculados conforme a la siguiente fórmula de cálculo:

$$C = \frac{N * i * d}{100 * Base}$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de Inicio del Período de Devengo de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicables.

Base = Actual/Actual.

Fecha de pago de cupones: los días 21 de julio, de cada año. En caso de coincidir cualquiera de estas fechas con fecha inhábil para TARGET 2, se trasladará el pago de cupón hasta el siguiente día hábil, sin que ello tenga repercusión de ningún tipo en la cuantía del abono.

4.8.2 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal

La acción para reclamar el pago de intereses y el pago de principal prescribe a los 3 años a contar desde la fecha de su vencimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril y el artículo 950 del Código de Comercio.

4.8.3 Descripción de cualquier episodio de distorsión de mercado del subyacente

No aplicable.

4.8.4. Normas de ajuste del subyacente

No aplicable.

4.8.5. Agente de cálculo

No existe Agente de cálculo

4.9. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

4.9.1. Precio de amortización

Los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par.

4.9.2. Fecha y modalidades de amortización

Los valores serán amortizados en su totalidad a su vencimiento, que será a los tres (3) años de su Fecha de Desembolso, es decir el 21 de julio de 2014.

Aunque no existe opción de amortización anticipada para los inversores, el emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente las cédulas emitidas el último día hábil de cada mes, previa notificación a la CNMV vía publicación de hecho relevante.

La amortización podrá ser parcial o total. En caso de amortización parcial, se realizará mediante reducción de nominal de cada uno de los valores en circulación. En cualquier caso, el Emisor deberá pagar a los inversores los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada de los valores.

Además, se podrá proceder a la amortización anticipada de acuerdo con la legislación vigente: si se superan los límites de emisión de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en el 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu Sabadell i Terrassa podrá proceder a la amortización de cédulas hipotecarias, mediante reducción del valor nominal de las emisiones de cédulas en circulación a la fecha de amortización, hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa vigente.

4.9.3. Procedimiento para efectuar los pagos a los inversores

El reembolso del principal a los inversores se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor la Fecha de Amortización. Dicho pago se realizará a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

El Emisor no repercutirá a los inversores ningún tipo de comisión o cargo por la amortización de los valores.

En caso de que la Fecha de Amortización no fuera día hábil, el pago se efectuará de acuerdo con lo contemplado en el apartado 4.8.

4.10. Indicación del rendimiento y método de cálculo

El interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su

vencimiento sería de 4,689%. El precio a pagar por el suscriptor en el momento del desembolso es de un 100%.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1+r/100)^{(Base)}}$$

donde:

P0 = Precio de emisión del valor

Fj = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

r = Rentabilidad efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos entre la fecha de inicio del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago

n = Número de flujos de la emisión

Base = ACT/ACT

4.11. Representación de los tenedores de valores

Para la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, no se constituirá sindicato de cedulistas

4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de renta fija, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de fecha 26 de mayo de 2011.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 20 de junio de 2011.

4.13. Fecha de emisión

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores es el 21 de julio de 2011.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten por la presente Nota de Valores.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores

UNNIM solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF de renta fija, para que cotice en un plazo no superior a un mes desde la fecha de desembolso, esto es, antes del 21 de agosto de 2011.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

UNNIM solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2 Agente de pagos

El Agente de Pagos de la emisión será ACA, S.A. Sociedad de Valores con domicilio en Avenida Meridiana nº 27, 08018 Barcelona.

6. GASTOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos previstos como consecuencia de la admisión a cotización de los valores serán los siguientes:

Concepto	Importe (euros)
Registro del Folleto Informativo de admisión en la CNMV	9.742,84
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.742,84
Tarifa de Admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	25.000,00
Alta en IBERCLEAR	500
TOTAL	44.985,68

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión

No aplicable

7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No aplicable.

7.3. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5. Ratings

El Emisor ha obtenido con fecha 18 de julio de 2011, la siguiente calificación definitiva para sus cedulas hipotecarias en general:

Fitch Ratings: A-.

La Agencia de Calificación Internacional Fitch Ratings Ltd. asigna al Emisor la calificación de "B" para corto plazo y de "BB+" para largo plazo con perspectiva estable (Fecha última actualización: 12 de abril de 2011). Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de calificación.

