

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO  
SOCIEDAD UNIPERSONAL**

Contas Anuais do exercício  
finalizado em 31 de Dezembro de 2006  
juntamente com o relatório dos Auditores

Madrid, 21 de Fevereiro de 2007

Logotipo Mazars

MAZARS

Relatório de Auditoria das Contas Anuais

Aos accionistas da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal

1. Procedemos à auditoria das contas anuais da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal, que incluem o balanço da empresa em 31 de Dezembro de 2006, a Demonstração de Resultados, a Demonstração de Fluxos de Caixa, o estado de alterações no património líquido e os relatórios correspondentes aos exercícios anuais terminados na data mencionada, cuja elaboração é da responsabilidade dos Administradores da Sociedade. A nossa responsabilidade é expressar uma opinião acerca das referidas contas, tendo como base o trabalho realizado de acordo com as normas de auditoria geralmente aceites em Espanha, que solicitam a análise, através de amostras, da evidência justificativa das contas anuais e da avaliação da sua apresentação, dos princípios contabilísticos aplicados e estimativas realizadas.
2. De acordo com a legislação mercantil, os Administradores da Instituição apresentam, com efeitos comparativos, com cada um dos balanços de situação, da Demonstração de Resultados, da Demonstração de Fluxos de Caixa, do estado de alterações no património líquido e dos relatórios correspondentes aos exercícios anuais, além dos valores referentes ao exercício de 2006, as correspondentes ao exercício anterior. Em 20 de Fevereiro de 2006 procedemos à emissão do nosso relatório de auditoria relativo às contas anuais do exercício de 2005, onde expressámos a nossa opinião favorável.
3. Na nossa opinião, as contas anuais do exercício de 2006, em anexo, transmitem, nos aspectos mais relevantes, a imagem fiel do património e da situação financeira da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal, em 31 de Dezembro de 2006, e os resultados das suas transacções, das alterações verificadas no património líquido e dos Fluxos de Caixa, durante o exercício anual finalizado na data mencionada, e contém a informação necessária e suficiente para a sua interpretação e compreensão, de acordo com as normas contabilísticas presentes na Circular 4/2004, que estão em conformidade com as aplicadas na elaboração dos resultados financeiros e restante informação correspondente ao exercício anterior e apresentadas a título comparativo.
4. O relatório da gestão, em anexo, referente ao exercício de 2006, inclui as explicações que os Administradores consideram oportunas, acerca da situação da Instituição, a evolução dos seus negócios e outros assuntos, não fazendo parte integrante das contas anuais. Verificámos que a informação contabilística constante no relatório de gestão está em conformidade com os dados das contas anuais do exercício de 2006. O nosso trabalho como auditores limita-se apenas à verificação do relatório de gestão no âmbito mencionado no presente parágrafo e não inclui a revisão de informação para além da obtida a partir dos registos contabilísticos da Instituição.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Membro:  
MAZARS AUDITORES, S.L.

Ano 2007 Nº 01/07/03173  
Cópia Gratuita

Este relatório está sujeito à taxa  
aplicável estabelecida na  
Lei espanhola 44/2002, de 22 de Novembro

Madrid, 21 de Fevereiro de 2006

MAZARS AUDITORES  
Nº R.O.A.C. Nº S1189

assinatura legível  
Carlos Marcos

Claudio Coello, 124, 2º, 28006 Madrid Teléfono +34 915 624 030 Fax: + 34 915 610 224 e-mail: auditoria@mazars.es  
Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo, Zaragoza

MAZARS Auditores, S.L. Domicilio Social: C/Aragó 271, 08007 Barcelona  
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262  
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086051**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO  
SOCIEDAD UNIPERSONAL**

**CONTAS ANUAIS DOS EXERCÍCIOS FINALIZADOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Caixa e depósitos em bancos centrais</b>	<b>245</b>	<b>250</b>
<b>Carteira de negociação (nota 17)</b>	<b>131.171</b>	<b>206.852</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	122.460	200.628
Outros instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociação	8.711	6.224
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
<b>Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociação	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
<b>Activos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
<b>Investimentos creditícios (nota 18)</b>	<b>3.768.622</b>	<b>3.743.139</b>
Depósitos em instituições de crédito	13.242	2.520
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	3.755.380	3.740.619
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
<b>Carteira de investimento ordinário</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
<b>Acertos a activos financeiros por macro-coberturas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos não correntes em venda (nota 19)</b>	<b>8.712</b>	<b>6.952</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Activo corpóreo	8.712	6.952
Outros activos	-	-

