

UCI.



Relatório e Contas

2018



Union de Créditos Inmobiliarios, S.A. - Sucursal em Portugal
Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 14º Andar Amoreiras
1070-101 Lisboa

1

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
Establecimiento Financiero de Crédito

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2018

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al accionista Único de
**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO, Sociedad Unipersonal**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal (en adelante la Entidad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocido, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Deterioro por riesgo de crédito y de los activos inmobiliarios adjudicados

La estimación del deterioro de valor de los préstamos y partidas a cobrar e inmuebles adjudicados es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

Para estimar las coberturas por riesgo de crédito, se tiene en consideración las garantías, reales o personales, consideradas eficaces. La evaluación del importe recuperable tiene en cuenta las consideraciones indicadas por la normativa, con una estimación de su valor de referencia, costes de venta y posibles descuentos. Para determinar el valor de las garantías reales inmobiliarias se tiene en cuenta como referencia las distintas tasaciones facilitadas por sociedades de tasación.

La estimación del valor de los activos inmobiliarios con origen en la actividad crediticia, y que por vía judicial se adjudica la Entidad, o través de un proceso de dación, se encuentra sujeta a los mismos criterios anteriormente establecidos.

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de los controles más relevantes establecidos por la Entidad relacionados con el cálculo del deterioro, como la realización de pruebas de detalle y sustantivas. Los principales procedimientos realizados han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Verificación de las distintas políticas y procedimientos de control interno establecidos, de acuerdo a los requerimientos normativos aplicables.
- Comprobación de las distintas bases de datos utilizadas, con una revisión de su fiabilidad y coherencia de las fuentes de datos utilizadas en los cálculos.
- Evaluación de la revisión efectuada de expedientes de acreditados para asegurarse de su adecuada clasificación, y en su caso, posible deterioro.
- Evaluación de los criterios y políticas establecidos para refinanciaciones y reestructuraciones.
- Para las pruebas de detalle, hemos procedido a:
 - Comprobaciones de los métodos de cálculo y adecuada clasificación contable.
 - Revisión para una muestra de préstamos individualizados de su adecuado registro contable y clasificación, tasación realizada por un experto independiente, y en su caso, del correspondiente deterioro.
 - Revisión para una muestra de expedientes de activos inmobiliarios procedentes de adjudicaciones y daciones de su adecuado registro contable y clasificación, y en su caso, del correspondiente deterioro.

Los criterios de valoración utilizados y el desglose de información en relación con las partidas indicadas están incluidos en las notas 11 d), g) y p), y notas 16 y 17 de la memoria adjunta.

Riesgos asociados a la Tecnología de la Información

La propia naturaleza de la actividad de la Entidad y el proceso del flujo de información financiera tiene gran dependencia de los sistemas de información.

El marco general de control interno de los sistemas de información en relación con el procesamiento y registro contable de la información financiera se considera clave para nuestra evaluación de control interno.

En este contexto, se considera necesario evaluar la efectividad de los Controles Generales de control interno relativos a los Sistemas de la Tecnología de Información.

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido por tanto la evaluación de los controles generales más relevantes realizados por la propia Entidad como los controles automáticos en procesos clave. Los principales procedimientos realizados han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Pruebas de control generales sobre las aplicaciones principales, donde hemos evaluado:
 - *Desarrollo y mantenimiento de aplicaciones.*
 - *Seguridad*
 - *Gobierno y funcionamiento del área de sistemas de información.*
 - *Sistema de autorizaciones.*
- Sobre los controles automáticos en procesos clave en nuestra auditoría, hemos determinado cuales son los principales procesos de negocio, así como los flujos de información existente, tales como la clasificación de los préstamos según su calidad crediticia o la generación y registro de ingresos por intereses, analizando amenazas y salvaguardas relacionadas con la integridad y exactitud de la información.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión, o en su caso, que se ha incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa, y en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo UCI en el que la Entidad se integra y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



MAZARS AUDITORES, S.L.P

2019 Núm.01/19/03620

COPIA
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Madrid, 29 de marzo de 2019

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC N° S1189



Carlos Marcos Corral
ROAC N° 17.577



CLASE 8.^a

RENTAS



0N5250814

7
11

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



ON5250815

8
T

CLASE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2018	2017(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2018	2017(*)
Caja y depósitos en bancos centrales		9	11	PASIVO			
Cartera de negociación		1.017	3.412	Cartera de negociación		4.366	3.619
Depósitos en entidades de crédito		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Crédito a la clientela		-	-	Depósitos en entidades de crédito		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos de la clientela		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación	23	1.017	3.412	Derivados de negociación	23	4.366	3.619
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Posiciones cortas de valores		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-	Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&G		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Crédito a la clientela		-	-	Depósitos en entidades de crédito		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos de la clientela		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociables		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Derivados de negociación		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a coste amortizado	22	11.476.494	11.666.034
Otros instrumentos de capital		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.196.015	7.198.297
Inversiones crediticias	16	11.010.555	11.111.864	Depósitos de la clientela		4.139.105	4.307.239
Depósitos en entidades de crédito		54.722	82.665	Débitos representados por valores negociables		-	-
Crédito a la clientela		10.955.833	11.029.199	Pasivos		141.374	160.498
Valores representativos de deuda		-	-	Derivados de negociación		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cartera de inversión al vencimiento		-	-	Ajustes a pasivos financieros por macrocoberturas		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Derivados de cobertura	24	14.612	759
Ajustes a activos financieros por macrocoberturas		-	-	Pasivos asociados con activos no corrientes en venta		-	-
Derivados de cobertura	24	-	2.695	Provisiones	21	3.494	2.584
Activos no corrientes en venta	17	310.441	334.331	Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Participaciones		-	-	Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Entidades asociadas		-	-	Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Entidades multigrupo		-	-	Otras provisiones		3.494	2.584
Entidades del Grupo		-	-	Pasivos fiscales	20	1.075	2.113
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Corrientes		1.075	1.305
Activo material	18	117.214	102.255	Diferidos		-	808
Inmovilizado material		2.585	2.658	Resto de pasivos	21	30.751	27.654
De uso propio		2.585	2.658				
Cedido en arrendamiento operativo		-	-	TOTAL PASIVO		11.530.792	11.702.763
Inversiones inmobiliarias	19	114.629	99.597	PATRIMONIO NETO		395.447	396.422
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-	-	Fondos propios	26	405.099	394.536
Activo intangible		596	471	Capital o fondo de dotación		38.280	38.280
Fondo de comercio		-	-	Escriturado		38.280	38.280
Otro activo intangible		596	471	Menos capital no exigido		-	-
Activos fiscales	20	56.264	51.501	Prima de emisión		-	-
Corrientes		111	8	Reservas		356.256	345.939
Diferidos		56.153	51.493	Otros instrumentos de capital		-	-
Resto de activos	21	430.143	492.645	De instrumentos financieros compuestos		-	-
		-	-	Resto de instrumentos de capital		-	-
TOTAL ACTIVO		11.926.239	12.099.185	Menos: Valores propios		-	-
Pro-memoria	29	-	-	Resultado del ejercicio		10.563	10.317
Riesgos contingentes		-	-	Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
Compromisos contingentes		12.787	11.587	Ajustes por valoración	25	-9.652	1.886
		-	-	Activos financieros disponibles para la venta		-	-
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-9.652	1.886
		-	-	Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero		-	-
		-	-	Diferencias de cambio		-	-
		-	-	Activos no corrientes en venta		-	-
		-	-	Resto de ajustes por valoración		-	-
		-	-	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.926.239	12.099.185

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.



CLASE 8ª

RENTAS DEL EJERCICIO



ON5250816

9
TT

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2018	2017(*)
Intereses y rendimientos asimilados	30	218.970	231.818
Intereses y cargas asimiladas	31	78.868	75.973
MARGEN DE INTERESES		140.102	155.845
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Comisiones percibidas		10.187	11.512
Comisiones pagadas		4.973	3.691
Resultado por operaciones financieras (neto)		19.018	8.786
<i>Cartera de negociación</i>		1.330	-405
<i>Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
<i>Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
<i>Pasivo a coste amortizado</i>		17.688	9.191
<i>Otros</i>		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros productos de explotación		2.838	2.696
Otras cargas de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		167.172	175.148
Gastos de administración			
Gastos de Personal	32	31.249	31.795
Otros gastos generales de administración	33	49.638	43.658
Amortización		3.058	2.815
Dotaciones a provisiones (neto)		912	1.299
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		49.392	55.288
<i>Inversiones crediticias</i>		49.392	55.288
<i>Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION		32.923	40.293
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		131	200
<i>Fondo de comercio y otro activo intangible</i>		-	-
<i>Otros activos</i>		131	200
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-684	-483
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		-20.071	-29.047
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		12.037	10.563
Impuesto sobre beneficios	28	1.474	246
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		10.563	10.317
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)			
RESULTADO DEL EJERCICIO		10.563	10.317

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.



CLASE 8.^a



ON5250817

10
[Handwritten signature]

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017. (Expresados en miles de euros)

	2018	2017(*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	10.563	10.317
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-11.538	13.019
Activos financieros disponibles para la venta		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>	-16.483	18.599
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	-16.483	18.599
<i>Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Diferencias de cambio		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Activos no corrientes en venta		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones		
Resto de ingresos y gastos reconocidos		
Impuesto sobre beneficios	4.945	-5.580
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-975	23.336

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



0N5250818

19
 18

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones		
1. Saldo final al (31/12/2017)	38.280	-	345.939	-	-	10.317	-	1.886	396.422
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	345.939	-	-	10.317	-	1.886	396.422
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-975	-	-	-975
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	10.317	-	-	1.221	-	-11.538	-
4.1 Aumentos de capital									
4.2 Reducciones de capital									
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital									
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital									
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital									
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros									
4.7 Distribución de dividendos									
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)									
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			10.317			-10.317			
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios									
4.11 Pagos con instrumentos de capital									
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto									
5. Saldo final al (31/12/2018)	38.280	-	356.256	-	-	10.563	-	-9.652	395.447



CLASE 8.^a



ON5250819

12
11

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios		AJUSTES POR VALORACIÓN
1. Saldo final al (31/12/2016)	38.280	-	334.198	-	-	11.741	-	384.219	-11.133	373.086
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	334.198	-	-	11.741	-	384.219	-11.133	373.086
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	23.336	-	23.336	-	23.336
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	11.741	-	-	-24.760	-	-13.019	13.019	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reducciones de capital										
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
4.7 Distribución de dividendos										
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			11.741			-11.741				
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
4.11 Pagos con instrumentos de capital										
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto									13.019	
5. Saldo final al (31/12/2017)	38.280	-	345.939	-	-	10.317	-	394.536	1.886	396.422

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

13
11
ON5250820**CLASE 8.ª****UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresado en miles de euros)**

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	9.006	51.863
Resultado del ejercicio	<u>10.563</u>	<u>10.317</u>
Ajustes al resultado	96.059	117.363
Amortización	3.058	2.815
Otros ajustes	93.001	114.548
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	86.803	-21.823
Cartera de negociación	2.395	-3.412
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	23.974	254
Otros activos de explotación	60.434	-18.665
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	-184.419	-53.994
Cartera de negociación	747	3.619
Pasivos financieros a coste amortizado	-189.540	-48.654
Otros pasivos de explotación	4.374	-8.959
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-36.951	-42.734
Pagos	-91.777	-88.691
Activos materiales	-1.305	-1.127
Activos intangibles	-559	-349
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-89.913	-87.215
Cobros	54.826	45.957
Activos materiales	7.295	5.071
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	47.531	40.886
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Pagos	-	-
Dividendos	-	-
Cobros	-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
. AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-27.945	9.129
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	82.676	73.547
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	54.731	82.676
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	<u>9</u>	<u>11</u>
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	<u>54.722</u>	<u>82.665</u>
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	54.731	82.676



CLASE 8.ª

www.meh.es/impuestos



0N5250821

14
As
J

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



CLASE 8.ª



ON5250822

13
A
P

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
SOCIEDAD UNIPERSONAL**

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante, la Sociedad) se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1989 figurando inscrita como sociedad unipersonal en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está ubicado en Madrid.

La sociedad tiene como actividad principal la concesión de créditos hipotecarios. Su objeto social le permite asimismo realizar las actividades propias de un Establecimiento Financiero de Crédito.

Durante el ejercicio 1999 y 2004, la Entidad abrió una Sucursal en Portugal y Grecia respectivamente para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. La producción de Grecia se paralizó en el último trimestre del ejercicio 2011.

La Sociedad forma parte del grupo UCI cuya sociedad dominante UCI, S.A. es residente en Madrid (España) y formula y publica cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo UCI correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, se han depositado en el Registro Mercantil de Madrid.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 29 de marzo de 2019. Las cuentas anuales individuales de UCI E.F.C. correspondientes al ejercicio 2018 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas durante el primer semestre del ejercicio 2019. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales individuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio 2017 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 16 de febrero de 2018, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 19 de junio de 2018.

El marco de información financiera aplicable a la Entidad es el establecido en:

- El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.
- La Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, sobre normas de información pública y reservada y modelos de estados financieros de entidades de crédito.



CLASE 8.ª



ON5250823

16
T

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
- El resto de normativa contable que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales de UCI E.F.C. se han elaborado teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en éstas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2018 se indican en la Nota 11. No existe ningún principio contable ni criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

El régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito ha sido desarrollado con las adaptaciones oportunas para que puedan continuar con la actividad que vienen realizando actualmente.

Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018, las cifras referidas al ejercicio 2017.

3. CAMBIOS Y ERRORES EN LOS CRITERIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Entidad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Entidad y ratificadas por sus Administradores. Dichas estimaciones corresponden a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos
- La vida útil aplicada al Activo material y Activo intangible
- El valor razonable de determinados activos no cotizados
- La recuperabilidad de los activos fiscales

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018 y 2017 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8ª



ON5250824

12
la
T

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación del resultado del ejercicio 2018 que asciende a 10.563 miles de euros de beneficio y su traspaso a y aplicación a reservas. Asimismo, en relación a las Reservas constituidas tras la distribución del resultado del ejercicio 2017, se propondrá la reclasificación de 664.128,10 euros, a la Reserva de Capitalización con arreglo al artículo 25 de la ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de sociedades.

5. RECURSOS PROPIOS MINIMOS

Hasta el 31 de diciembre 2013, la Circular 3/2008 del Banco de España, de 22 de mayo, y sus sucesivas actualizaciones, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, regulaba los requerimientos de recursos propios mínimos que habían de mantener las entidades de crédito españolas – tanto a título individual como de grupo consolidado – y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios.

El 27 de junio 2013 se publicó en el Boletín Oficial de la Unión Europea la nueva regulación sobre requerimientos de capital (denominada CRD IV), con aplicación a partir del uno de enero 2014, compuesta por:

- La Directiva 2013/36/UE, de 26 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y las empresas de inversión y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las Directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE.
- El Reglamento UE nº 575/2013, de 26 de junio 2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modificaba el Reglamento UE nº 648/2012.

En España la transposición de la nueva normativa europea se ha realizado en dos etapas. En una primera fase, se publicó el Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión y solvencia de entidades financieras, que realizó una transposición parcial al derecho español de la Directiva 2013/36/UE y habilitó al Banco de España, en su disposición final quinta, para hacer uso de las opciones que se atribuyen a las autoridades competentes nacionales en el Reglamento UE nº 575/2013.