La agencia de calificación mencionada anteriormente viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) no1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

Las mencionadas calificaciones crediticias son solo una estimación y no tienen porqué evitar a los potenciales suscriptores la necesidad de efectuar sus propios análisis sobre el emisor o los valores a adquirir.

8. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

Desde la fecha de inscripción del Documento de Registro en los registros oficiales de la CNMV en fecha 19 de enero de 2011, hasta la fecha de presentación de la presente Nota de Valores, no se han producido otros hechos que afecten de manera significativa a los estados financieros de UNNIM, salvo los expuestos en las Cuentas Anuales del Emisor, las cuales se incorporan por referencia, y los comunicados registrados como Hechos Relevantes por la CNMV desde dicha fecha, y que asimismo quedan incorporados por referencia a la presente nota de valores.

BALANCE CONSOLIDADO

Se adjunta a continuación el balance consolidado a 31/12/2010 y 31/03/2011.

Datos en miles de euros redondeados

ACTIVO	31/12/2010	31/03/2011	Var %
Caja y depósitos en bancos centrales	299.366	367.660	22,81
Cartera de negociación	20.691	16.182	-21,79
Otros activos financieros a v. razonable	797	16.359	1952,57
Activos financieros disponibles para la venta	1.845.368	3.322.344	80,04
Inversiones crediticias:	19.661.154	19.994.675	1,7
Depósitos en entidades de crédito	290.665	573.210	97,21
Créditos a la clientela	18.115.866	18.192.581	0,42
Valores representativos de deuda	1.254.623	1.228.884	-2,05
Cartera de inversión a vencimiento	2.121.379	2.072.393	-2,31
Derivados de cobertura	326.136	200.252	-38,6
Activos no corrientes en venta	1.243.340	1.318.344	6,03
Participaciones	178.538	145.259	-18,64
Contratos de seguros vinculados pensiones	14.526	14.525	-0,01
Activos por reaseguros		2.034	
Activo material	1.279.478	1.296.831	1,36
Activo intangible	4.309	5.962	38,36
Activos fiscales	739.699	752.176	1,69
Resto de activos	618.190	859.385	39,02
Total Activo	28.352.971	30.384.381	7,16
PASIVO	31/12/2010	31/03/2011	Var %
Cartera de negociación y otros pasivos	21.594	16.147	-25,22
Otros pasivos financieros a v. razonable			
Pasivos financieros a coste amortizado:	26.707.783	27.286.354	2,17
Depósitos de bancos centrales	850.904	990.296	16,38
Depósitos en entidades de crédito	1.529.469	955.159	-37,55
Depósitos de la clientela	20.896.937	21.804.267	4,34
Débitos representados por valores negociables	1.785.597	1.866.340	4,52
Pasivos subordinados	1.387.933	1.409.469	1,55
Otros pasivos financieros	256.943	260.823	1,51
Derivados de cobertura	62.710	56.590	-9,76
Pasivos por contratos de seguros		1.163.065	
Provisiones para riesgos	226.405	51.144	-77,41
Pasivos fiscales	278.931	309.905	11,1
Fondo obra social	89.074	86.126	-3,31
Resto de Pasivos	177.875	565.222	217,76
Capital reembolsable a la vista			
Total Pasivo	27.564.372	29.534.553	7,15
PATRIMONIO NETO	31/12/2010	31/03/2011	Var %
Fondos propios	777.210	788.108	1,4
Capital, reservas y remanente	744.133	777.995	4,55
Resultado del ejercicio	33.077	10.113	-69,43
Dividendo pagado y anunciado			
Ajustes por valoración	-32.867	19.209	-158,44
Intereses minoritarios	44.256	42.511	-3,94
Total Patrimonio neto	788.599	849.828	7,76
Total Patrimonio neto y pasivo	28.352.971	30.384.381	7,16

Nota: no se dispone de datos a 31/12/2009 ni a 31/03/2010 a efectos de realizar una comparativa.

El Balance Consolidado del Grupo Unnim ha experimentado a lo largo del primer trimestre de 2011 un incremento (+7,2%), principalmente como consecuencia de la adquisición a Zurich del 50% de Caixa Sabadell Vida S.A. de Seguros y Reaseguros producida en los primeros meses de 2011. De esta manera, a cierre de marzo de 2011 Unnim pasa a consolidar el 100% de dicha compañía mientras que a diciembre de 2010 sólo consolidaba el 50% del balance de dicha compañía.