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086053**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

<b>ACTIVO – continuação</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Participações</b>	-	-
Instituições Associadas	-	-
Instituições Multigrupo	-	-
Instituições do Grupo	-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensões</b>	-	-
<b>Activo corpóreo (nota 20)</b>	<b>3.508</b>	<b>2.638</b>
De uso próprio	3.508	2.638
Investimentos imobiliários	-	-
Outros activos cedidos em arrendamento operacional	-	-
Relativos a Obras Sociais	-	-
<i>Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro</i>	-	-
<b>Activo incorpóreo</b>	<b>187</b>	<b>212</b>
Fundo de comércio	-	-
Outros activos incorpóreos	187	212
<b>Activos fiscais (nota 21)</b>	<b>539</b>	<b>1.508</b>
Correntes	1	973
Deferidos	538	535
<b>Periodificações</b>	<b>109</b>	<b>468</b>
<b>Outros activos (nota 22)</b>	<b>5.041</b>	<b>2.956</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.918.134</b>	<b>3.964.975</b>

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

<b>PASSIVO</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Carteira de negociação (nota 17)</b>	<b>72.491</b>	<b>206.966</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Derivados de negociação	72.491	206.966
Posições com falta de valores	-	-
<b>Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
<b>Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
<b>Passivos financeiros de custo amortizado (nota 23)</b>	<b>3.554.430</b>	<b>3.515.465</b>
Depósitos em bancos centrais	-	-
Depósitos em instituições de crédito	3.417.730	3.440.115
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Depósitos de clientes	136.700	75.350
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Passivos subordinados	-	-
Outros passivos financeiros	-	-
<b>Acertos a passivos financeiros por macro-coberturas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Passivos associados com activos não correntes em venda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos de clientes	-	-
Outros passivos	-	-
<b>Provisões</b>	<b>480</b>	<b>586</b>
Fundo para pensões e obrigações semelhantes	-	-
Provisões para impostos	-	-
Provisões para riscos e compromissos contingentes	-	-
Outras provisões	480	586
<b>Passivos fiscais (nota 21)</b>	<b>806</b>	<b>2.589</b>
Correntes	806	2.589
Deferidos	-	-
<b>Periodificações</b>	<b>43.832</b>	<b>47.914</b>

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**019086055**

CLASSE 8ª

<b>PASSIVO – continuação</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Outros passivos (nota 22)</b>	<b>59.627-</b>	<b>52.993</b>
Fundo Obras Sociais		-
Outros	59.627	52.993
<b>Capital com características de passivo financeiro</b>	-	-
		-
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>3.731.666</b>	<b>3.826.513</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Acertos por valorização</b>	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	-	-
Coberturas de fluxos de efectivo	-	-
Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
Diferenças de câmbio	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
<b>Fundos próprios (nota 24)</b>	<b>186.468</b>	<b>138.462</b>
Capital ou fundo de dotação	38.280	38.280
Emitido	38.280	38.280
Pendente de desembolso não exigido	-	-
Montante de emissão	-	-
Reservas	100.182	60.742
Reservas (custos) acumuladas	100.182	60.742
Remanescente	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
De instrumentos financeiros compostos	-	-
Outros	-	-
Menos: Valores próprios	-	-
Quotas de participação e fundos associados (Caixas Económicas)	-	-
Quotas de participação	-	-
Fundo de reservas de participantes em quotas	-	-
Fundo de estabilização	-	-
Resultado do exercício	48.006	39.440
Menos: Dividendos e retribuições	-	-
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO</b>	<b>3.918.134</b>	<b>3.964.975</b>
<b>PRO MEMÓRIA</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Riscos contingentes</b>	-	-
Garantias financeiras	-	-
Activos afectos a obrigações de terceiros	-	-
Outros riscos contingentes	-	-
<b>Compromissos contingentes</b>	<b>165.024</b>	<b>175.741</b>
Disponíveis por terceiros	165.024	175.741
Outros compromissos		