En uso de la habilitación conferida por ese real decreto-ley, el Banco de España aprobó la Circular 2/2014, de 31 de enero, sobre el ejercicio de diversas opciones regulatorias contenidas en el Reglamento (UE) nº 575/2013, que determinó las opciones nacionales elegidas, tanto de carácter permanente como transitorio, para su aplicación por las entidades de crédito a partir de la entrada en vigor de dicho reglamento en enero de 2014. Posteriormente, esa circular fue modificada, en cuanto al tratamiento de la deducción de los activos intangibles durante el período transitorio, por la Circular 3/2014, de 30 de julio, del Banco de España.

En una segunda fase, se promulgó la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, que sentó las bases de una transposición completa de la Directiva 2013/36/UE. Posteriormente, en febrero de 2015, se publicó el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito



CLASE 8.^a



ON5250825

18
A

Posteriormente, se ha publicado la Circular 2/2016 a 2 de febrero de 2016 sobre supervisión y solvencia, que completa la adaptación del ordenamiento jurídico español a la Directiva 2013/36/UE y al Reglamento (UE) nº 575/2013.

Todo ello constituye la actual normativa en vigor que regula los recursos propios mínimos que han de mantener las entidades de crédito españolas, tanto a nivel individual como a nivel consolidado, y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios, así como los distintos procesos de autoevaluación del capital que deben de realizar.

No obstante, por lo que respecta a los Establecimientos Financieros de Crédito, tomando en consideración el artículo 12 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, el marco normativo aplicable a este respecto, será el establecido por la Ley 10/2014, de 26 de junio, y su normativa de desarrollo, con las particularidades que se prevean reglamentariamente, con la excepción de sus artículos 30, 44, 45 y parte sexta del Reglamento UE nº 575/2013. Adicionalmente, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 10/2014, de 20 de junio, hasta la aprobación de la legislación específica que les corresponda, los establecimientos financieros de créditos se encontrarán sujetos al régimen jurídico que les resultara de aplicación con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 14/2013. La Disposición Final Duodécima de la Ley 5/2015, habilita al Gobierno para desarrollar, entre otros términos, el régimen jurídico aplicable a los establecimientos financieros de crédito en relación a las exigencias de capital mínimo y recursos propios.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento.

6. INFORMACION POR SEGMENTO DE NEGOCIO E INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Segmentación por líneas de negocio:

El negocio fundamental de UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C es el negocio hipotecario, sin que existan otras líneas de negocio significativas.

b) Segmentación por ámbito geográfico:

La Entidad dispone de Sucursal en Portugal (producción de 185,18 y 152,89 M€ a 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente) y Grecia, sin producción desde 2017 y en proceso de liquidación de la misma tras el traspaso de la cartera de préstamos existente a la Entidad en España. El resto de la actividad es en territorio nacional.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, ni en ningún momento durante los mismos, la Entidad ha mantenido en vigor "contratos de agencia" en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

d) Coeficiente de reservas mínimas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Entidad cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.



CLASE 8.^a



ON5250826

19
14
1

7. DEBER DE LEALTAD Y RETRIBUCIONES A LOS ADMINISTRADORES Y DEL PERSONAL CLAVE DE LA DIRECCION DE LA ENTIDAD

Durante el ejercicio 2018 y 2017, los miembros del Consejo de Administración no han devengado importe alguno en concepto de dietas, ni la sociedad tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones o pago de primas de seguros respecto de los miembros presentes o pasados del Consejo de Administración.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, ni los miembros del Consejo de Administración de Unión Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financieros de Crédito ni las personas vinculadas a los mismos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.

Remuneración del personal clave y de los Consejeros en su calidad de directivos

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2018 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.569 miles de Euros, correspondiendo todo a retribución fija (2.396 miles de Euros en el ejercicio 2017).

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2018 ni en el ejercicio 2017.

A los efectos de los datos adjuntos se entiende por personal clave, las personas que reúnen los requisitos señalados en el apartado 1.d) de la Norma 62^a de la Circular 4/2004.

8. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

La Entidad considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2018 y 2017, la Entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

9. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios por la auditoría, incluidos en el epígrafe de Otros gastos generales de administración de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, han ascendido a 51,3 miles de euros (50,3 miles de euros en 2017). En el ejercicio 2018, los honorarios prestados por el auditor u otras firmas de su red por otros servicios han ascendido a 32 miles de euros (0 en el ejercicio 2017).

10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas Cuentas Anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.



CLASE 8.^a



ON5250827

20
AA
T

11. PRINCIPIOS Y NORMAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios y normas contables y criterios de valoración más significativos aplicados para la elaboración de las presentes cuentas anuales, se describen a continuación:

a) Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

b) Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por los activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

La preparación de las cuentas anuales exige el uso de ciertas estimaciones contables. Asimismo, exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Dichas estimaciones pueden afectar al importe de los activos y pasivos y al desglose de los activos y pasivos contingentes a la fecha de las cuentas anuales y el importe de los ingresos y gastos durante el período de las cuentas anuales. Aunque las estimaciones están basadas en el mejor conocimiento de la Dirección de las circunstancias actuales y previsibles, los resultados finales podrían diferir de estas estimaciones.

c) Derivados financieros

Los Derivados financieros son instrumentos que, además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares. La Entidad utiliza Derivados financieros negociados bilateralmente con la contraparte fuera de mercados organizados (OTC).

Los Derivados financieros son utilizados para negociar con clientes que los solicitan, para la gestión de los riesgos de las posiciones propias de la Entidad (derivados de cobertura) o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación. Las condiciones para que un Derivado financiero pueda ser considerado como de cobertura son las siguientes:

- i) El Derivado financiero debe cubrir el riesgo de variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones del tipo de interés y/o del tipo de cambio (cobertura de valores razonables), el riesgo de alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujos de efectivo) o el riesgo de la inversión neta en un negocio en el extranjero (cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero).
- ii) El Derivado financiero debe eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura. Por tanto, tener eficacia prospectiva, eficacia en el momento de contratación de la cobertura en condiciones normales, y eficacia retrospectiva, evidencia suficiente de que la eficacia de la cobertura se mantendrá durante toda la vida del elemento o posición cubierto.



CLASE 8.^a



ON5250828

21
10
11

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad, que es la herramienta que prueba que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Si esto no es así en algún momento, todas las operaciones asociadas en el grupo de cobertura pasarían a ser de negociación y reclasificadas debidamente en el balance.

- iii) Se documenta adecuadamente en los propios test de efectividad, que la contratación del Derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz, siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo la Entidad.

Las coberturas se pueden aplicar a elementos o saldos individuales o a carteras de activos y pasivos financieros. En este último caso, el conjunto de los activos o pasivos financieros a cubrir debe compartir el mismo tipo de riesgo, entendiéndose que se cumple cuando la sensibilidad al cambio de tipo de interés de los elementos individuales cubiertos es similar. Se considera que la cobertura es altamente eficaz cuando se espera, tanto prospectiva como retrospectivamente, al inicio y durante toda su vida, que los cambios de efectivo en la partida cubierta que es atribuible al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura. Se considera que una cobertura es altamente eficaz cuando los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

La Entidad utiliza normalmente swaps de tipos de interés y Call Money Swaps para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas de UCI S.A., sociedad dominante de la sociedad.

Las coberturas se realizan por grupos homogéneos con un derivado por cada operación o grupo de operaciones cubierto, y con las mismas condiciones de referencia, plazo... que el elemento cubierto.

d) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- i) Caja y depósitos en bancos centrales que corresponden a los saldos en efectivo y a los saldos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.
- ii) Cartera de negociación que incluye los activos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo o son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable.



CLASE 8.^a



ON5250829

22
A
T

- iii) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias que incluye los activos financieros que, no formando parte de la cartera de negociación, tienen la consideración de activos financieros híbridos y están valorados íntegramente por su valor razonable y los que se gestionan conjuntamente con Pasivos por contratos de seguro valorados por su valor razonable o con derivados financieros que tienen por objeto y efecto reducir significativamente su exposición a variaciones en su valor razonable o que se gestionan conjuntamente con pasivos financieros y derivados al objeto de reducir significativamente la exposición global al riesgo de tipo de interés.
- iv) Activos financieros disponibles para la venta que corresponde a los valores representativos de deuda no clasificados como inversión a vencimiento, como otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, como inversiones crediticias o como cartera de negociación y los instrumentos de capital de Entidades que no son Dependientes, Asociadas o Multigrupo y que no se han incluido en las categorías de cartera de negociación y de otros activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.
- v) Inversiones crediticias que incluye los activos financieros que, no negociándose en un mercado activo ni siendo obligatorio valorarlos por su valor razonable, sus flujos de efectivo son de importe determinado o determinable y en los que se recuperará todo el desembolso realizado por la Entidad, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor. Se recoge tanto la inversión procedente de la actividad típica de crédito, tal como los importes de efectivo dispuestos y pendientes de amortizar por los clientes en concepto de préstamo o los depósitos prestados a otras entidades, cualquiera que sea su instrumentación jurídica, y los valores representativos de deuda no cotizados, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios, que constituye parte del negocio de la Entidad.
- vi) Cartera de inversión a vencimiento que corresponde a los valores representativos de deuda con vencimiento fijo y flujos de efectivo de importe determinado, que la Entidad ha decidido mantener hasta su amortización por tener, básicamente, la capacidad financiera para hacerlo o por contar con financiación vinculada.
- vii) Ajustes a activos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- viii) Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- ix) Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.



CLASE 8.^a



ON5250830

23

- x) Participaciones que incluye los instrumentos de capital en Entidades Dependientes, Multigrupo o Asociadas.
- xi) Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponde a los derechos al reembolso exigibles a entidades aseguradoras de una parte o de la totalidad del desembolso requerido para cancelar una obligación por prestación definida cuando las pólizas de seguro no cumplen las condiciones para ser consideradas como un activo del Plan.

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que salvo prueba en contrario será su coste de adquisición. Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:

- i) Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, la Cartera de inversión a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.
- ii) Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo.

Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se deben tener en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

- iii) El valor razonable de los derivados financieros con valor de cotización en un mercado activo e incluidos en la Cartera de negociación es su precio de cotización es su precio de cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados financieros OTC.

El valor razonable de los derivados financieros OTC es la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento y descontados a la fecha de valoración, utilizándose métodos reconocidos por los mercados financieros.

- iv) Las Inversiones crediticias y la Cartera de inversión a vencimiento se valoran a su coste amortizado, utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de



CLASE 8.ª

Clase 8.ª del Plan de Cuentas



ON5250831

24
to
J

reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

- v) Las participaciones en el capital de otras entidades cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva y los derivados financieros que tengan como activo subyacente estos instrumentos y se liquiden mediante entrega de los mismos se mantienen a su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.
- vi) Las participaciones en el capital de Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas se registran por su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que se hayan producido.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las variaciones del valor en libros de los instrumentos incluidos en el epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta se registran transitoriamente en el epígrafe Ajustes por valoración del Patrimonio neto salvo que procedan de diferencias de cambio. Los importes incluidos en el epígrafe de Ajustes por valoración permanecen formando parte del Patrimonio neto hasta que se produzca la baja en el balance de situación del activo en el que tienen su origen, momento en el que se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, las variaciones del valor en libros de los elementos incluidos en el epígrafe de Activos no corrientes en venta se registran con contrapartida en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

En los activos financieros designados como partidas cubiertas y de cobertura contable, las diferencias de valoración se registran teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- i) En las coberturas de valor razonable, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos, en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS FINANCIEROS



ON5250832

25
A
J

- ii) Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- iii) En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.
- iv) En las coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

En estos dos últimos casos, las diferencias en valoración no se reconocen como resultados hasta que las pérdidas o ganancias del elemento cubierto se registren en la cuenta de pérdidas y ganancias o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto.

En las coberturas del valor razonable del riesgo de tipo de interés de una cartera de instrumentos financieros, las ganancias o pérdidas que surgen al valorar los instrumentos de cobertura se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que las ganancias o pérdidas debidas a variaciones en el valor razonable del importe cubierto, en lo que se refiere al riesgo cubierto, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando como contrapartida el epígrafe de Ajustes a activos financieros por macro-coberturas.

En las coberturas de los flujos de efectivo del riesgo de tipo de interés de una cartera de instrumentos financieros, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas, registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Reclasificación entre carteras de instrumentos financieros

Las reclasificaciones entre carteras de instrumentos financieros se realizan, exclusivamente, en su caso, de acuerdo con los siguientes supuestos:

- a) Salvo que se den las excepcionales circunstancias indicadas en la letra d) siguiente, los instrumentos financieros clasificados como "A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias" no pueden ser reclasificados ni dentro ni fuera de esta categoría de instrumentos financieros una vez adquiridos, emitidos o asumidos.
- b) Si un activo financiero, como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera deja de clasificarse en la cartera de inversión a vencimiento, se reclasifica a la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta". En este caso, se aplicara el mismo tratamiento a la totalidad de los instrumentos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, salvo que dicha reclasificación se encuentre en los supuestos permitidos por la normativa aplicable (ventas muy próximas al vencimiento, o una vez cobrada la práctica totalidad del principal del activo financiero, etc.).



CLASE 8.ª



0N5250833

26
JA
T

c) Como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera de la entidad o, una vez transcurridos los dos ejercicios de penalización establecidos por la normativa aplicable para el supuesto de venta de activos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, los activos financieros (instrumentos de deuda) incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta" podrán reclasificarse a la de "cartera de inversión a vencimiento". En este caso, el valor razonable de estos instrumentos financieros en la fecha de traspaso pasa a convertirse en su nuevo coste amortizado y la diferencia entre este importe y su valor de reembolso se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo durante la vida residual del instrumento.

d) Un activo financiero que no sea un instrumento financiero derivado podrá ser clasificado fuera de la cartera de negociación si deja de estar mantenido con el propósito de su venta o recompra en el corto plazo, siempre que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a. En raras y excepcionales circunstancias, salvo que se trate de activos susceptibles de haberse incluido en la categoría de inversiones crediticias. A estos efectos, raras y excepcionales circunstancias son aquellas que surgen de un evento particular, que es inusual y altamente improbable que se repita en un futuro previsible.
- b. Cuando la entidad tenga la intención y capacidad financiera de mantener el activo financiero en un futuro previsible o hasta su vencimiento, siempre que en su reconocimiento inicial hubiera cumplido con la definición de inversión crediticia.

De darse estas situaciones, la reclasificación del activo se realiza por su valor razonable del día de la reclasificación, sin revertir los resultados, y considerando este valor como su coste amortizado. Los activos así reclasificados en ningún caso son reclasificados de nuevo a la categoría de "cartera de negociación".

Durante el ejercicio 2018 no se ha realizado ninguna reclasificación como las descritas en el párrafo anterior.

e) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- i) Cartera de negociación que incluye los pasivos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo, son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable o son originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo.
- ii) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias que corresponden a los que no formando parte de la Cartera de negociación tienen la naturaleza de instrumentos financieros híbridos y no es posible determinar con fiabilidad el valor razonable del derivado implícito que contienen.
- iii) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que incluye los pasivos financieros asociados con Activos financieros disponibles para la venta originados como consecuencia de transferencias de activos en las que la entidad cedente ni transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de los mismos.