Esta operación se encuentra dentro los objetivos de reordenación del grupo Asegurador que se está llevando a cabo a raíz de la fusión de las entidades de Caixa Manlleu, Caixa Sabadell y Caixa Terrassa.

Este cambio en la participación de Caixa Sabadell Vida S.A. de Seguros y Reaseguros ha afectado al método de consolidación. Concretamente, se ha pasado del método de la participación a la integración global. Este cambio, ha generado un importante incremento en la partida de "Activos financieros disponibles para la venta" por la parte del Activo y de "Pasivos por contrato de seguros" del Pasivo, las cuales recogen la cifra de balance de la compañía mientras que en 2010 sólo se registraba el valor de la participación.

Se adjunta a continuación la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al primer trimestre de 2011 y al segundo semestre de 2010.

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADO

El Resultado de 2010 se corresponde a un único semestre puesto que Unnim nació el 1 de julio de 2010.

Datos en miles de euros redondeados

CUENTA DE RESULTADOS.	31/12/2010
Intereses y rendimientos asimilados	408.123
Intereses y cargas asimiladas	285.442
Margen de intermediación sin dividendos	122.681
Rendimiento de instrumentos de capital	9.886
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	7.658
Comisiones netas	46.231
Rdos. de operaciones financieras	16.421
Diferencia de cambio (neto)	-530
Otros productos de explotación	28.486
Otras cargas de explotación	27.352
Margen bruto	203.481
Gastos de administración	147.113
Amortización	17.455
Dotaciones a provisiones	31.182
Pérdidas por deterioro de activos	-817
Resultado de la actividad de explotación	8.548
Resultados netos ajenos de la activ. explotación	-73
Resultado antes de impuestos	8.475
Impuesto sobre beneficio	-24.608
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0
Resultado op. interrumpidas	0
Resultado del ejercicio	33.083

CUENTA DE RESULTADOS.	31/03/2011
Intereses y rendimientos asimilados	208.260
Intereses y cargas asimiladas	153.850
Margen de intermediación sin dividendos	54.410
Rendimiento de instrumentos de capital	5.543
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-1.055
Comisiones netas	20.609
Rdos. de operaciones financieras	8.560
Diferencia de cambio (neto)	-123
Otros productos de explotación	71.078
Otras cargas de explotación	62.653
Margen bruto	96.369
Gastos de administración	68.102
Amortización	8.514
Dotaciones a provisiones	21.503
Pérdidas por deterioro de activos	-6.258
Resultado de la actividad de explotación	4.508
Resultados netos ajenos de la activ. explotación	6.883
Resultado antes de impuestos	11.391
Impuesto sobre beneficio	1.015
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0
Resultado op. interrumpidas	0
Resultado del ejercicio	10.376

Nota: no se dispone de datos ni a 31/12/2009 ni a 31/03/2010 a efectos de realizar una comparativa. No se presenta análisis específico de la cuenta de resultados por tratarse de períodos no comparables (2º semestre 2010 contra 1º trimestre 2011).

Como ya se ha comentado, dentro del proceso de reestructuración de filiales, se ha procedido a la compra por parte de Unnim del 50% de la compañía Caixa Sabadell Vida S.A. de Seguros y Reaseguros que tenía Zurich. Al tener Unnim el 100% de la participación, esta compañía de seguros ha pasado a integrar por el método de integración global en lugar de por el método de participación. Esto ha provocado que los resultados del primer trimestre de esta compañía se contabilicen en la partida de "otros resultados de explotación" (neto entre otros productos y otras cargas de explotación) en lugar de en la rúbrica de "resultados de entidades valoradas por el método de la participación".