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086056**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Juros e proveitos acumulados (nota 28)</b>	<b>266.922</b>	<b>207.931</b>
<b>Juros e custos equiparados (nota 29)</b>	<b>(115.819)</b>	<b>(92.583)</b>
Remuneração de capital com natureza de passivo financeiro	-	-
Outros	(115.819)	(92.583)
<b>Proveito de instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participações em instituições Associadas	-	-
Participações em instituições Multigrupo	-	-
Participações em instituições do Grupo	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
	-	-
<b>MARGEM DE INTERMEDIAÇÃO</b>	<b>151.103</b>	<b>115.348</b>
<b>Comissões recebidas</b>	<b>73.137</b>	<b>65.712</b>
<b>Comissões pagas</b>	<b>(36.973)</b>	<b>(34.203)</b>
<b>Resultado por operações financeiras (líquido)</b>	<b>1.566</b>	<b>9.667</b>
Carteira de negociação	1.566	9.667
Outros instrumentos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	-	-
Outros	-	-
	-	-
<b>Diferenças de câmbio (líquido)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	-	-
<b>MARGEM ORDINÁRIA</b>	<b>188.833</b>	<b>156.524</b>
<b>Outros produtos de exploração</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gastos com Pessoal (nota 31)</b>	<b>(36.658)</b>	<b>(34.725)</b>
<b>Outros gastos gerais de administração (nota 31)</b>	<b>(30.404)</b>	<b>(30.609)</b>
<b>Amortização</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(1.436)</b>
Activo corpóreo	(1.701)	(1.137)
Activo incorpóreo	(179)	(299)
Outros custos de exploração	-	-
<b>MARGEM DE EXPLORAÇÃO</b>	<b>119.891</b>	<b>89.754</b>

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

	2006	2005
<b>Custos por deterioração de activos (líquido)</b>	<u>(39.658)</u>	<u>(20.860)</u>
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	(39.541)	(20.759)
Carteira de investimento a prazo	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
Participações	-	-
Activo corpóreo	(117)	(101)
Fundo de comércio	-	-
Outros activos incorpóreos	-	-
Outros activos	-	-
<b>Dotações a provisões (líquido)</b>	<u>78</u>	<u>(143)</u>
<b>Outros proveitos</b>	<u>4.034</u>	<u>2.144</u>
Proveitos por venda de activo corpóreo	-	-
Proveitos por venda de participações	-	-
Outros conceitos	4.034	2.144
<b>Outros custos</b>	<u>(588)</u>	-
Custos por venda de activo corpóreo	-	-
Custos por venda de participações	-	-
Outros conceitos	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<u>83.757</u>	<u>70.895</u>
<b>Imposto sobre lucros</b>	<u>(35.751)</u>	<u>(31.455)</u>
<b>Dotação obrigatória a obras e fundos sociais</b>	-	-
<b>RESULTADO DA ACTIVIDADE ORDINÁRIA</b>	<u>48.006</u>	<u>39.440</u>
<b>Resultado de operações interrompidas (líquido)</b>	-	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<u>48.006</u>	<u>39.440</u>

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086058**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL**  
**ESTADO DE ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO CORRESPONDENTE AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005**  
(expresso em milhares de euros)

	2006	2005
<b>Receitas líquidas reconhecidas directamente no património líquido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	-	-
Cobertura de fluxos de caixa	-	-
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
Diferenças de câmbio	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
<b>Resultado do exercício</b>	<b><u>48.006</u></b>	<b><u>39.440</u></b>
Resultado publicado	48.006	39.440
Acertos por mudança de critério contabilístico	-	-
Acertos por erros	-	-
<b>Receitas e custos totais do exercício</b>	<b><u>48.006</u></b>	<b><u>39.440</u></b>
Pro memória: acertos no património líquido imputáveis a períodos anteriores	-	-

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
DEMOSNTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