CLASE 8.ª

Clase 8.ª



ON5250834

27
M
T

- iv) Pasivos financieros a coste amortizado que corresponde a los pasivos financieros que no tienen cabida en los restantes capítulos del balance de situación y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.
- v) Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- vi) Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- vii) Pasivos asociados con activos no corrientes en venta que corresponde a los saldos acreedores con origen en los Activos no corrientes en venta.
- viii) Capital con naturaleza de pasivo financiero que incluye el importe de los instrumentos financieros emitidos por la Entidad que, teniendo la naturaleza jurídica de capital, no cumplen los requisitos para poder calificarse como Patrimonio neto y que corresponden, básicamente, a las acciones emitidas que no incorporan derechos políticos y cuya rentabilidad se establece en función de un tipo de interés, fijo o variable. Se valoran como los Pasivos financieros a coste amortizado salvo que la Entidad los haya designado como Pasivos financieros a valor razonable en caso de cumplir las condiciones para ello.

Los pasivos financieros se registran a su coste amortizado, excepto en los casos siguientes:

- i) Los pasivos financieros incluidos en los epígrafes de Cartera de negociación, de Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y de Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que se valoran a valor razonable. Los pasivos financieros cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se ajustan, registrándose aquellas variaciones que se producen en su valor razonable en relación con el riesgo cubierto en la operación de cobertura.
- ii) Los derivados financieros que tengan como subyacente instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva y se liquiden mediante entrega de los mismos se valoran por su coste.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las variaciones del valor en libros de los instrumentos incluidos en el epígrafe de Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto se registran transitoriamente en el epígrafe Ajustes por valoración del Patrimonio neto. Los importes incluidos en el epígrafe de Ajustes por valoración permanecen formando parte del Patrimonio neto hasta que se produzca la baja en el balance de situación del pasivo en el que tienen su origen, momento en el que se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8ª



ON5250835

23
JA

En consecuencia se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, desglosado por clases de activos y pasivos financieros y en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha determinado tomando su cotización en mercados activos, sin realizar ninguna modificación sobre dichos activos.
- Nivel 2: Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha estimado en base a precios cotizados en mercados organizados para instrumentos similares o mediante la utilización de otras técnicas de valoración en las que todos los inputs significativos están basados en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: Instrumentos cuyo valor razonable se ha estimado mediante la utilización de técnicas de valoración en las que algún input significativo no está basado en datos de mercado observables. Se considera que un input es significativo cuando es importante en la determinación del valor razonable en su conjunto.

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2018		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	9	-	9	-
Cartera de negociación	1.017	-	1.017	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.010.555	-	11.010.555	-
Activos no corrientes en venta	310.441	-	310.441	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	4.366	-	4.366	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.476.494	-	11.476.494	-
Derivados de cobertura	14.612	-	14.612	-

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2017		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	11	-	11	-
Cartera de negociación	3.412	-	3.412	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.111.864	-	11.111.864	-
Activos no corrientes en venta	334.331	-	334.331	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	2.695	-	2.695	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	3.619	-	3.619	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.666.034	-	11.666.034	-
Derivados de cobertura	759	-	759	-



CLASE 8.ª



ON5250836

29
1

f) **Transferencia y baja del balance de situación de instrumentos financieros**

Las transferencias de instrumentos financieros se contabilizan teniendo en cuenta la forma en que se produce el traspaso de los riesgos y beneficios asociados a los instrumentos financieros transferidos, sobre la base de los criterios siguientes:

- i) Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros, como en las ventas incondicionales, las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra, las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida profundamente fuera de dinero, las titulaciones de activos en que las que el cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares, etc., el instrumento financiero transferido se da de baja del balance de situación consolidado, reconociéndose, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
- ii) Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, etc., el instrumento financiero transferido no se da de baja del balance de situación consolidado y se continúa valorándolo con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. No obstante, se reconocen contablemente el pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valora posteriormente a su coste amortizado, los ingresos del activo financiero transferido pero no dado de baja y los gastos del nuevo pasivo financiero.
- iii) Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida que no están profundamente dentro ni fuera de dinero, las titulaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del activo transferido, etc., se distingue entre:
 - Si el Grupo no retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso se da de baja del balance de situación consolidado y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
 - Si el Grupo retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso continúa reconociéndolo en el balance de situación consolidado por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y se reconoce un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido. El importe neto del activo transferido y del pasivo asociado será el coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su coste amortizado, o el valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su valor razonable.

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de recolocarlos de nuevo.



CLASE 8.ª

Clase 8.ª



ON5250837

30
JK

El tratamiento contable indicado es de aplicación a todas las transferencias de activo que hayan surgido a partir del uno de enero de 2004, y no a las anteriores.

g) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

i) En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

ii) En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque la Entidad pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Entidad.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Entidad estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.



CLASE 8.ª

Clase 8.ª



ON5250838

31
* J

Las carteras de instrumentos de deuda, riesgos contingentes y compromisos contingentes, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, se analizan para determinar el riesgo de crédito al que está expuesta la Entidad y estimar las necesidades de cobertura por deterioro de su valor. Para la confección de los estados financieros, la Entidad clasifica sus operaciones en función de su riesgo de crédito analizando, por separado, el riesgo de insolvencia imputable al cliente y el riesgo-país al que, en su caso, estén expuestas.

La evidencia objetiva de deterioro se determinará individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos e individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos. Cuando un instrumento concreto no se pueda incluir en ningún grupo de activos con características de riesgo similares, se analizará exclusivamente de forma individual para determinar si está deteriorado y, en su caso, para estimar la pérdida por deterioro.

La evaluación colectiva de un grupo de activos financieros para estimar sus pérdidas por deterioro se realiza de la siguiente forma:

- i) Los instrumentos de deuda se incluyen en grupos que tengan características de riesgo de crédito similares, indicativas de la capacidad de los deudores para pagar todos los importes, principal e intereses, de acuerdo con las condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar a los activos son, entre otras, el tipo de instrumento, el sector de actividad del deudor, el área geográfica de la actividad, el tipo de garantía, la antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.
- ii) Los flujos de efectivo futuros de cada grupo de instrumentos de deuda se estima sobre la base de la experiencia de pérdidas históricas de la Entidad para instrumentos con características de riesgo de crédito similares a las del respectivo grupo, una vez realizados los ajustes necesarios para adaptar los datos históricos a las condiciones actuales del mercado.
- iii) La pérdida por deterioro de cada grupo es la diferencia entre el valor en libros de todos los instrumentos de deuda del grupo y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo subestándar, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia de la Entidad y del sector, las coberturas específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia de la Entidad y de la información que tiene del sector.



CLASE 8.^a



ON5250839

Similarmente, los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y los riesgos contingentes, cualquiera que sea el cliente, se analizan para determinar su riesgo de crédito por razón de riesgo-país. Se entiende por riesgo-país el riesgo que concurre en los clientes residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. Adicionalmente a las coberturas específicas por deterioro indicadas anteriormente, la Entidad cubre las pérdidas inherentes incurridas de los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal mediante una cobertura colectiva. Dicha cobertura colectiva, que se corresponde con la pérdida estadística, se realiza teniendo en cuenta la experiencia histórica de deterioro y las demás circunstancias conocidas en el momento de la evaluación y corresponden a las pérdidas inherentes incurridas a la fecha de los estados financieros, calculadas con procedimientos estadísticos, que están pendientes de asignar a operaciones concretas.

En este sentido, la Entidad ha utilizado, dado que no dispone de suficiente experiencia histórica y estadística propia al respecto, los parámetros establecidos por Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector, que determinan el método e importe a utilizar para la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados como riesgo normal, que se modifican periódicamente de acuerdo con la evolución de los datos mencionados. Dicho método de determinación de la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda se realiza mediante la aplicación de unos porcentajes a los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal. Los mencionados porcentajes varían en función de la clasificación realizada de dichos instrumentos de deuda dentro del riesgo normal entre las siguientes subcategorías: Sin riesgo apreciable, Riesgo bajo, Riesgo medio - bajo, Riesgo medio, Riesgo medio - alto y Riesgo alto.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados y para aquéllos para los que se hubiesen calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses.

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores representativos de deuda e instrumentos de capital incluidos en el epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta es igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización de principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existen evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable se debe a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas directamente en el epígrafe de Ajustes por valoración en el Patrimonio neto se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconoce, para el caso de valores representativos de deuda, en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de recuperación y, para el caso de instrumentos de capital, en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.



CLASE 8.ª



ON5250840

33
A
T

En el caso de las participaciones en entidades dependientes, multigrupo y asociadas la Entidad estima el importe de las pérdidas por deterioro comparando su importe recuperable con su valor en libros. Dichas pérdidas por deterioro se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen y las recuperaciones posteriores se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se registran contablemente, en general, en función de su período de devengo y por aplicación del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados por deudores clasificados como dudosos se abonan a resultados en el momento de su cobro, lo cual es una excepción al criterio general.

Las comisiones pagadas o cobradas por servicios financieros, con independencia de la denominación que reciban contractualmente, se clasifican en las siguientes categorías, que determinan su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias:

- i) Comisiones financieras que son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.
- ii) Comisiones no financieras que son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.
- iii) Los que corresponden a transacciones o servicios que se realizan durante un período de tiempo se registran durante el período de tales transacciones o servicios.
- iv) Los que corresponden a una transacción o servicio que se ejecuta en un acto singular se registran cuando se produce el acto que los origina.

Las comisiones financieras, como las comisiones de apertura de préstamos y créditos, forman parte del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se reconocen en el mismo epígrafe que los productos o costes financieros, es decir, "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas". Las comisiones que se cobran anticipadamente, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida de la operación, excepto en la parte que compensan costes directos relacionados.

Las comisiones no financieras, derivadas de la prestación de servicios, se registran en los capítulos "Comisiones percibidas" y "Comisiones pagadas", a lo largo del período de prestación del servicio, excepto las que responden a un acto singular, las cuales se devengan en el momento en que se producen.

Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

Retribuciones a corto plazo: este tipo de retribuciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y figurando en una cuenta de pasivo del balance de situación por la diferencia entre el gasto total devengado y el importe satisfecho al cierre del ejercicio.



CLASE 8.^a



ON5250841

34
★
T

Indemnizaciones por cese: de acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. Al cierre del ejercicio no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

i) Compensación de saldos

Los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una Norma Legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en el balance de situación por su importe neto.

j) Garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos por los que la Entidad se obliga a pagar cantidades específicas por un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero o técnico y crédito documentario irrevocable emitido o confirmado por la Entidad.

Las garantías financieras se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación y, en su caso, se estima la necesidad de constituir provisiones para ellas mediante la aplicación de criterios similares a los indicados para los instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado.

En el caso de sea necesario constituir una provisión por las garantías financieras, las comisiones pendientes de devengo, que se registran en el epígrafe Periodificaciones del pasivo del balance de situación, se reclasifican a la correspondiente provisión.

k) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias excepto cuando es consecuencia de una transacción registrada directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto se registra directamente en el Patrimonio neto, y de una combinación de negocios, en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponden a aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes, se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.



ON5250842

35
16**CLASE 8.^a**

Un activo por impuesto diferido, tal como un impuesto anticipado, un crédito por deducciones y bonificaciones y un crédito por bases imponibles negativas, se reconoce siempre que sea probable que la Entidad obtenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que pueda hacerlo efectivo. Se considera probable que la Entidad obtendrá en el futuro suficientes ganancias fiscales, entre otros supuestos, cuando:

- i) Existen pasivos por impuestos diferidos cancelables en el mismo ejercicio que el de la realización del activo por impuesto diferido o en otro posterior en el que pueda compensar la base imponible negativa existente o producida por el importe anticipado.
- ii) Las bases imponibles negativas han sido producidas por causas identificadas que es improbable que se repitan.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes y efectuándose las oportunas correcciones en los mismos.

En el ejercicio 2013 se publicó el Real Decreto 14/2013 sobre determinados aspectos fiscales. Como resultado de ello, las diferencias temporarias de activo podrán convertirse en una cuenta a cobrar ante la Administración Tributaria española, si:

- se permite generar los beneficios futuros suficientes que permiten compensar dichas diferencias temporarias.
- se contemplan otros escenarios de pérdidas, liquidación o quiebra, o
- debido a que el periodo legal de 18 años previsto para los mencionados impuestos diferidos se ha alcanzado, sin que se haya producido su compensación debido a la falta de beneficios suficientes, y por tanto, pudieran ser convertidos en Valores de Deuda o similares.

Esta monetización permite a dichos impuestos diferidos convertirse en cuentas a cobrar incluso en el peor escenario posible donde no puedan ser utilizadas por pérdidas continuadas, liquidación, quiebra o una mezcla de los mismos.

Esta normativa ha sido desarrollada a su vez en el artículo 34 del Impuesto sobre Sociedades en estos términos.

Dichas bases imponibles así como los activos fiscales diferidos, que a 31 de diciembre 2018 ascienden a 56,2 M€ (51 M€ a 31 de diciembre 2017), está prevista no obstante que sean recuperadas con los beneficios futuros previstos de acuerdo a los Business Plan previstos por la Entidad.

l) Activo material

El activo material de uso propio corresponde al inmovilizado material que se estima que se le dará un uso continuado por la Entidad y el inmovilizado material que se adquiere por un arrendamiento financiero. Se valora a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, menos cualquier pérdida por deterioro que resulte de comparar el valor neto de cada elemento con su correspondiente importe recuperable.

Las amortizaciones se calculan sistemáticamente según el método lineal, aplicando los años de vida útil estimada de los diferentes elementos sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual.



CLASE 8.ª



ON5250843

36
H
↑

La Entidad, al menos al final de cada ejercicio, procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del activo material de uso propio con la finalidad de detectar cambios significativos en las mismas que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del registro en la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicios futuros de la dotación a su amortización en virtud de la nueva vida útil estimada.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los activos materiales de uso propio se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

m) Activo intangible

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables pero sin apariencia física. Se considera que los activos intangibles son identificables cuando son separables de otros activos porque se pueden enajenar, arrendar o disponer de ellos de forma individual o surgen como consecuencia de un contrato o de otro tipo de negocio jurídico. Se reconoce un activo intangible cuando, además de satisfacer la definición anterior, la Entidad estima probable la percepción de beneficios económicos derivados de dicho elemento y su coste puede estimarse de manera fiable.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste, ya sea éste el de adquisición o de producción, y, posteriormente, se valoran por su coste menos, cuando proceda, la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

En cualquier caso, la Entidad registra contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los del activo material.

n) Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge aquellos terrenos, edificios y otras construcciones que la Sociedad mantiene para explotarlos en régimen de alquiler, para generar plusvalías en su venta o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos.

Las inversiones inmobiliarias figuran registradas a su precio de adquisición que incluye los costes directamente atribuibles a la transacción y los necesarios para su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los costes de ampliación o mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de dichos activos se incorporan como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones que no mejoran su utilización ni prolongan su vida útil se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en el que se incurren.

La amortización se calcula sobre el coste de adquisición menos su valor residual, por el método lineal en función de los años de vida útil estimada del inmueble.

o) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Entidad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, la Entidad espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:



CLASE 8.^a



ON5250844

37
As
↑

- i) Una disposición legal o contractual.
- ii) Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Entidad frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Entidad acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- iii) La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que la Entidad no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Entidad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Entidad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Entidad cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Entidad incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, precediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

- p) Activos no corrientes en venta

El epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación incluye el valor en libros de los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por la Entidad para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a él de sus deudores. Se consideran activos no corrientes en venta, salvo que la Entidad haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Los activos clasificados como Activos no corrientes en venta se valoran, en general, por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable neto de los costes de venta estimados de dichos activos.