PRO-FORMA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 (bajo la hipótesis de que la fusión se hubiera hecho efectiva el 1 de enero de 2010)

Datos en miles de euros redondeados

	Caixa d'Estalvis de Sabadell	Caixa d'Estalvis de Manlleu	Caixa d'Estalvis de Terrassa	Unnim	Ajustes	Unnim anualizado
CUENTA DE RESULTADOS.						
Intereses y rendimientos asimilados	206.555	41.184	177.921	408.123	-4.683	829.100
Intereses y cargas asimiladas	137.669	22.015	116.197	285.442	13.833	575.156
Margen de intereses	68.886	19.169	61.724	122.681	-18.516	253.944
Rendimiento de instrumentos de capital	2.241	697	8.456	9.886	-99	21.181
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-1.029	-	203	7.658	2.969	9.801
Comisiones percibidas	19.887	5.352	20.360	51.605	996	98.200
Comisiones pagadas	4.478	260	2.366	5.374	-2	12.476
Resultados de operaciones financieras	4.771	585	2.007	16.421	153	23.937
Cartera de negociación	4.151	240	2.426	4.073	-	10.890
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-121	168	-	53	-	100
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	1.227	177	122	12.978	153	14.657
Otros	-486	-	-541	-683	-	-1.710
Diferencia de cambio (neto)	931	-15	186	-530	-	572
Otros productos de explotación	9.920	3.236	86.525	28.486	-64.984	63.183
Otras cargas de explotación	5.238	3.052	83.010	27.352	-60.860	57.792
Margen bruto	95.891	25.712	94.085	203.481	-18.619	400.550
Gastos de administración	79.664	19.061	60.643	147.113	-1.042	305.439
Gastos de personal	56.385	13.061	42.178	104.182	-392	215.414
Otros gastos generales de administración	23.279	6.000	18.465	42.931	-650	90.025
Amortización	7.996	2.290	5.760	17.455	1.165	34.666
Dotaciones a provisiones (neto)	1.509	-1.120	-2.100	31.182	21.991	51.462
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	10.899	187	1.829	-817	-14.412	-2.314
Inversiones crediticias	11.549	167	2.697	-36	-14.412	-35
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-650	20	-868	-781	-	-2.279
Resultado de la actividad de explotación	-4.177	5.294	27.953	8.548	-26.322	11.296
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-4.750	336	20.203	969	-16.497	261
Otros activos	-4.750	336	20.203	969	-16.497	261
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-784	-534	-1.170	892	-	-1.596
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones en interrupción	9.496	-1.318	14.421	4	-22.603	-
Resultado antes de impuestos	9.285	3.106	21.001	8.475	-32.428	9.439
Impuesto sobre beneficio	1.734	776	2.232	-24.608	-1.407	-21.273
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio procedente de op. Continuas	7.551	2.330	18.769	33.083	-31.021	30.712
Resultado de operaciones en interrupción	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	7.551	2.330	18.769	33.083	-31.021	30.712
Atribuido a la entidad dominante	7.415	2.339	18.075	33.077	-31.021	29.885
Atribuido a minoritarios	136	-9	694	6	-	827

La cuenta de resultados precedente, se ha realizado mediante la agregación de las cuentas de resultados consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de las tres entidades fusionadas, la cuenta de resultados consolidada de UNNIM del periodo comprendido entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2010 más los ajustes necesarios bajo la hipótesis de que la fusión se hubiera hecho efectiva el 1 de enero de 2010. A continuación se explican los principales ajustes realizados:

- Gasto financiero de los pasivos a valor razonable: la valoración de los pasivos financieros a valor razonable el 1 de enero de 2010, hubiera causado un incremento del gasto financiero por importe de 1.371 miles de euros, fruto de la corrección de esta valoración durante la vida de los pasivos.
- Gasto financiero del FROB: la concesión del FROB por importe de 380.000 miles de euros en enero de 2010 hubiera causado un incremento del gasto financiero por importe de 14.725 miles de euros.
- Amortización del inmovilizado: la valoración del activo material a valor razonable con fecha 1 de enero de 2010, hubiera causado un incremento del gasto por amortización por la parte revalorizada de estos elementos por importe de 1.239 miles de euros.
- Gastos de reestructuración: la fusión con fecha 1 de enero de 2010 hubiera avanzado el proceso de reestructuración de la plantilla y en consecuencia se hubieran incrementado los costes por prejubilaciones por importe de 21.991 miles de euros, los cuales se registran en el epígrafe "Dotación a provisiones (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidado.
- Ajuste del valor razonable de la cartera de inversión crediticia y activos adjudicados: la valoración a valor razonable de la cartera de inversión crediticia y activos adjudicados por la Entidad y su Grupo el 1 de enero, hubiera causado una modificación del llamado ajuste. Por lo tanto, hubieran afluído unos resultados de 8.306 miles de euros (distribuidos entre los epígrafes "Dotación a provisiones (neto)", "Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)", "Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)" y "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas".
- Cambio de criterio de consolidación de las compañías aseguradoras y otras: el 1 de enero, el cambio de criterio de consolidación de algunas sociedades del método proporcional al método de la participación hubiera representado variación en varias rúbricas de la cuenta de resultados.