	2006	2005
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO</b>		
<b>Resultados do exercício</b>	<u>48.006</u>	<u>39.440</u>
<b>Acertos ao resultado</b>	<u>38.460</u>	<u>19.986</u>
Amortização de activos corpóreos (+/-)	1.701	1.137
Amortização de activos incorpóreos (+/-)	179	299
Custos por deterioração de activos (líquido) (+/-)	39.658	19.948
Dotações e provisões (+/-)	(78)	20
Proveitos/custos por venda de activo corpóreo (+/-)	(3.000)	(1.418)
Proveitos/custos por venda de participações (+/-)	-	-
Impostos (+/-)	-	-
Outros custos não monetárias (+/-)	-	-
<b>Resultado ajustado – Subtotal</b>	<u>86.466</u>	<u>59.426</u>
<b>Aumento/diminuição líquida dos activos de exploração</b>	<u>75.681</u>	<u>(48.019)</u>
Carteira de negociação		
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes		
Valores representativos da dívida	78.168	(46.174)
Outros instrumentos de capital		
Derivados de negociação	(2.487)	(1.845)
Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes		
Valores representativos da dívida		
Outros instrumentos de capital		
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Valores representativos da dívida		
Outros instrumentos de capital		
Investimentos creditícios	(65.141)	(848.471)
Depósitos em instituições de crédito	(10.722)	800
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes	(54.419)	(849.271)
Valores representativos da dívida		
Outros activos financeiros		
Outros activos de exploração	(757)	4.287
<b>Subtotal</b>	<u>96.249</u>	<u>(892.203)</u>

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086060**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

	2006	2005
<b>Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração</b>	<b>(134.475)</b>	<b>87.669</b>
Carteira de negociação		
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Depósitos dos clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
Derivados de negociação	(134.475)	87.669
Posições com falta de valores		
<b>Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos em instituições de crédito		
Depósitos de clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
<b>Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos em instituições de crédito		
Depósitos de clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
<b>Passivos financeiros de custo amortizado</b>	<b>38.965</b>	<b>767.561</b>
Depósitos em bancos centrais		
Depósitos em instituições de crédito	(22.385)	744.711
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Depósitos de clientes	61.350	22.850
Débitos representados por valores negociáveis		
Outros passivos financeiros		
Outros passivos de exploração	741	(18.581)
<b>Subtotal</b>	<b>(94.769)</b>	<b>836.649</b>
<b>TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO</b>	<b>1.480</b>	<b>3.872</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Investimentos		
Instituições do grupo, Multigrupo e Associadas		
Activos corpóreos	(2.571)	(2.281)
Activos incorpóreos	(154)	(498)
Carteira de investimento a prazo		
Outros activos financeiros		
Outros activos	(8.163)	(4.516)
<b>Subtotal</b>	<b>(10.888)</b>	<b>(7.295)</b>

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**0I9086061**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD  
UNIPERSONAL  
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005  
(expresso em milhares de euros)**

	2006	2005
<b>Desinvestimentos</b>		
Instituições do grupo, Multigrupo e Associadas		
Activos corpóreos	9.403	3.574
Activos incorpóreos		
Carteira de investimento a prazo		
Outros activos financeiros		
<b>Subtotal</b>	<b>9.403</b>	<b>3.574</b>
<b>TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(1.485)</b>	<b>(3.721)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Emissão/amortização de capital ou fundo de dotação (+/-)		
Aquisição de instrumentos de capital próprio (+/-)		
Alienação de instrumentos de capital próprio (+/-)		
Emissão/amortização de quotas participativas (+/-)		
Emissão/amortização de outros instrumentos de capital (+/-)		
Emissão/amortização de capital com natureza de passivo financeiro (+/-)		
Emissão/amortização de passivos subordinados (+/-)		
Emissão/amortização de outros passivos a longo prazo (+/-)		
Dividendos/juros pagos (+/-)	-	-
Outros custos relacionadas com a actividade de financiamento (+/-)		
<b>TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE JURO NO CAIXA OU EQUIVALENTES</b>		
<b>AUMENTO/DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DA CAIXA OU EQUIVALENTES</b>	<b>(5)</b>	<b>151</b>
<b>Caixa ou equivalentes no início do período</b>	<b>250</b>	<b>99</b>
<b>Caixa ou equivalentes no final do período</b>	<b>245</b>	<b>250</b>



(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**019086114**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**

**RELATÓRIO DOS EXERCÍCIOS FINALIZADOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006**

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO  
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006**

1. Evolução do grupo durante o exercício de 2006

Durante o exercício de 2006, ano durante o qual terminou o plano trianual iniciado em 2004, o Grupo UCI desenvolveu uma actividade comercial na península ibérica e na Grécia, caracterizada por um aumento anual prudente de 1%, mas duplicando os valores atingidos em 2003 relativos à produção consolidada de novos créditos hipotecários assinados - equivalente a 3.887 milhões de euros -, que resultou num aumento de 25% do investimento creditício global, incluindo as titularizações, atingindo 10.309 milhões de euros.