CLASE 8.^a



ON5250845

39
K
11

Mientras que permanecen clasificados como Activos no corrientes en venta, los activos materiales e inmateriales amortizables por su naturaleza no se amortizan.

En referencia a los activos recibidos en pago de deudas, de conformidad con lo establecido en la Circular 3/2010 y tomando en consideración lo dispuesto en la Circular 2/2012 de 29 de febrero, por la que se adopta el RDL 2/2012, se reconocen por el menor importe entre el valor contable de los activos financieros aplicados, entendido como su coste amortizado neto del deterioro estimado, que como mínimo será del 10%, y el valor de tasación de mercado del activo recibido en su estado actual menos los costes estimados de venta, que en ningún caso serán inferiores al 10% de este valor de tasación. La recepción de activos en pago de deudas no da lugar, en ningún caso, al reconocimiento de ganancias ni a la liberación de coberturas de los activos financieros aplicados.

Asimismo, en el supuesto de que los activos adjudicados permanezcan en el balance durante un período de tiempo superior al inicialmente previsto, el valor neto de los activos se revisa para reconocer cualquier pérdida por deterioro que la dificultad de encontrar compradores u ofertas razonables haya podido poner de manifiesto. La Sociedad no retrasa en ningún caso el reconocimiento de este deterioro, que, como mínimo, supone elevar el porcentaje de cobertura del 10% anterior hasta el 20%, el 30% o el 40% para los activos que permanezcan en balance más de 12, 24 o 36 meses, respectivamente.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Entidad ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto) Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Entidad revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto) – Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

q) Valoración de las cuentas en moneda extranjera

En el reconocimiento inicial, los saldos deudores y acreedores denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de contado de la fecha de reconocimiento, entendido como el tipo de cambio para entrega inmediata. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se aplican las siguientes reglas para la conversión de saldos denominados en moneda extranjera a la moneda funcional:

- (i) Los activos y pasivos de carácter monetario se convierten al tipo de cambio medio de contado de la fecha a que se refieren los estados financieros.
- (ii) Las partidas no monetarias valoradas al coste histórico se convierten al tipo de cambio de la fecha de adquisición.
- (iii) Las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se determina el valor razonable.
- (iv) Los ingresos y gastos se convierten aplicando el tipo de cambio de la fecha de la operación. No obstante, se utiliza un tipo de cambio medio del periodo para todas las operaciones realizadas en el mismo, salvo que haya sufrido variaciones significativas. Las amortizaciones se convierten al tipo de cambio aplicado al correspondiente activo.



CLASE 8.^a



ON5250846

39
As
T

Las diferencias de cambio surgidas en la conversión de los saldos deudores y acreedores denominados en moneda extranjera se registran, en general, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

r) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan determinados conceptos que tienen las siguientes definiciones:

- (i) Flujos de efectivo, que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- (ii) Actividades de explotación, que son las actividades típicas de la Entidad y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- (iii) Actividades de inversión, que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- (iv) Actividades de financiación, que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

s) Estado de cambios en el patrimonio neto

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos, y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto, se presentan los ingresos y gastos generados por el Grupo como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta:

- (i) El resultado del ejercicio.
- (ii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.
- (iii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto.
- (iv) El impuesto sobre beneficios devengado por los conceptos indicados en las letras ii) y iii) anteriores.



CLASE 8.^a



ON5250847

40
14

- (v) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Las variaciones habidas en los ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto como ajustes por valoración se desglosan en:

- i) Ganancias (pérdidas) por valoración: recoger el importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto. Los importes reconocidos en el ejercicio de esta partida se mantienen en ella, aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos, o se reclasifiquen a otra partida.
- (ii) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- (iii) Importe transferido al valor inicial de las partidas cubiertas: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconozcan en el valor inicial de los activos o pasivos como consecuencia de coberturas de flujo de efectivo.
- (iv) Otras reclasificaciones: recoge el importe de los trasposos realizados en el ejercicio entre partidas de ajustes por valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Impuesto sobre beneficios" del estado.

Estado total de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- i) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- (ii) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- (iii) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, trasposos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.



CLASE 8.^a



ON5250848

41
[Signature]

12. ATENCION AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITALS

ATENCION AL CLIENTE

De acuerdo con lo establecido en la Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y Servicios de Atención al Cliente y el Defensor del Cliente (artículo 17), a continuación se realiza un resumen de las quejas y reclamaciones recibidas y gestionadas en el transcurso del año 2018.

Durante el año 2018, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 3.411 lo que supone un incremento del 391% respecto a las reclamaciones recibidas en el año 2017.

Las 3.411 reclamaciones se desglosan en:

- 3.282 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente.
- 129 tramitadas por el Defensor del Cliente.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas durante 2018 son las siguientes:

- Gastos de tramitación de la operación.
- Desacuerdo con la aplicación del IRPH como referencia de revisión.
- Intereses de demora, vencimiento anticipado y comisiones del préstamo, incluida la comisión de apertura.
- Dificultad de pago del préstamo.

Debemos resaltar que los motivos anteriormente indicados han sido objeto de los escritos de reclamación de manera conjunta o separada, en algunos casos, reiterados por los clientes.

A fecha 31 de diciembre de 2018, se habían resuelto 3.184 quejas/ reclamaciones, quedando pendiente de resolución 227.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 113 han sido presentadas ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (en 2017 se presentaron 215 ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 33 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE (en 2017 se presentaron un total de 53 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE).

A 31 de diciembre de 2018, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - Favorables al cliente: | 361 |
| - Desfavorables al cliente: | 2.823 |
| - Allanamientos: | - |

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 11 casos se reconocieron derechos económicos al cliente. Además de las reclamaciones tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente y por el Defensor del Cliente (SAC), se han reconocido derechos económicos a los clientes en otras reclamaciones por diversos motivos, tramitadas directamente por la Entidad, lo que ha supuesto un coste, en el año 2018, de 3.270,26 euros (11.448,07 euros en el año 2017).

Respecto a los criterios tomados en consideración en la resolución de las reclamaciones, éstos se basan principalmente en los siguientes aspectos:

42
AS
ON5250849

CLASE 8.^a

- Adecuación y cumplimiento de la normativa aplicable vigente en cada momento.
- Cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas, con la firma del contrato, por cada una de las partes (clientes y Entidad).
- Información facilitada por la Entidad al cliente, tanto en la fase precontractual como durante la vigencia del contrato.
- Adecuación a las buenas prácticas bancarias.
- Situación planteada por el cliente, especialmente en casos de vulnerabilidad o de riesgo de exclusión motivados por la crisis económica o por situaciones sobrevenidas imprevistas.

Así, en la resolución de las reclamaciones, se tienen en cuenta no sólo hechos objetivos (como la normativa aplicable) sino también la situación personal comunicada por el cliente, intentando facilitar una solución adaptada a las circunstancias concretas de cada cliente.

Respecto a las reclamaciones planteadas por los clientes relativos a las dificultades de pago, desde la adhesión de la Entidad al Código de Buenas Prácticas, se informa y se da respuesta a los clientes atendiendo a esta normativa.

Adicionalmente, es un principio básico del SAC la protección del interés del cliente y, en cumplimiento de este principio, se han alcanzado acuerdos con clientes que solventan a su satisfacción las pretensiones planteadas en sus reclamaciones. Asimismo, en los casos en los que la reclamación se ha elevado al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones (DCMR) del Banco de España, las actuaciones concretas llevadas a cabo desde SAC han ido encaminadas, igualmente, a rectificar la actuación de la entidad de acuerdo y en favor de los consumidores. Como consecuencia de ello, en 2018 el DCMR ha estimado las rectificaciones de la Entidad en 25 expedientes, adecuando, por tanto, la actuación de la entidad a las buenas prácticas bancarias.

Por último destacar que la Entidad ha recibido adicionalmente demandas judiciales de clientes, cuyos motivos más significativos coinciden con los presentados frente a su departamento de atención al cliente. La Dirección de UCI considera que las provisiones que se han dotado en relación con estos procedimientos son adecuadas a 31 de diciembre de 2018.

BLANQUEO DE CAPITALLES

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2018, UCI ha continuado con el seguimiento necesario en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluidas la aplicación de las medidas necesarias en la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de blanqueo de capitales, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión de reclamaciones, ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad. Estas políticas están a disposición de los empleados y se concretan en los siguientes documentos y procedimientos: Código Ético, Procedimiento de Alerta Ética (whistle-blowing), Manual de prevención de blanqueo de capitales, Catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de



CLASE 8.^a



43
40
ON5250850

crédito y en la actividad inmobiliaria, Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria, o el Manual de Corporate Penal. Asimismo, durante este ejercicio 2018, se han realizado en UCI las acciones formativas en materias de Cumplimiento (Riesgo Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales, Protección de Datos, Sanciones y Embargos Internacionales, Derecho de la Competencia, y normativa Volcker) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

Desde el punto de vista particular del cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales, las líneas fundamentales de trabajo han sido:

- Seguimiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles. Adecuación y difusión del procedimiento KYS de conocimiento de los proveedores.
- El seguimiento, revisión y actualización del sistema de gestión de alertas automáticas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- Durante el año 2018, se han analizado un total de 449 alertas en España (447 en 2017), de las cuales 7 fueron comunicadas al OCI y 1 al SEPBLAC (6 y 1 respectivamente durante 2017). En Grecia se han analizado 21 alertas durante 2018 (27 durante 2017) y en Portugal se han analizado 160 alertas (138 durante 2017), de las cuáles ninguna se ha comunicado al OCI ni al Órgano Regulador Local (1 durante 2017).
- Formación de los colaboradores de la compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales.
- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010.
- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de UCI.

En relación con la prevención del riesgo penal de las personas jurídicas (Corporate Penal), durante el año 2018 se ha impartido formación a toda la plantilla (con el fin de dar la adecuada difusión sobre esta materia) y se ha realizado un seguimiento de los procesos definidos con el fin de prevenir este riesgo, de acuerdo con lo recogido en el Manual de Prevención del Riesgo Penal y en el Código Ético.

13. RIESGO DE CREDITO

INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración, como órgano supremo de gestión, establece y supervisa el cumplimiento de la política de riesgos del Grupo. El Consejo de Administración determina los límites operativos y la delegación de facultades para los riesgos de créditos, los riesgos de mercados y los riesgos estructurales.



CLASE 8.^a



ON5250851

46
10
11

Uno de los pilares en los que se sustenta la actividad de una Entidad Financiera es la correcta gestión del riesgo. El control del mismo es la garantía para la persistencia en el tiempo de nuestro negocio. Los principales objetivos perseguidos en la gestión del riesgo son:

- Optimizar la relación entre el riesgo asumido y la rentabilidad
- Adecuar los requerimientos de capital a los riesgos asumidos por el Grupo. Para el Grupo es primordial establecer una planificación de capital que garantice su solvencia a largo plazo, de forma que no se comprometa su modelo de negocio y al perfil de riesgo.

En UCI, la gestión del riesgo se lleva a cabo atendiendo al origen del mismo. Debido al negocio propio del grupo, hemos de distinguir principalmente entre:

- Riesgo de Crédito (donde está concentrado los riesgos crediticios con clientes, más de 90% del total riesgo).
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo Operativo.

Todos ellos son abordados y mitigados con todas las técnicas disponibles en la actualidad.

El Grupo ha configurado unos esquemas de gestión acordes con las necesidades derivadas de los diferentes tipos de riesgo. El entendimiento de la gestión del riesgo como un proceso continuo ha llevado a conformar los procesos de gestión de cada riesgo, con las herramientas de medición para su administración, valoración y seguimiento, así como a definir los circuitos y procedimientos adecuados, que son reflejados en manuales de gestión o en los Comités de Crédito o de Recobro.

A continuación, se agrupan por epígrafes las distintas materias que, de forma más significativa, distinguen la Gestión y Control del riesgo en el Grupo UCI.

GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Organización interna

El Consejo de Administración ha delegado en la Comisión Delegada de riesgo de crédito, compuesta por el Presidente y el Director General, la decisión de las operaciones que, en función de su perfil, no se haya delegado la decisión en otros niveles ejecutivos. El Consejo tiene establecido que la Comisión Delegada de riesgo de crédito pueda decidir operaciones de cualquier importe.

En el nivel ejecutivo en el seno de la Dirección de Riesgo, el Centro de Autorización Nacional (C.A.N.) es el órgano responsable de la decisión de todos los expedientes.

Con el fin de dotarnos de una base de datos consolidada, coherente y sólida, en UCI hemos optado por centralizar el proceso de codificación, evitando así la aparición de múltiples criterios en cuanto a la interpretación de los datos que se han de codificar. Una de las principales consecuencias de esta organización es la idoneidad de las bases de datos de cara a la elaboración de nuestro modelo de scoring. Dicho proceso está integrado en el C.A.N., que depende directamente del Director de Riesgo.

Para asegurar la calidad de la codificación, el C.A.N., es sometido periódicamente al control del Departamento de Políticas y Métodos, y de la Auditoría Interna.

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N.



CLASE 8ª



ON5250852

45
no

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda.

Mensualmente se revisa la actividad realizada por el área desde el punto de vista de productividad de los equipos, calidad de la decisión, niveles de riesgo asumidos y tasas de transformación, con el fin de respetar los estándares establecidos.

Además del C.A.N. hay que destacar otros departamentos que perfilan el esquema organizativo de la Dirección de Riesgo en UCI.

El Departamento de Políticas y Métodos, dependiente de la Dirección de Riesgo, tiene confiada la responsabilidad de la definición e implementación de las políticas y procedimientos a seguir en el montaje, tramitación y decisión de un préstamo. De la misma forma se encarga de la formación, supervisión y control de la correcta aplicación de las políticas y procedimientos, tanto en nuestras agencias como en el C.A.N.

El Departamento de Gestores, integrado en esta misma dirección, tiene como misión el seguimiento, control y animación de la red de gestorías administrativas con las que trabajamos. Son también los responsables de la correcta aplicación de nuestra política de selección desde el punto de vista de la seguridad jurídica de las operaciones.

Y por último, el Departamento de Tasaciones se encarga de la supervisión de la actividad que para nosotros desempeñan las empresas tasadoras dando un apoyo decisivo en aquellas operaciones que precisen de un dictamen técnico.

La calidad de los procesos de montaje, análisis y decisión de expedientes así como los correspondientes a los Departamentos de Gestores y de Tasaciones han obtenido la certificación en España por AENOR en cuanto al cumplimiento de la Norma Española UNE-EN ISO 9001:2008 en el mes de marzo de 2003, y está ampliada a toda la red comercial. Anualmente se realizan auditorías de seguimiento. La certificación se renueva cada tres años, habiéndose producido su última renovación en 2018.

Control de los colaboradores externos

En UCI, el control del riesgo está presente en todas las etapas del proceso de tramitación de un expediente y no solamente afecta a las unidades internas de gestión sino que también incluye aquellas tareas que son delegadas a nuestros colaboradores externos.