Comparativa sobre la solvencia a 31/12/2010 y 31/12/2009

RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	31/12/2010	31/12/2009
Total core capital	1.096	1.126
Core capital [%]	6,50%	5,71%
Total Recursos propios Tier 1	1.387	1.419
Ratio Tier 1	8,22%	7,20%
Total recursos propios Tier 2	724	971
Recursos propios computables BIS	2.112	2.390
Superávit recursos propios	762	814
Ratio BIS [%]	12,52%	12,13%

Nota: no se dispone de datos a 31/03/2011

Comparativa sobre la evolución de la morosidad y su cobertura a 31/03/2011, 31/12/2010 y 31/12/2009

MOROSIDAD Y COBERTURA	31/03/2011	31/12/2010	31/12/2009
Ratio de Morosidad (%)	7,36%	6,99%	5,90%
Ratio de Morosidad Hipotecaria (%)	6,81%	6,53%	5,60%
Ratio de Cobertura (%)	53,77%	64,00%	45,90%
Ratio de Cobertura Hipotecaria (%)	131,40%	143,30%	126,90%

El incremento del ratio de morosidad del primer trimestre 2011 respecto al cierre del ejercicio anterior es debido fundamentalmente a la incorporación del saldo de activos dudosos de diferentes operaciones de tamaño medio correspondientes a promotores inmobiliarios.

Hechos relevantes

Desde que con fecha 19 de enero de 2011 se inscribiera el Documento de Registro de UNNIM en los registros oficiales de la CNMV, han tenido lugar ciertos acontecimientos que se han comunicado a la CNMV vía hecho relevante. A continuación se hace referencia a los hechos relevantes más significativos:

- Con fecha 20 de diciembre de 2010: se comunica que UNNIM ha firmado en esa misma fecha un acuerdo marco para la venta a REALE del 50% de las acciones de su negocio de seguros de vida en la sociedad CaixaSabadell Assegurances Generals, S.A. Companyia d'Assegurances i Reassegurances. Asimismo se indica que la venta se enmarca dentro del proceso de integración de UNNIM, producto de la fusión de Caixa Manlleu, Caixa Sabadell y Caixa Terrassa.
- Con fecha 28 de enero de 2011: se comunicaba la decisión del Consejo de Administración de la Entidad de dar inicio a los trámites de constitución de una entidad bancaria dentro del Grupo, manteniéndose el estatus jurídico de caja de ahorros de UNNIM. EL acuerdo se enmarcaba dentro de la nueva Ley estatal de cajas de ahorros LORCA, de 9 de julio de 2010, y en la adaptación a la normativa de cajas introducida por la Generalitat de Catalunya que UNNIM había adaptado en sus Estatutos en la Asamblea General extraordinaria celebrada el 23 de noviembre.
- Con fecha 28 de marzo de 2011: se comunica que UNNIM ha enviado al Banco de España, en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Ley 2/2011, el plan de recapitalización de la entidad, según las directrices aprobadas en el Consejo de Administración de UNNIM de fecha 21 de marzo de 2011. El plan contemplaba, en primer lugar, la posibilidad de llevar a cabo una alianza que permita llevar a cabo una operación de integración con un grupo financiero, a través de un SIP o fusión, de modo que se cumpliera con las exigencias del Real Decreto Ley al tiempo que se obtuviera una mayor dimensión y eficacia; en segundo lugar, se contemplaba la consolidación del proyecto de bancarización según el cual UNNIM crearía un banco al que traspasaría su negocio financiero y el total de sus activos y pasivos. Esta entidad bancaria permitiría su capitalización mediante cualquiera de las vías contempladas, incluyendo entre otras la de dar entrada a terceros inversores y/o la de solicitar ayudas FROB en los términos previstos en el RDL (FROB 2 y/o FROB 3).
- Con fecha 12 de abril de 2011: se comunica que Fitch Ratings ha revisado la calificación

crediticia de UNNIM, estableciendo las siguientes calificaciones:

Rating a largo plazo: pasa de BBB- a BB+, perspectiva estable

Rating a corto plazo: pasa de F3 a B

- Con fecha 20 de junio de 2011: se comunica la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria que tendrá lugar en fecha 28 de julio de 2011, en cuyo orden del día se incluye la aprobación del Proyecto de Segregación formulado por el Consejo de Administración de UNNIM, en su sesión de fecha 20 de junio de 2011.
- Con fecha 1 de julio de 2011: se comunica que UNNIM ha vendido a AEGON el 50 % de las acciones de su filial Caixa Sabadell Vida S.A. de Seguros y Reaseguros. Esta venta formaba parte del acuerdo marco firmado el 16 de noviembre de 2010 entre ambas compañías para reforzar su alianza estratégica dentro del proceso de integración de Unnim, producto de la fusión de Caixa Manlleu, Caixa Sabadell y Caixa Terrassa.

Con esta operación, AEGON será el único socio del Grupo Unnim en lo que respecta a su negocio de seguros de vida, salud y pensiones.

- Con fecha 15 de julio de 2011: se comunica que UNNIM, al amparo de los nuevos requerimientos previstos en el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, una vez obtenida la preceptiva autorización de la Ministra de Economía y Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Entidad ha constituido un banco bajo la denominación social de “Unnim Banc, S.A.” mediante escritura pública otorgada con fecha 14 de julio de 2011, que se encuentra pendiente de inscripción en los registros pertinentes.

Una vez aprobado, en su caso, por la Asamblea General de UNNIM a celebrar el próximo 28 de julio de 2011 el Proyecto de Segregación formulado por el consejo de administración de la entidad, se publicarán los correspondientes anuncios en el BORME y en un diario de amplia circulación en la provincia de Barcelona y se abrirá el plazo para la posible oposición de los acreedores. Igualmente se solicitará autorización a la Generalitat de Catalunya para el ejercicio indirecto por parte de UNNIM de la actividad financiera; a la Conselleria d'Economia i Finances de dicha Administración para la modificación de los Estatutos y Reglamento que regula el procedimiento de designación de los órganos de gobierno de UNNIM; y al Banco de España para la aportación a “Unnim Banc S.A.” de la actividad financiera y bancaria segregada de UNNIM.

Una vez transcurrido el plazo de un mes para la oposición de los acreedores sin que conste ésta o, en su caso, habiéndose prestado garantía suficiente, y siempre que se hayan obtenido las autorizaciones a que se refiere el apartado precedente, se procederá a otorgar la oportuna escritura de segregación y de aportación de los activos segregados a Unnim Banc S.A., y a la inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Barcelona, trámites éstos últimos que se prevé poder realizar, aproximadamente, dentro de la primera quincena del próximo mes de octubre de 2011.

- Con fecha 15 de julio de 2011, se comunica que el Organismo Europeo de Supervisión Bancaria (EBA) ha publicado los resultados de las pruebas de resistencia. Unnim supera los test de resistencia en todos los escenarios macroeconómicos planteados en las pruebas realizadas, una vez incorporadas las dotaciones genéricas y por riesgo

subestándar constituidas por la Entidad y otras de naturaleza análoga a 31 de diciembre de 2010. En concreto, en el escenario más adverso y con una probabilidad de ocurrencia muy baja, Unnim presentaría unos ratios de Core Tier 1 del 6,9% al cierre del ejercicio del año 2011 y del 4,5% para el del 2012. Incorporando las dotaciones genéricas y por riesgo subestándar constituidas por la Entidad y otras de naturaleza análoga, el ratio Core Tier 1 de 2012 sería del 6,2%, es decir, superior al 5% de capitalización mínima establecida.

De conformidad con lo contenido en la presente nota de valores, firma el compareciente en Barcelona, a 18 de julio de 2011.

CAIXA D'ESTALVIS UNIÓ DE CAIXES
DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA
p.p.

D. Alberto Renté Pujol