Ao longo de todo o ano, a UCI abriu novas agências em Espanha e em Portugal, continuando a implementação do modelo de gestão, quer nos departamentos de venda como de pós-venda, que capacitará a instituição com uma nova agilidade e flexibilidade, necessárias para a consecução de uma melhor qualidade junto dos seus clientes, possibilitando o avanço do processo de optimização da rede de agências comerciais e dos serviços centrais nacionais.

Em Abril de 2006, a sociedade filial Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito vendeu ao Fundo de Titularização de Activos UCI 15 empréstimos hipotecários e pessoais no valor de 1.430 milhões de euros.

Em Outubro de 2006, a sociedade filial Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito vendeu ao Fundo de Titularização de Activos UCI 16 empréstimos hipotecários e pessoais no valor de 1.800 milhões de euros.

Com estas operações emitidas em 2006, o grupo geria, no final de 2006, 6.448 milhões de euros referentes a empréstimos titularizados que representam 68% do total gerido em Espanha. Devido tanto à estrutura financeira como legal de todas as operações realizadas até à data, no que se refere a transferência de riscos e lucros segundo está definido pela norma Vigésima Terceira da normativa do Banco de Espanha na sua Circular 4/2004, o Grupo UCI apresenta no seu balanço a totalidade dos saldos titularizados e utiliza como critério de contabilização das receitas provenientes das operações de titularização, o critério de caixa.

CLASSE 8ª

Nos finais de 2006, e sem ter em conta os resultados do ano, os recursos próprios contabilizados elevam-se a 171,9 milhões de euros, dos quais 33,6 milhões de euros correspondem ao excesso de provisão genérica contabilizado pela primeira vez neste exercício como capital de segunda categoria. O coeficiente de solvência individual elevava-se a 5.80%, sendo 4% o mínimo.

Internacionalmente, a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito abriu, em 1999, uma sucursal em Portugal e uma sucursal na Grécia nos finais de 2003, ambas para a distribuição de créditos hipotecários a particulares. No seu oitavo ano de actividade em Portugal, a sucursal distribuiu 213 milhões de euros em novos empréstimos, valor inferior em 10% ao ano anterior, com um total de 800 milhões de euros de créditos em gestão, enquanto que na Grécia, o terceiro ano completo de actividade, a sucursal distribuiu 47 milhões de euros em novos empréstimos, com um total de 52 milhões de euros de créditos em gestão. Devido às alterações normativas referentes às provisões, a sucursal teve um resultado negativo de 2,4 milhões de euros, contra o resultado positivo de 1,6 milhões de euros do ano anterior, enquanto que, e em linha com os seus objectivos, a sucursal grega teve um resultado negativo de 3,96 milhões de euros. O grupo tem dado continuidade ao desenvolvimento de produtos e serviços inovadores que têm contribuído para a elevada qualidade do serviço prestado aos clientes, assim como á sua rede de distribuição.

A política de gestão de riscos financeiros do Grupo foi estabelecida de acordo com as normas fixadas pelo Conselho de Administração em relação ao acompanhamento dos indicadores de gestão, assim como no que diz respeito à sensibilidade da margem financeira perante as flutuações das taxas de juro ou do risco de liquidez gerido ao abrigo de programas de titularização recorrente. Os instrumentos de cobertura utilizados para cobrir os fluxos de caixa são os derivados como “swaps das taxas de juro”, valorizando-se todos os meses a um valor razoável contabilizado na Demonstração de Resultados mensal.

No que toca às comissões pagas ou cobradas por serviços financeiros vinculados à origem dos créditos hipotecários, será reconhecida a receita sendo imputada na conta de custos e proveitos durante a vida do crédito, salvo se for dada baixa do crédito no balanço.

Tanto as provisões específicas como as genéricas estabelecidas na nova norma contabilística 4/2004, geraram-se com os calendários ou regras estabelecidas na referida norma, apenas para os activos que constam do balanço.