De esta forma, tendremos por una parte, que la red de gestorías administrativas está conectada informáticamente con nuestros sistemas centrales, integrándose verticalmente en nuestro sistema de gestión.

Es de precisar que en UCI, los gestores administrativos no sólo realizan gestiones de carácter meramente administrativo, sino que son apoderados de UCI y los responsables de la correcta gestión jurídica de nuestras operaciones, encargándose entre otros de los siguientes procesos: búsqueda y análisis de la información registral, preparación y realización de la firma actuando como representantes y apoderados de nuestra entidad, presentación de las escrituras en los registros correspondientes, cancelación de cuanta carga previa a nuestra hipoteca pueda figurar en el registro garantizando el primer rango de la misma, liquidación de impuestos, liquidación de la provisión de fondos realizadas a nuestros clientes, y remisión de las escrituras al archivo una vez realizados todos los controles oportunos con el fin de garantizar los niveles de riesgo establecidos.



CLASE 8.^a



ON5250853

46
A
T

Es importante reseñar que en gran medida el éxito de su labor depende de los procesos de control establecidos en los sistemas de gestión que UCI ha elaborado para esta actividad.

Por otra parte, el proceso de tasación también está sometido al control y supervisión de nuestros sistemas, sin que ello merme la total libertad de las compañías tasadoras en la determinación del valor de las garantías.

La interconexión de nuestros respectivos sistemas informáticos nos permite establecer unos controles automáticos de calidad que van más allá de la verificación de un mínimo valor de tasación exigido. Entre otros, se controlan la recolocabilidad, la adaptación del bien a la demanda, los gastos de comunidad, la necesidad de reformas, el régimen al cual está sujeto, la posible presencia de terceros con derechos preferentes, etc.

Cualquier anomalía implica la remisión del expediente al C.A.N. para una nueva decisión en la que se aprecien los factores de riesgo puestos de manifiesto en la tasación.

Modelo de scoring y coste del riesgo

Desde la creación de UCI una de nuestras preocupaciones más constantes ha sido la de modelizar el comportamiento de nuestra cartera de créditos. En el año 2015 se puso en marcha en España la octava versión del modelo de credit scoring construido sobre un histórico de eventos homogéneos desde 1999.

Este modelo, más granular en escala que los anteriores, permite discriminar entre diferentes categorías de clientes en cuanto a comportamiento de pago homogéneo, anticipando la probabilidad de incumplimiento de los mismos.

El scoring forma parte integrante de los parámetros de selección a la hora de aceptar un determinado riesgo.

Con el fin de completar la visión de riesgo asociado a nuestros expedientes, hemos elaborado un modelo de coste del riesgo previsional que nos permite cuantificar la pérdida esperada de un expediente en función de su nota "score" y del porcentaje de financiación con respecto al valor de la garantía.

Dicho coste del riesgo es recogido en nuestro modelo de tarificación de tal forma que se puede gestionar individual las condiciones financieras que se ha de asignar a un expediente en función de su riesgo.

En Portugal, se implantó en 2016 la cuarta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 8% a finales de 2011 y 10,4% a finales de 2018.

Con el fin de disponer de medidas anticipadas del riesgo de crédito por UCI, se cuenta con tres elementos básicos: la pérdida esperada, la probabilidad de incumplimiento y la severidad.

La pérdida esperada en términos porcentuales respecto a la exposición del riesgo, se formula del modo siguiente:

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{Pérdida} \\ \text{esperada} \\ \% \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{Probabilidad de} \\ \text{incumplimiento} \\ \% \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{Severidad} \\ \% \end{array}}$$



CLASE 8.^a



ON5250854

42
HJ

Por otro lado, el capital económico, además de depender de los mismos componentes que la pérdida esperada, también depende de otros elementos, como son el nivel de confianza que se tome como referencia, así como las correlaciones o el grado de diversificación de las carteras.

- **Probabilidad de incumplimiento:** se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obligación superior a 90 días, definición que coincide con el documento de Basilea II. El horizonte para el cálculo de esta probabilidad es de tres años. Es de resaltar que cuanto más alto sea el tramo, menor es la probabilidad de impago. Se utiliza las bases históricas desarrolladas para estudiar como varía esta probabilidad en función de las puntuaciones asignadas por el scoring y de otros posibles ejes relevantes (por ejemplo, antigüedad de la operación).
- **Severidad:** se define como la estimación anticipada de las pérdidas crediticias finales en caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993 en España. En Portugal, se ha llevado a cabo el mismo proceso, con explotación de datos generados a partir de 2004.

Pérdidas Esperadas: durante el ejercicio 2018, las estimaciones de pérdidas esperadas se han ajustado conforme a los tramos y scoring, han dispuesto de nueva información de las bases de datos históricas de riesgos, donde se está integrando toda la información de exposición al riesgo junto con sus estimaciones de probabilidad de incumplimiento y severidad discriminada por carteras. La pérdida esperada de la cartera de nuevas operaciones de créditos hipotecarios generados en España en 2018 se cifra en 13pb (15 pb en 2017).

Mitigación del riesgo de crédito

El Comité de Auditoría y el Departamento de Auditoría Interna tienen entre sus funciones el velar por el adecuado cumplimiento de las políticas, métodos y procedimientos de control de riesgo, asegurando que éstos son adecuados, se implantan de manera efectiva y son revisados de manera regular.

El refuerzo de las operaciones es una constante en el proceso de admisión y selección. La presencia de avalistas y de garantías adicionales ha sido una premisa en la gestión de nuestro riesgo.

Riesgo de Concentración

UCI, S.A., E.F.C. efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las distintas carteras de riesgo crediticio bajo las dimensiones que se consideren más relevantes: áreas geográficas, sectores económicos y Grupos de clientes. El Consejo de Administración establece las políticas de riesgo y revisa los límites de exposición aprobados para la adecuada gestión del grado de concentración.



ON5250855

L&S
700
K**CLASE 8.^a**

Dado el sector de actividad hipotecaria del Grupo, la actividad crediticia está dispersa por todas las Comunidades Autónomas españolas y regiones portuguesas (a través de créditos formalizados por la Sucursal en dicho país), siendo el mayor grado de concentración en aquellas operaciones de riesgo promotores en España, donde el riesgo formalizado puede ascender a más de un millón de euros, cifra en todo caso no significativa.

La sociedad, UCI, S.A., E.F.C., está sujeta a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que supera el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/08, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia de la entidad para cada uno de estos activos no corrientes en venta puede incluir obras de mejora o reforma, en colaboración con los profesionales responsables de su comercialización. El objeto de las estrategias es la optimización de los plazos y precios de enajenación de estos activos, en coherencia con la evolución del mercado inmobiliario.

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL	31.12.2018			
1. Entidades de crédito	54.722	48.875	5.847	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	494.298	494.298	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	13.040	13.040	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	481.258	481.258	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.461.535	9.606.505	1.336.019	-
5.1 Viviendas	10.461.340	9.606.310	1.336.019	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	195	195	-	-
TOTAL	11.010.555	9.668.689	1.341.866	-



CLASE 8ª



0N5250856

49
✂

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2017	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	82.665	55.741	26.924	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	13.602	13.602	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	13.602	13.602	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	11.015.597	9.698.649	1.316.948	-
5.1 Viviendas	11.015.178	9.698.230	1.316.948	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	419	419	-	-
TOTAL	11.111.864	9.767.992	1.343.872	-

Política de reestructuraciones/refinanciaciones

El Grupo UCI dentro de una política de crédito y recobro responsable, ha establecido una política corporativa que hace referencia a aquellas operaciones en las que el cliente ha presentado, o se prevé que pueda presentar, dificultades para atender sus obligaciones de pago en los términos contractuales vigentes y, por dicho motivo, puede ser aconsejable modificar de manera temporal la operación vigente o incluso formalizar una nueva.

Esta política es aplicable a los países en los que opera UCI y a todos los clientes, adaptándose a las necesidades y normas locales y siempre subordinada al cumplimiento de cualquier normativa local que resultara de aplicación. Entre sus principios destacan:

Las soluciones propuestas al cliente deben ser utilizadas adecuadamente, sin que su uso desvirtúe el reconocimiento de los impagados.

La solución deberá enfocarse a la recuperación de todos los importes debidos, reconociendo cuanto antes las cantidades que, en su caso, se estimen irrecuperables. Retrasar el reconocimiento inmediato de las pérdidas, sería contrario a las buenas prácticas de gestión.

La reestructuración se diseñará desde una perspectiva de gestión integral del cliente

En el supuesto de que el cliente tenga más de una operación con UCI, es necesario atender a los siguientes aspectos:

- El riesgo del cliente será evaluado en su conjunto, con independencia de la situación de cada préstamo individual.
- Se buscará agrupar, si es posible, todas las operaciones y dotarlas del mayor nivel de garantías posible.
- La determinación de las cargas mensuales se ajustará a los pagos mensuales de todos sus préstamos. igualmente, se sumarán todos los ingresos consolidables de la unidad familiar, para verificar que la tasa de esfuerzo guarde una proporción lo más adecuada posible,



CLASE 8.^a



ON5250857

SD
+
Y

- La solución propuesta supondrá generalmente la cancelación de todos los disponibles no dispuestos

Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación)

La sucesión de reestructuraciones, con carácter general estará condicionada al correcto comportamiento de pago de la previa, o bien, si por variación en las circunstancias personales/laborales/económicas quedase suficientemente probado que el incumplimiento se debe a éstas, acorde con la nueva situación del cliente.

La reestructuración o refinanciación no debe suponer un incremento del riesgo con el cliente

- La solución que se proponga no debe suponer la concesión de financiación adicional al cliente, ni servir para financiar otras deudas, ni utilizarse como instrumento de venta cruzada.
- En operaciones de refinanciación se podrá admitir el incremento del importe necesario para hacer frente a los gastos de formalización cuando se demuestre que puede pagar la cuota propuesta, o se aporten nuevas garantías.
- La reestructuración o refinanciación debe contemplar siempre el mantenimiento de las garantías existentes y, si fuera posible, mejorarlas y/o ampliar la cobertura que realizan. Las nuevas garantías, avales o garantías reales, no solo servirán como mitigantes de la severidad, sino que podrían reducir la probabilidad de incumplimiento.

Condición de pago de intereses ordinarios

Las cuotas que se fijen en la operación de reestructuración deben cubrir con carácter general, como mínimo, los intereses ordinarios de la operación. Los periodos de carencia de interés deberán estar adecuadamente justificados en función del riesgo de la operación.

Cautelas a tomar en las reestructuraciones y refinanciaciones

- Al evaluar la conveniencia de la propuesta de solución es necesario asegurar que los resultados de dicha propuesta superan a los que previsiblemente se obtendrían en caso de no negociar de nuevo la deuda.
- El análisis de las garantías y la posible evolución futura es un elemento especialmente relevante en la evaluación de las operaciones de reestructuración y refinanciación.
- Evitar que la posibilidad de solución incentive el impago.
- Si los productos de reestructuración y refinanciación de deudas proporcionan condiciones más ventajosas para el cliente que la operativa ordinaria, existe un riesgo cierto de que el cliente observe una ventaja en no cumplir sus obligaciones. Por ello, la política y los productos de UCI evitan en su diseño transmitir al cliente que se premia el incumplimiento de las obligaciones.
- La aplicación de criterios rigurosos y selectivos resulta especialmente relevante en las actuaciones masivas y/o públicas.

Trazabilidad de las operaciones

- Resulta necesario que los sistemas guarden registro de las operaciones que han sido objeto de reestructuración, a fin de identificarlas como casos en los que el cliente ha tenido dificultades. Se deberán tener en cuenta todos los datos de origen que posteriormente puedan ser necesarios.



CLASE 8.ª



ON5250858

57
✗

- Los sistemas identifican aquellas operaciones cuyo origen ha sido un proceso de reestructuración o refinanciación, para diferenciarlas adecuadamente de las originadas en un proceso ordinario de admisión y poder hacer un análisis diferenciado de ambos tipos de operaciones.
- La Entidad guarda registro de la relación entre las operaciones originales y las nuevas cuando las hubiese, permitiendo determinar la distribución de la deuda entre las diferentes operaciones de origen.

La reestructuración o refinanciación no podrá suponer una mejora de la clasificación mientras no exista una experiencia satisfactoria con el cliente

- Las mejoras en la clasificación se podrán aplicar siempre que se haya mantenido una relación mínima con el cliente que nos asegure un conocimiento razonable de la nueva situación.
- Esta relación debe ser suficientemente satisfactoria y debe permitir comprobar una mejoría aceptable en la capacidad de pago del cliente.

La reestructuración o refinanciación de la deuda no supondrá un empeoramiento de su clasificación

- La reestructuración o refinanciación de la deuda responde a una mejor adecuación del esquema de pagos a la capacidad del cliente y/o una mejora de las garantías, por lo que no debe ser necesariamente causa de un empeoramiento de la calificación.
- No obstante, el análisis previo realizado para su concesión podría concluir en una revisión de la clasificación.

Las operaciones de reestructuración o refinanciación en categoría de riesgo normal se mantendrán en Seguimiento Especial hasta su extinción si no se cumplen las condiciones definidas en la Circular 6/12

- En base a la Circular 6/2012 del Banco de España, las operaciones de reestructuración o refinanciación clasificadas en riesgo normal o reclasificadas a categoría de riesgo normal desde alguna de las otras categorías del riesgo, se marcarán y mantendrán en Seguimiento Especial, siendo identificadas para su tratamiento diferenciado, hasta su extinción si no se cumplen las condiciones definidas en dicha Circular
- Asimismo, se marcarán también en Seguimiento Especial las operaciones de reestructuración o refinanciación clasificadas en categoría de riesgo normal cuyo titular tenga alguna otra operación clasificada como dudosa.
- Se podrán dejar de identificar como en Seguimiento Especial cuando se cumplan conjuntamente las siguientes condiciones:
 - Haya pagado las cuotas de principal y los intereses devengados desde la fecha en la que se formalizó la operación de reconducción y hayan transcurrido al menos dos años desde la misma.
 - Haya reducido el principal de la operación en, al menos, un 20%.
 - Haya satisfecho todos los importes (principal e intereses) que se hallasen impagados al tiempo de la operación de reestructuración o refinanciación.
 - Se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de su situación patrimonial y financiera, que no es previsible que el titular pueda tener dificultades financieras y, por tanto, podrá cumplir con el pago de la deuda (principal e intereses) de todas sus operaciones en tiempo y forma.



ON5250859

52
A
H

CLASE 8.^a

- o Por tanto, las operaciones que aún mantengan la clasificación de riesgo dudoso o de riesgo subestándar no deberán estar identificadas como Seguimiento Especial, ya que esta marca solo se contempla para operaciones clasificadas como riesgo normal (que no hayan cumplido las condiciones antedichas).

Información cuantitativa requerida por la Circular 6/2012 de Banco de España

A continuación se muestra la información cuantitativa requerida por la Circular 6/2012, de Banco de España en relación con las operaciones reestructuradas/refinanciadas vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017. En este sentido, la mencionada Circular define:

- Operación de refinanciación: aquélla que se concede o se utiliza por razones relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular para cancelar una o varias operaciones concedidas al mismo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.
- Operación reestructurada: aquélla que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular, se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

31.12.2018	NORMAL						SUBESTANDAR						
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	
Administraciones Públicas													
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales							-	-					
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria							-	-					
Resto de personas físicas.	13.321	1.907.275	709	141.878	544	13.030	3.350	497.117	450	83.810	256	7.398	8.669
Total	13.321	1.907.275	709	141.878	544	13.030	3.350	497.117	450	83.810	256	7.398	8.669

	DUDOSO							TOTAL		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica	Nº oper.	Importe bruto	Cobertura Específica
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto				
Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	237	2	828	1	1.871	2.378	6	2.936	2.378
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	3	237	2	828	1	1.871	2.378	6	2.936	2.378
Resto de personas físicas.	3.625	492.032	4.050	721.869	446	11.979	234.014	26.751	3.876.388	242.683
Total	3.628	492.269	4.052	722.697	447	13.850	236.392	26.757	3.879.324	245.061



ON5250860

53

CLASE 8.^a

ANEXO III

31.12.2017	NORMAL						SUBESTANDAR						Cobertura Específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	
Administraciones Públicas													
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales							-	-					
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria							-	-					
Resto de personas físicas.	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550
Total	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550

	DUDOSO							TOTAL		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica	Nº oper.	Importe bruto	Cobertura Específica
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto				
Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Resto de personas físicas.	3.774	518.555	4.587	823.810	482	13.988	258.450	28.904	4.234.346	268.000
Total	3.777	518.796	4.591	826.817	482	13.988	261.049	28.911	4.237.594	270.599

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2018 y en el ejercicio 2017 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2018	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL				
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto			
	Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales		2	183		1	369		1	1.871	4	2.423
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria											
Resto de personas físicas.		2.079	293.793		2.279	425.813		152	4.294	4.510	723.900
Total		2.081	293.976		2.280	426.182		153	6.165	4.514	726.323

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2017	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL				
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto			
	Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales		2	185		3	2.550			5	2.735	
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria											
Resto de personas físicas.		2.225	315.467		2.630	494.117		161	4.899	5.016	814.483
Total		2.227	315.652		2.633	496.667		161	4.899	5.021	817.218



ON5250861

54
*
↑CLASE 8.^a

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2018 y 31 de diciembre 2017 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2018				Crédito con garantía real. Loan to value				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	494.298	4.297	8.743	400	1.729	2.168	-	8.743
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	13.040	4.297	8.743	400	1.729	2.168	-	8.743
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	481.258	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	481.258	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.461.535	9.162.414	1.209.162	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.209.162
4.1 Viviendas (d)	10.461.340	9.162.414	1.208.967	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.208.967
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	195	-	195	-	-	-	-	195
TOTAL	10.955.833	9.166.711	1.217.905	1.440.440	2.996.577	2.881.218	1.848.476	1.217.905
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	3.879.324	2.896.661	948.386	202.421	755.875	1.141.743	796.622	948.386

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2017				Crédito con garantía real. Loan to value				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	13.602	13.602	5.534	591	4.500	4.145	4.366	5.534
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	13.602	13.602	5.534	591	4.500	4.145	4.366	5.534
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	11.015.597	9.085.974	1.839.938	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.1 Viviendas (d)	11.015.178	9.085.974	1.839.519	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	419	-	419	-	-	-	-	-
TOTAL	11.029.199	9.099.576	1.845.472	1.369.539	2.979.885	3.313.573	1.436.579	1.845.053
PRO MEMORIA	11.029.199							
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	4.201.837	3.095.245	1.106.592	20.426	777.659	1.193.083	1.104.077	1.106.592



CLASE 8.^a



ON5250862

SS
K
T

14. GESTION DEL RIESGO DE MERCADO

La sociedad, UCI, S.A., E.F.C gestiona en el área de mercados y tesorería, los riesgos de mercado que afectan a los activos o pasivos gestionados. El Consejo de Administración establece periódicamente los límites delegados y comprueba su adecuada aplicación. Asimismo, se establecen límites de pérdidas y otras medidas de control. La gestión de límites se realiza con una amplia serie de indicadores y señales de alerta que tienen como objetivo la anticipación y el adecuado seguimiento de los riesgos de tipo de interés, y de liquidez.

Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo

UCI realiza análisis de sensibilidad del margen financiero ante variaciones de los tipos de interés, que son analizados en un Comité que se reúne al efecto dos veces al mes. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se producen entre las distintas partidas del balance, o fuera balance con los fondos de titulización, que representen un desfase de cash-flow para la entidad. La gestión de las inversiones se hace a través de coberturas, para mantener dichas sensibilidades dentro del rango objetivo fijado en los Comités. Las medidas usadas por UCI para el control del riesgo de interés son el Gap de tipos y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada.

El análisis de Gaps de tipos de interés trata los desfases entre los plazos de revisión de los activos y pasivos en gestión, y permite detectar concentraciones de riesgo de interés en los distintos plazos.

La sensibilidad del margen financiero mide el impacto en el resultado de los Gaps de tipo de interés para un plazo determinado ante un desplazamiento de la curva de tipos de interés.

La principal partida de activo sensible a tipos de interés se refiere a la cartera de clientes en balance, de la que el 87,66% es a tipo variable (90,63% a 31 de diciembre de 2017), el 6,81% (5,08% a 31 de diciembre de 2017) a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 5,53% (4,28% a 31 de diciembre de 2017) estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,53% (81,97% a 31 de diciembre de 2017) revisan su tipo semestralmente y el 17,47% (18,03% a 31 de diciembre de 2017) con periodicidad anual.

La gestión del riesgo de tipo de interés persigue un doble objetivo: reducir los impactos de las variaciones de los tipos de interés sobre el margen financiero y proteger el valor económico del Grupo. Para ello, se utilizan instrumentos financieros como bonos de titulización (España) o disposiciones "cash" con sus accionistas (España, Portugal y Grecia) y derivados financieros formalizados así mismo con sus accionistas (swaps de tipos de interés o Call Money swaps).

Riesgo de Liquidez

La gestión y control del riesgo de liquidez pretende asegurar el cumplimiento de los compromisos de pago en las mejores condiciones posibles para el Grupo UCI en los distintos países en los que está presente.

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad del Grupo para financiar los compromisos adquiridos a precios de mercado razonables, así como para llevar a cabo a sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. La medida utilizada para el control del riesgo de liquidez es el Gap de liquidez, que proporciona información sobre las entradas y salidas de caja contractuales a lo largo de la vida de los créditos.



CLASE 8.^a

Clase 8.^a de la Clasificación de Activos y Pasivos



0N5250863

86
11

Para mitigar el riesgo de liquidez, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de acudir a los mercados de capitales a través de la titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales, cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 24 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 17.350 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las emisiones de los RMBS Prado I a Prado VI por importe de 2.643M€ respectivamente lo que a fecha de diciembre 2018, representaba 5.104,80 millones de euros (5.055,20 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) o 54,11% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (52,91% en 2017).

En 2008, UCI procedió a su primera operación de auto-titulización, UCI 18, donde UCI suscribió todos los bonos financiando la cartera de préstamos hipotecarios, en particular los de máxima calificación crediticia AAA que eran elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE. Con fecha 18 de julio de 2018 se produjo la compraventa de las participaciones hipotecarias y posterior extinción del Fondo.

Como consecuencia de la necesidad de contar con dos rating con una nota mínima de al menos "A" otorgada por dos agencias de calificación diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo los bonos de Prado I, II, III, IV (serie A), V (serie A) y VI (serie A) sí son activos elegibles.

Para el resto de los activos en balance, UCI gestiona la refinanciación con líneas de tesorería con sus dos accionistas de referencia: BNP Paribas y Banco de Santander; la sucursal de UCI en Portugal se financia directamente con su matriz en España.

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gap de liquidez es el siguiente:



CLASE 8.^a



ON5250864

AS

31.12.2018	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	7	2					9
Inversiones Crediticias							54.722
Depósitos En Entidades Crédito	54.722						11.271.428
Crédito a la clientela	37.724	81.234	391.585	1.439.546	1.508.969	7.812.370	11.326.159
Total Activo	92.453	81.236	391.585	1.439.546	1.508.969	7.812.370	11.326.159
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	3.029.114	2.627.668	900.543	181.233	258.163	199.294	7.196.015
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	12.072	24.145	93.130	496.693	496.693	3.016.372	4.139.105
Depósitos a la clientela							-
Pasivos Subordinados	1.374					140.000	141.374
Total Pasivo	3.042.560	2.651.813	993.673	677.926	754.856	3.355.666	11.476.494
Diferencia Activo menos Pasivo	-2.950.107	-2.570.577	-602.088	761.620	754.113	4.456.704	-150.335



CLASE 8.^a



ON5250865

Handwritten signature or initials

31.12.2017	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Caja y depósitos en Bancos Centrales							11
Inversiones Crediticias							82.665
Depósitos En Entidades Crédito	82.665						82.665
Crédito a la clientela	39.046	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.384.901
Total Activo	121.722	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.467.577
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	338.823	4.992.951	1.118.542	166.810	242.474	338.697	7.198.297
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	12.563	25.126	96.913	516.869	516.869	3.138.899	4.307.239
Depósitos a la clientela							-
Pasivos Subordinados	498					160.000	160.498
Total Pasivo	351.884	5.018.077	1.215.455	683.679	759.343	3.637.596	11.666.034
Diferencia Activo menos Pasivo	-230.162	-4.933.571	-806.312	801.188	802.496	4.167.904	-198.457



CLASE 8.^a



ON5250866

59
A
T

15. OTROS RIESGOS DE MERCADO: GESTION DEL RIESGO OPERATIVO

UCI sigue atentamente la evolución de la normativa que, sobre este riesgo, se ha elaborado en los acuerdos de Basilea II aprobados en junio 2004, progresando en su proyecto de identificar, mitigar, gestionar y cuantificar el riesgo operativo. En este sentido, dentro del proyecto de certificación global de calidad ISO 9001:2000, se ha continuado con la informatización de todos los eventos e incidencias de riesgo de todo tipo, constituyéndose una base de datos que permitirá en un futuro modelizar y cuantificar el nivel del riesgo operativo presente en todas las áreas de negocio y de apoyo.

El análisis de los quebrantes recogidos en la base de datos de pérdidas e incidencias han permitido introducir mejoras en controles y procedimientos con resultados inmediatos en la reducción de pérdidas derivadas del riesgo operativo.

La parametrización de las diferentes tipologías de riesgo operacional se podrá clasificar según la matriz siguiente:

<u>Tipo</u>	<u>Origen</u>
• Procesos	Errores operativos, fallos humanos
• Fraude y actividades	Hechos de carácter delictivo, actividades no autorizadas internas no autorizadas
• Tecnología	Fallos tecnológicos en ordenadores, aplicaciones o comunicaciones
• Recursos Humanos	Fallos en la política de Recursos Humanos, en la seguridad e higiene laboral, etc...
• Prácticas comerciales	Defectos de productos y malas prácticas de venta.
• Desastres	Eventos (naturales, accidentes o provocados)
• Proveedores	Incumplimiento de servicios contratados

16. INVERSIONES CREDITICIAS

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos en entidades de crédito	54.722	82.665
Crédito a la clientela	11.271.428	11.384.901
	11.326.150	11.467.566
Correcciones de valor por deterioro de activos	-325.242	-347.734
Ajustes por valoración intereses devengados	22.673	20.085
Ajustes por valoración de comisiones	-13.026	-28.053
	11.010.555	11.111.864

60
60
ON5250867**CLASE 8.^a**

El detalle del saldo del Crédito a la clientela es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Deudores con garantía real residentes	6.462.420	6.204.892
Crédito con garantía real no residentes	1.383.218	1.308.843
Deudores dudosos	1.388.459	1.539.444
Otros deudores a plazo	2.034.685	2.328.857
Deudores a la vista y varios	2.646	2.865
	11.271.428	11.384.901

El saldo de la cuenta de "deudores con garantía real" representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

El saldo de la cuenta de "otros deudores a plazo" representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que no se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.18 y 31.12.17, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
A la vista	37.724	39.046
Entre 1 mes y 3 meses	81.234	84.506
Entre 3 meses y 6 meses	78.317	409.143
Entre 6 meses y 1 año	313.268	1.484.867
Entre 1 año y 5 años	2.948.515	1.561.839
Más de 5 años	7.812.370	7.805.500
	11.271.428	11.384.901

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Cobertura específica	288.013	319.605
Cobertura genérica	37.229	28.129
Saldo final	325.242	347.734

La Sociedad, durante los ejercicios 2018 y 2017, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

Asimismo los Administradores de la Sociedad han procedido a realizar un análisis de la eficacia de las garantías, actualizando las tasaciones de manera que la relación entre el valor de la garantía y el saldo pendiente de las operaciones sea realista y no genere una imagen distorsionada de la cobertura que la garantía proporciona.



ON5250868

61
✶
T**CLASE 8.^a**

CÓDIGO SAN TUBURCA

Activos financieros determinados individualmente como deteriorados

A continuación se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos (no incluye, por tanto, el detalle de los activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas):

		miles de euros	
		31.12.18	31.12.17
Particulares:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	1.355.742	1.505.816
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Otras</i>	-	-
Sin garantía		20.767	21.441
Promotores:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	11.950	12.187
	<i>Total</i>	1.388.459	1.539.444

Activos financieros vencidos y no deteriorados

A continuación se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la entidad al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	miles de euros	
	31.12.18	31.12.17
Por clases de contrapartes	2.646	2.865
Administraciones públicas		
Otros sectores residentes	2.271	2.348
Otros sectores no residentes	375	517
<i>Total</i>	2.646	2.865

Calidad crediticia de los activos financieros ni vencidos ni deteriorados

A continuación se presenta al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la clasificación de los instrumentos de deuda no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias en función del perfil de riesgo y de las garantías aportadas:

	miles de euros	
	31.12.18	31.12.17
Sin riesgo apreciable	479.843	489.145
Riesgo bajo	4.930.310	4.526.597
Riesgo medio-bajo	1.265.011	1.252.770
Riesgo medio	546.826	688.503
Riesgo medio -alto	6.480	6.001
Riesgo alto	2.062.183	2.250.902
<i>Total</i>	9.290.653	9.213.918



CLASE 8.^a



ON5250869

6d
to
T

Adicionalmente, a los activos financieros deteriorados y no deteriorados, indicados anteriormente, la entidad clasifica como riesgo subestándar 589.670 miles de euros al cierre del ejercicio 2018 (628.674 miles de euros al cierre del ejercicio 2017).

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 21.872 y 22.565 miles de euros, respectivamente, de los que 11.950 y 12.187 miles de euros eran activos deteriorados, respectivamente.

Las cifras anteriores corresponden a las financiaciones concedidas con la finalidad de construcción y promoción inmobiliaria. En consecuencia, y de acuerdo con las instrucciones de Banco de España no se ha tenido en cuenta el CNAE del deudor. Ello implica, por ejemplo, que si el deudor se trata: (a) de una empresa inmobiliaria pero dedica la financiación concedida a una finalidad diferentes de la construcción o promoción inmobiliaria, no se incluye en estos cuadros, y (b) de una empresa cuya actividad principal no es la de construcción o inmobiliaria pero el crédito se destina a la financiación de inmuebles destinados a la promoción inmobiliaria, si se incluyen en estos cuadros.