O resultado do exercício de acordo com a norma 4/04 saldou-se com um resultado líquido positivo de 48,01 milhões de euros, depois de contabilizados os impostos num total de 37,75 milhões de euros.

CLASSE 8ª

2. Conjuntura Económica

O marco económico do negócio creditício da UCI voltou a caracterizar-se por uma conjuntura favorável em Espanha, com o PIB a crescer mais de um ponto percentual acima da média europeia, até situar-se acima dos 3<sup>1/2</sup>%, com um sector imobiliário e de financiamento hipotecário em forte crescimento, impulsionado pela procura de habitação, enquanto que Portugal voltou a registar um crescimento positivo na ordem dos 1<sup>1/2</sup>% depois da desaceleração registada nos anos anteriores. Por seu lado, a Grécia registou um crescimento na ordem dos 4%, igualmente devido à grande procura interna.

No lado negativo destaca-se a evolução da inflação na península ibérica que situa a Espanha nos 2,7%, Portugal nos 2<sup>1/2</sup>% e a Grécia nos 3,2<sup>2</sup>%, reduzindo deste modo as suas diferenças em relação à média da zona euro. Em relação ao emprego, as taxas de desemprego registadas nos dois países sofreram ligeiras diminuições equiparando-se mesmo aos níveis da média europeia, com Espanha e Grécia com valores a rondar os 8<sup>1/2</sup>%, enquanto que Portugal terminava o ano com níveis próximos aos 7%, em comparação com os 7<sup>1/2</sup>% da zona euro.

3. Evolução prevista do Grupo

As perspectivas do grupo para 2007 continuam a ser favoráveis. Durante o ano em questão irão ser abertas sete novas agências comerciais em Espanha, uma em Portugal e uma na Grécia, o que vai permitir melhorar a presença e a qualidade do serviço que o grupo presta na península e na Grécia.

O grupo continuará a orientar as suas actividades para a criação de valor e para a consolidação das sinergias já existentes com os accionistas. As linhas de gestão do Grupo irão manter-se dentro dos padrões do exercício precedente e estão focadas para uma nova melhoria da eficácia operativa, a melhoria da qualidade do serviço suportadas por uma tecnologia mais eficaz.

O Grupo confia em continuar a manter a sua trajectória de crescimento sustentado e de rentabilidade sobre os recursos próprios, graças ao crescimento dos proveitos superior aos custos, e graças a um bom controlo do risco de crédito.

O Grupo UCI continuará a desenvolver a criatividade comercial no mercado de créditos hipotecários a particulares na península ibérica, apoiando-se e desenvolvendo a rede de prescritores.

(Selo)  
**TIMBRE DEL ESTADO**

**Selo fiscal espanhol de três  
cêntimos**

**019088272**

CLASSE 8ª

No cumprimento do disposto no artigo 171, ponto primeiro, da Lei espanhola em vigor das Sociedades Anónimas, o Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito elabora as Contas Anuais e o Relatório de Gestão correspondentes ao exercício de 2006. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se oito exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 68 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números 019086051 até 019086096, 019088279, de 019086098 até 019086117 e 019088272, enquanto que os outros sete exemplares originais foram elaborados em 68 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 019087251 até 019087296, 019088283, de 019087298 até 019087317 e 019088268; de 019087046 até 019087091, 019088282, de 019087093 até 019087112 e 019088269; de 019087114 até 019087159, 019088281, de 019087161 até 019087180 e 019088270; de 019087182 até 019087185, de 019087187 até 019087228, 019088280, de 019087230 até 019087249 e 019088271; de 019087320 até 019087365, 019088278, de 019087367 até 019087386 e 019088273; de 019087388 até 019087433, 019088277, de 019087435 até 019087454 e 019088274; e de 0190 86119 até 019086164, 019088276, de 019086166 até 019086185 e 019088275.

Madrid, 20 de Fevereiro de 2007

(assinatura ilegível)

\_\_\_\_\_  
D. José María Espí Martínez

(assinatura ilegível)

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Onrubia Pérez

(assinatura ilegível)

\_\_\_\_\_  
D. Didier Chappet

(assinatura legível)

\_\_\_\_\_  
D. Laurent Chouraki