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	21.872	10.770	8.832
Del que moroso	11.950	7.641	8.627
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	943	267	205
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	22.565	10.439	8.963
Del que moroso	12.187	4.773	8.722
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	1.121	821	241
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

63
ON5250870**CLASE 8^a**

A continuación se detalla el riesgo de crédito inmobiliario en función de la tipología de las garantías asociadas:

	31.12.2018	31.12.2017
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	21.872	22.565
Edificios terminados-viviendas	16.764	16.851
Edificios terminados-resto		
Edificios en construcción-viviendas	598	679
Edificios en construcción-resto		
Suelo-terrenos urbanizados	4.510	5.035
Suelo-resto		

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
Crédito para adquisición de viviendas	10.768.298	10.871.863
Sin garantía hipotecaria	104.125	104.167
De los que dudosos	20.767	21.441
Con garantía hipotecaria	10.664.173	10.767.696
De los que dudosos	1.356.144	1.505.816

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.246.777	2.517.838	2.567.708	1.653.022	2.678.828
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	15.612	61.489	164.015	302.364	812.664

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.266.930	2.538.551	2.588.421	1.673.735	2.700.059
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	14.689	57.275	170.397	330.948	932.507



CLASE 8.^a



ON5250871

64
to

Operaciones de titulización

El importe del valor de los activos titulizados antes del uno de enero de 2004 que se dieron de baja del balance de situación consolidado y que permanecían vivos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a 130.767 y 146.552 miles de euros respectivamente.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha cedido al fondo de titulización Prado VI préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ha ascendido a 428 millones de euros y que han representado el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. El Fondo de titulización, a través de su Sociedad Gestora ha realizado una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 351 millones de euros. La sociedad ha concedido a dicha titulización un préstamo subordinado por importe de 10,25 millones de euros y asimismo, ha retenido bonos de titulización por importe de 42,8 y 34,2 millones de euros en las clases B y C respectivamente.

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad cedió a los fondos de titulización Prado IV y Prado V, préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ha ascendido a 390 millones de euros y 415 millones de euros respectivamente y que han representado el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora han realizado una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 305 millones de euros y 339 millones de euros respectivamente. La sociedad ha concedido en ambas titulizaciones un préstamo subordinado por importe de 9,9 y 10,9 millones de euros respectivamente, así como ha retenido bonos de titulización por importe de 85 y 76 millones de euros respectivamente.

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

(En miles de euros)	2018	2017
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	98.058	110.034
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	162.981	179.577
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	234.539	254.752
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	435.630	471.205
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	521.665	561.629
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	731.163	786.587
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	627.018	677.210
Fondo de Titulización de Activos UCI 18	-	759.124
Fondo de Titulización de Activos Prado I	353.341	380.137
Fondo de Titulización de Activos Prado II	438.290	474.266
Fondo de Titulización de Activos Prado III	363.670	389.009
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	356.691	377.206
Fondo de Titulización de Activos Prado V	386.379	412.112
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	416.155	-
TOTAL	5.125.580	5.832.848



CLASE 8.^a



ON5250872

65
*
↑

Durante los ejercicios 2017 y 2018 fueron liquidados los Fondos de titulización UCI 7, UCI 8 y UCI 18, posibilidad que preveía su escritura de constitución, al poder ejercer la sociedad Gestora su liquidación de forma anticipada en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Créditos pendientes de amortización fuera inferior al 10% del activo inicial del Fondo. La sociedad procedió a la recompra de las participaciones hipotecarias integradas en el Fondo (y a su posterior amortización), de manera que la Sociedad ostenta de nuevo la plena titularidad de los préstamos participados.

17. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

Este epígrafe recoge los activos materiales representados por los activos adjudicados por aplicación de los créditos impagados que han sido reclamados judicialmente.

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	31.12.16	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.17	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.18
Inmuebles adjudicados	461.243	87.215	-15.634	-100.520	432.304	89.913	-26.539	-98.687	396.991
Provisiones inmuebles adjudicados	-101.900	-28.231	2.054	30.104	-97.973	-22.498	2.836	31.085	-86.550
	359.343				334.331				310.441

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2018 y 2017 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (nota 19).

La venta de los inmuebles en 2018 ha supuesto un beneficio sobre valor neto contable de 5.349 miles de euros (3.400 miles de euros de pérdida en 2017). Este importe está incluido en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluyendo el resultado neto de las ventas, que incluye el resultado de las ventas así como las dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	615	(134)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	384	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	231	(134)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda		
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	396.376	(86.416)
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-



CLASE 8.^a



66
*
ON5250873

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	162	(112)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	162	(112)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda		
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	432.142	(97.861)
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2018	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	180.978	215.398	396.376
Edificios en construcción	384	-	384
Suelo	11	220	231

2017	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	216.524	215.618	432.142
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	11	151	162

En el saneamiento de los activos que permanecen en balance se ha aplicado el Real Decreto 2/2012, tomando en consideración las tasaciones realizadas por terceros independientes. Los métodos de valoración utilizados en las tasaciones son los que se describen en la Orden ECO/0805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre.

Durante los ejercicios 2018 y 2017, así como durante los ejercicios anteriores, el Grupo ha realizado diversas operaciones de venta de activos no corrientes en venta y de grupos de disposición, en las cuales ha procedido a financiar al comprador la cantidad que éste necesitaba para realizar esta adquisición.

El importe de los préstamos concedidos por la entidad, durante el ejercicio 2018, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 74.225 miles de euros (71.184 miles de euros durante ejercicio 2017).



CLASE 8.^a



ON5250874

67
T

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendía a 651.996 y 613.663 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

18. ACTIVO MATERIAL

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.16	Altas	Bajas	31.12.17	Altas	Bajas	31.12.18
Bienes en uso propio	19.470	1.127	-	20.597	1.305	-860	21.042
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-16.687	-1.252	-	-17.939	-1.378	860	-18.457
	2.783			2.658			2.585

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 17.268 y 15.967 miles de euros en 2018 y 2017 respectivamente.

19. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

	31.12.16	Altas	Bajas	31.12.17	Altas	Bajas	31.12.18
Inversiones inmobiliarias	95.753	13.461	-5.351	103.982	23.703	-7.950	119.735
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	-1.981	-1.115	138	-2.958	-1.246	282	-3.922
Correcciones por deterioro	-1.369	-200	142	-1.427	-130	373	-1.184
	92.403			99.597			114.629

Las adiciones del ejercicio 2018 y 2017 se corresponden con la reclasificación de elementos que se encontraban registrados en el epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación. Se trata de viviendas destinadas a su explotación en régimen de alquiler.

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 2,8 millones de euros (2,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.144 miles de euros (3.133 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) de los que 1.379 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (1.315 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.



CLASE 8.^a

Clase 8.^a



68
70
T
ON5250875

La Sociedad tenía contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas estas inversiones, considerando la Sociedad que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

20. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Activo 2018	Activo 2017	Pasivo 2018	Pasivo 2017
Impuestos corrientes	111	8	1.075	1.305
	111	8	1.075	1.305
Impuestos diferidos	56.153	51.493	=	808
Por comisiones	-	-	-	-
Por derivados	4.273	-	-	808
Por correcciones de valor por deterioro	51.880	51.493	-	-
	56.264	51.501	1.075	2.113

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2018 y 2017 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

21. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle del saldo de Resto de activos al 31 diciembre de 2018 y 2017 recoge principalmente la comisión variable devengada por cada Fondo de Titulización como resultado operativo de dicho Fondo, y calculado como la diferencia entre ingresos y gastos, en función del principio de criterio contable de devengo conforme a la normativa contable aplicable por la Entidad en su Balance.

La incorporación de la comisión variable devengada y no pagada por cada uno de los Fondos de Titulización implica contabilizar el resultado operativo del Fondo. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2018 exista un activo de 423 millones de euros (484 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance.

Basándose en los criterios de prudencia, aplicados para los activos adjudicados o recibidos en pago incluidos en los fondos de titulización, criterios contemplados en la circular 4/2004 que UCI aplica íntegramente a toda la cartera de activos de su balance, los Administradores estiman que dicho importe será recuperado en los próximos ejercicios.

El principio aplicable por UCI para cada Fondo cuyos activos permanecen dados de baja del Balance es el criterio de caja. Los condicionantes del pago de las comisiones variables de estos Fondos van determinados por normas de funcionamiento operativas definidas en los correspondientes Folletos de Emisión de dichos Fondos.

69
69
ON5250876**CLASE 8.^a**

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 3.494 miles de euros (2.584 miles de euros en el ejercicio 2017) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

El detalle del saldo de Resto de Pasivos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Periodificaciones	16.995	17.176
Deudas con empresas del grupo	2.869	2.063
Débito fiscal con UCI, SA (Nota 27)	3.178	-
Otros conceptos	7.709	8.415
TOTAL	30.751	27.654

El débito fiscal con UCI, S.A. de 2018 corresponde a la participación en la tributación del Grupo Fiscal en el cual está integrado la Sociedad en régimen consolidado.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, la cual ha sido desarrollada por la resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a los proveedores en operaciones comerciales, se presenta a continuación la información relativa a los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales:

Dada las actividades a las que se dedica la Entidad, la información requerida al periodo medio de pago corresponde, básicamente a los pagos por prestación de servicios y suministros diversos.

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	81,98%	81,77%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	18,02%	18,22%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	46.477	37.935
Total pagos pendientes.	10.217	8.454

El periodo medio de pago a proveedores indicado se ha obtenido considerando que la sociedad tiene establecidos, de manera general, como días de pago fijos a proveedores, los días 10 y 25 de cada mes.



CLASE 8.^a



ON5250877

70
Handwritten signature

22. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos de entidades de crédito	6.875.995	6.886.018
Cesión temporal de activos	317.479	309.594
Ajustes valoración	2.541	2.685
Subtotal	7.196.015	7.198.297
Depósitos de la clientela- Participaciones emitidas	4.138.105	4.307.239
Depósitos de la clientela	1.000	-
Pasivos subordinados	141.374	160.498
	11.476.494	11.666.034

El desglose de los depósitos de entidades de crédito según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Hasta 3 meses	5.656.782	5.331.774
Entre 3 meses y 6 meses	596.913	748.182
Entre 6 meses y 1 año	303.630	370.360
Más de 1 año	638.690	747.981
	7.196.015	7.198.297

En el ejercicio 2018, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 2,039% y el 0,120%.

En el ejercicio 2017, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 2,021% y el 0,119%.

El epígrafe "Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas" por importe de 4.139.105 y 4.307.239 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, incluye 5.302.864 y 6.043.387 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulizaciones posteriores a uno de enero de 2004, de las cuales no se ha transferido de forma significativa el riesgo y que, por lo tanto, no se han dado de baja del activo del balance de situación adjunto (véase la nota 2). Este importe se presenta neto de los bonos emitidos por los fondos de titulización que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 1.157.658 y 1.728.660 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Durante el ejercicio 2018 y 2017, la sociedad ha llevado a cabo varias recompras de bonos de titulación de los Fondos de UCI 10-17 por un importe nominal total de 129.514 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 (60.602 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) a través de procedimientos BWIC (bid wanted in competition) iniciados por terceros. Los BWIC son procedimientos en los que el vendedor ofrece a través de bancos de inversión u otros intermediarios, valores negociados en mercados secundarios, con la finalidad de que otros participantes en el mercado realicen ofertas de compra al precio que consideren oportuno.



CLASE 8.^a



ON5250878

71
*
↑

La liquidación de la compra de los bonos de titulización ha generado unas plusvalías brutas de 17.609 miles de euros (8.585 miles de euros en el ejercicio 2017) que han sido registradas en el epígrafe "Resultados de operaciones financieras (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 y 2017.

Esta operación se realizó con el propósito de mejorar la gestión del pasivo y fortalecer el balance de la entidad, así como proporcionar liquidez a los tenedores de los bonos de titulización.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 se han llevado a cabo ventas de bonos de titulización de Prado II por un importe nominal de 6,5M€ (37,8M€ en 2017 por ventas de Prado I y II), lo que ha generado unas plusvalías de 0,1M€ (0,5M€ en 2017) que han sido registradas en el epígrafe "Resultados de operaciones financieras (neto) de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

Con fecha 27 de mayo de 2009 la sociedad dominante, UCI SA, concedió a la Sociedad un préstamo con carácter subordinado por importe de 100.000 miles de euros, cuyo vencimiento es el 27 de mayo de 2019 y un tipo de interés variable de 0,729% a 31.12.2017. Con fecha 31 de julio de 2018, y tras la obtención de la correspondiente autorización por parte de Banco de España, dicho préstamo ha sido amortizado anticipadamente en su totalidad. En la misma fecha, la sociedad dominante, UCI SA, concede un nuevo préstamo con carácter subordinado a la Sociedad, por un importe de 80.000 miles de euros, cuyo vencimiento es el 31 de julio de 2028 y un tipo de interés de 2,75%.

Con fecha 30 de setiembre de 2014, la sociedad dominante, UCI SA, concedió a la Sociedad un préstamo con carácter subordinado por importe de 60.000 miles de euros, cuyo vencimiento es el 30 de setiembre de 2024 y un tipo de interés de 2,733% a 31 de diciembre de 2018 (2,727% en 2017).

23. CARTERA DE NEGOCIACIÓN DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	1.017	4.366	3.412	3.619
	1.017	4.366	3.412	3.619

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

En miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	1.017	4.366	3.412	3.691
	1.017	4.366	3.412	3.691

72
ON5250879CLASE 8.^a

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2018	
		Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	646.367	1.017	4.366

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2017	
		Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	531.957	3.412	3.619

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	-	14.612	2.695	759
	-	14.612	2.695	759

Las coberturas de flujos de efectivo son empleadas para reducir la variabilidad de los flujos de efectivo (atribuibles al tipo de interés) generados por los elementos cubiertos. En estas coberturas, se transforma el tipo de interés variable de los elementos de pasivo cubiertos a tipos de interés fijo, utilizando para ello derivados de tipos de interés.

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

En miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	-	14.612	2.695	759
	-	14.612	2.695	759

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2018	
		Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	6.878.375	-	14.612



ON5250880

23
A**CLASE 8.^a**

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2017	
		Valor razonable Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	5.551.385	2.695	759

El importe nocional de los contratos de Derivados de cobertura de activo y pasivo no supone el riesgo asumido por la Entidad ya que su posición neta se obtiene de la compensación y/o combinación de dichos instrumentos.

25. AJUSTES POR VALORACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

En miles de Euros	2018	2017
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-9.652	1.886
Otros ajustes de valoración	-	-
	-9.652	1.886

El saldo incluido en Coberturas de los flujos de efectivo corresponde al importe neto de aquellas variaciones del valor de los derivados financieros designados como instrumentos de dicha cobertura en la parte que dicha cobertura se considera como eficaz. Su movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

En miles de Euros	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	1.886	-11.133
Adiciones	-11.538	13.019
Retiros	-	-
	-9.652	1.886

26. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a 38.280 miles de euros, y está representado por 580.000 acciones nominativas de 66 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El accionista de la Sociedad es UCI, S.A. y su participación es del 100%.

Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades que obtengan beneficios en un ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la Reserva legal alcance al menos el 20% del Capital social desembolsado. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el Capital social en la parte de su saldo que excede del 10% del Capital social ya incrementado. Mientras no supere el 20% del Capital social, la Reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras Reservas disponibles suficientes para este fin.



CLASE 8.^a



ON5250881

74
to

Determinación de los fondos propios

Como consecuencia de la aplicación de los criterios de presentación contable establecidos por el Banco de España, para efectuar una evaluación de los fondos propios de la Entidad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2018	2017
Recursos propios básicos	393.940	394.066
Recursos propios de segunda categoría	177.229	108.129
	571.170	502.195
Requerimientos mínimos	444.677	458.222

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los recursos propios computables individuales y del Grupo, que se calculan, en su caso, en una base consolidada, exceden de los requerimientos mínimos exigidos por la citada normativa en vigor para las EFC.

27. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO Y VINCULADAS

Los saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas más significativos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	31.12.18	31.12.17
<u>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</u>		
Santander	27.680	30.318
BNP Paribas	8.211	27.518
Deposito subordinado Prado I-VI	399.519	391.072
<u>Saldos deudores</u>		
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	835	1.000
Retama Real Estate S.A.	29.489	40.121
UCI SA	58.950	66.150
UCI SA, ajustes por periodificación	2	3
Crédito fiscal con UCI, S.A.	-	1.034
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización	422.767	484.425
<u>Saldos otros pasivos</u>		
U.C.I., S.A. por prestaciones de servicios	643	50
Retama Real Estate S.A.	65	-
Retama Real Estate (anticipo clientes)	3.152	2.009
Débito fiscal con UCI, S.A.	3.178	-
UCI Servicios para profesionales inmobiliarios	-	4
<u>Pasivos financieros a coste amortizado</u>		
BNP Paribas	3.611.418	3.601.552
Santander	3.262.254	3.281.628
Depósitos de tesorería UCI, S.A.	1.000	-
Pasivos subordinados UCI, S.A.	141.374	160.498
Bonos titulización Prado I-VI	-267.127	-200.099
<u>Gastos financieros-préstamos</u>		
BNP Paribas-préstamos	13.737	15.451
Santander- préstamos	12.410	14.858
Deuda Subordinada UCI SA	3.127	2.532
<u>Servicios exteriores</u>		
UCI LMS	2.363	-
<u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u>		
Gastos swaps Santander	11.613	6.099
Gastos swaps BNP Paribas	7.685	13.420
Gastos swaps Prado I-VI	49	1.008
<u>Ingresos financieros</u>		
Retama Real Estate	144	148
UCI S.A.	84	91
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	20	12
Prado I-VI	2.850	2.745
<u>Comisiones percibidas- Santander</u>	28	31



ON5250882

75
✍CLASE 8.^a

28. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2015 hasta 2018, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2014.

Dichas declaraciones no pueden ser consideradas definitivas hasta que las mismas hayan sido verificadas por la Administración o hayan transcurrido cuatro años desde su presentación.

El Grupo UCI liquida el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2018 y 2017 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Resultado contable antes de impuestos	12.037	10.563
Ajuste doble imposición	-5.959	-7.164
Diferencias temporarias	7.371	-6.874
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible fiscal	13.449	-3.475
Impuesto a pagar	4.035	-1.042
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-877	-
Otros	20	8
Cuota a pagar / (-)BI negativa	3.178	-1.034

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Resultado contable antes de impuestos	12.037	10.563
Diferencias permanentes	-	-
Ajuste doble imposición	-5.959	-7.164
Total	6.078	3.399
Gasto por impuesto	1.823	1.020
Diferencias temporarias	-	-576
IS ejercicios anteriores	-1.069	-1.019
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	720	821
Gasto por impuesto	1.474	246

La entidad ha procedido a la activación de las pérdidas fiscales incurridas, dado que su Business Plan prevé a corto y medio plazo la obtención de beneficios después de un período de constitución de importantes provisiones en la cartera de crédito y de inmuebles.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 42.bis 4 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado mediante RD 1065/2007 ("RGGIT"), la Sociedad no se encuentra obligada a presentar la declaración informativa cuentas en entidades financieras situadas en el extranjero y abiertas por sus sucursales en Grecia y Portugal, al encontrarse esas cuentas registradas en su contabilidad de forma individualizada e identificadas por su número, entidad de crédito y sucursal en la que figuren abiertas y país o territorio en que se encuentren situadas. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.ter 4. del RGGIT, la Sociedad no se encuentra obligada a presentar la declaración informativa sobre bienes inmuebles situados en el extranjero y adquiridos a través de sus sucursales en Grecia y Portugal, al encontrarse esos inmuebles registrados en su contabilidad de forma individualizada.



CLASE 8.^a



ON5250883

76
✂

29. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	12.787	11.587
Por otros sectores residentes	12.787	11.587

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen compromisos contingentes adicionales a los mencionados en el cuadro anterior. En ambas fechas los disponibles por terceros no están sujetos a ninguna restricción.

30. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Crédito a la clientela	146.961	190.798
Activos dudosos	57.708	30.549
Otros intereses	14.301	10.471
	218.970	231.818

31. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos de entidades de crédito	36.220	39.628
Otros intereses	42.648	36.345
	78.868	75.973

32. GASTOS DE PERSONAL

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas es la siguiente:

	31.12.18	31.12.17
Sueldos y salarios	23.440	23.891
Cargas sociales	7.809	7.904
	31.249	31.795



ON5250884

73
7/5
T**CLASE 8.^a**

El número medio de empleados de la Sociedad, distribuido por categorías al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	31.12.18 (*)			31.12.17 (*)		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	91	171	262	96	172	268
B	42	60	102	51	77	128
C	43	66	109	46	64	110
Grupo II						
A	10	6	16	15	8	23
B	2	0	2	2	0	2
C	49	50	99	49	53	102
Grupo I						
A	18	4	22	18	3	21
B	23	4	27	25	4	29
C	1	2	3	1	2	3
Otros						
	279	363	642	303	383	686

(*) Los datos referentes al ejercicio 2017 incluyen los empleados de la Sucursal de Grecia, mientras que los datos de 2018 no lo incluyen al estar la sucursal en proceso de liquidación, traspasándose su personal a UCI LMS.

33. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas es la siguiente:

	31.12.18	31.12.17
De inmuebles, instalaciones y material	7.226	8.219
Informática	2.205	1.440
Comunicación	1.711	1.529
Publicidad y Propaganda	4.067	3.620
Gastos judiciales y de letrados	6.450	3.118
Informes técnicos	134	149
Primas de seguro	466	403
Gastos de representación y desplazamiento del personal	1.125	1.251
Cuotas de asociaciones	47	39
Servicios administrativos subcontratados	4.445	3.889
Contribuciones e impuestos	8.670	6.520
Otros gastos	13.092	13.481
	49.638	43.658



CLASE 8.^a



0N5250885

78
✍

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

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



CLASE 8.^a



ON5250886

79
✶

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

1. Entorno Económico

En 2018, la economía española volvió a presentar una de las tasas de crecimiento más elevadas de la zona Euro, con un crecimiento del 2,4%, tras el crecimiento de 3,1% registrado en 2017. Con ello, el PIB español ha recuperado en 2018 el nivel que tenía en 2007, antes del inicio de largo periodo de crisis.

El mercado inmobiliario español ha mantenido la tendencia de recuperación de precios iniciada en 2015. La subida interanual hasta el cuarto trimestre 2018 fue del 3,9%, según datos del Ministerio de Fomento.

Desde 2014 el mercado hipotecario español presenta un cambio de tendencia, con un progresivo incremento de los volúmenes contratados, esta tendencia se mantuvo a lo largo de 2018, con un incremento interanual acumulado a noviembre de 2018 (último dato publicado) del 14,2%, apoyado por la evolución favorable de los precios y por el incremento de la oferta de las entidades que operan en el mercado español.

Portugal presentó unas tasas de crecimiento del PIB en línea con España (+2,1% en 2018), ambos sustancialmente por encima del nivel del crecimiento de la zona Euro (+1,2% a la misma fecha).

Con un crecimiento del 1,9% en 2018, tras el 1,5% experimentado sobre el conjunto de 2017, la economía griega confirma estar saliendo del estancamiento en el que se mantenía desde 2015, año marcado por una fuerte inestabilidad política y monetaria.

2.- Actividad Comercial Créditos a clientes

Con el entorno económico en recuperación descrito previamente y en el marco del plan estratégico aprobado en 2015, la actividad comercial en el ejercicio 2018 de Unión de Créditos Inmobiliarios SA EFC se ha desarrollado favorablemente.

La producción consolidada de nuevos créditos hipotecarios, unos 709 millones de euros, volvió a crecer sustancialmente en 2018: la progresión fue un 32% con respecto a 2017, tras el incremento del 44% experimentado en 2017. La actividad en España alcanzó los 524 millones, un 36% más que en 2017. La cifra de Portugal se situó en 185 millones, con un crecimiento del 21%.

En España, la oferta comercial de UCI ha mantenido las dos líneas estratégicas marcadas desde 2015. Por un lado, ha proseguido el desarrollo de la marca hipotecas.com, bajo la cual se ha formalizado el 19% de la producción firmada en España en 2018 (en línea con el 20% de 2017, mientras que en 2015 había sido del 15%), lo que ha supuesto un crecimiento del 24%. Por otro lado, el crecimiento de la producción bajo la marca UCI a través de intermediarios, esencialmente profesionales del sector inmobiliarios fue a su vez del 39% en España. Dicho crecimiento ha sido compatible con una estrategia de crédito responsable, que en términos financieros ha encontrado su traducción en el elevado peso de la producción a tipo fijo o mixto con un primer periodo a tipo fijo largo (89% de la producción anual, tras 91% en 2017 y 61% en 2015).



CLASE 8.^a



ON5250887

80
★

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial ha mantenido su incremento, de 51% de 2017 a 61% en 2018 (53% en España y 82% en Portugal).

En Grecia, debido al adverso entorno económico, UCI procedió en el último trimestre del 2011 a la interrupción de su actividad comercial, con la excepción de las financiaciones asociadas a la venta de activos adjudicados, excepción que había finalizado a su vez en 2016. Por lo tanto la Sucursal de Grecia no ha generado nuevos créditos desde esa fecha. En febrero 2018, la cartera de la Sucursal ha sido reasignada a su matriz Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC por su valor neto contable. A 31 de diciembre de 2018, UCI EFC acordó el cierre de dicha Sucursal, cierre que ha sido verificado y confirmado por las autoridades griegas el 21 de marzo de 2019. UCI Hellas LMS, filial de UCI SA creada en 2016 con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia desde 2017, lleva a cabo la gestión de esta cartera en el marco del acuerdo de servicio firmado con la sociedad.

La inversión crediticia global gestionada sobre el conjunto de los tres países, incluyendo los préstamos titulizados dados de baja del balance, se ha situado en el cierre de 2018 en 10.910 millones de euros, descontados los productos en suspenso y antes de provisiones. Este importe supone un leve descenso de -1% con respecto al cierre del ejercicio anterior, debido a amortizaciones de cartera superior al de la nueva concesión de créditos. Este porcentaje de bajada es el menor de los últimos años para el Grupo UCI.

La cartera gestionada en España a finales de 2018 de 9.570 millones, es inferior en un 1,4% al volumen final de 2017, mientras que la cartera gestionada en Portugal, 1.124 millones, se ha incrementado en un +2,5% y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, con 223 millones disminuye un -4,9%.

3. Margen Bruto

El margen bruto consolidado obtenido por la sociedad se situó en 167,2 millones de euros, un retroceso de 8,0 millones (-4,5%) con respecto a 2017. Esta evolución es resultado de varias componentes.

La primera ha sido el impacto más favorable de las operaciones de reestructuración de los pasivos de UCI EFC en 2018 con respecto a 2017. Estas operaciones han consistido en las nuevas recompras de títulos en el mercado secundario y en la liquidación del Fondo UCI 18, que han generado en conjunto un impacto positivo de 11,8 millones, contra 9,3 millones en 2017.

El segundo elemento positivo procede de la evolución de la cartera crediticia. Si bien ésta ha visto su importe ligeramente reducido, ha tenido lugar en 2018 un incremento del saldo vivo sano generador de productos. Este fenómeno rompe una tendencia negativa que había sido iniciada con la crisis financiera de la década pasada; y combinado con unos niveles de tipos de interés estabilizados, ha permitido arrojar un incremento del margen financiero procedente de la cartera crediticia en aproximadamente 1 millón de euros.

El retroceso del margen bruto, procede esencialmente de que en 2017 hubo unos ingresos extraordinarios, debido al reconocimiento como ingresos de los productos generados por créditos reestructurados que no eran dudosos en el momento del acuerdo de reestructuración, que afecta negativamente la comparación interanual. Sin el efecto anteriormente descrito, el margen bruto hubiera crecido un 8,3%.



CLASE 8.^a



ON5250888

81
As T

UCI ha continuado desarrollando su programa de Titulización de Activos. Tras las operaciones Prado IV (total de cartera de 390 millones de €) y Prado V (415 millones de €) realizadas en 2017, en 2018, UCI ha vuelto a colocar exitosamente en mercado los tramos senior de Prado VI (428 millones).

La mejora continua, desde Prado I en mayo de 2015 hasta Prado VI en julio de 2018, del coste financiero de estas operaciones, han permitido la obtención de recursos financieros en condiciones competitivas, que han contribuido favorablemente al crecimiento de la producción, tanto en España como en Portugal.

UCI EFC seguirá desarrollando en 2019 su política de financiación en los mercados de la producción nueva, mediante titulizaciones, así como mediante otras fuentes de financiación, más fácilmente accesibles con los dos ratings 'Investment Grade' obtenidos en 2018 y 2019 con las agencias DBRS y Fitch respectivamente.

4. Gastos Generales

A inicios del ejercicio 2018, la totalidad de la plantilla de la Sucursal de la sociedad en Grecia se ha incorporado a la sociedad de gestión UCI Hellas LMS, lo cual introduce una discontinuidad en las comparativas. Los gastos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, ascendieron a 46,7 millones, lo cual supone un incremento de 0,9 millones (un 2%) y de 2,6 millones (6%) a perímetro constante, es decir, sin considerar los gastos procedentes de la Sucursal en Grecia de la sociedad.

Este incremento superior a los niveles de los años anteriores tiene que ponerse en perspectiva con el incremento de la actividad comercial de un 32%.

Los efectivos de la entidad han disminuido fuertemente de los 686 colaboradores al cierre del ejercicio 2017 a los 642 de finales de 2018. Descontando el personal que se ha incorporado en UCI Hellas LMS, los efectivos de la sociedad eran de 652 colaboradores en el cierre de 2017, lo cual supone una disminución de 10 colaboradores durante el ejercicio.

El ratio de eficacia de la sociedad en 2018 había alcanzado un nivel del 32,9%, calculándose sin tomar en consideración el impacto de las operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente.

5. Morosidad y Cobertura

La tasa de morosidad de los activos gestionados por la sociedad, excluyendo dudosos subjetivos, se redujo al 9,11% a finales de 2018 a comparar con el nivel del 9,72% de finales de 2017.

Esta bajada refleja un descenso del saldo moroso en 77,5 millones aproximadamente. Esta reducción ha sido generalizada en los tres países: de 68 millones en España, de 8 millones en Portugal, y de 1,5 millones en Grecia.

El saldo dudoso subjetivo experimentó igualmente un fuerte descenso durante 2018 de 74 millones de euros, lo cual lo situó al 3,6% del saldo total al finalizar el ejercicio, frente al nivel 4,3% un año antes.



CLASE 8.^a



ON5250889

82
A 1

UCI ha mantenido sus ejes fundamentales en el área de recuperaciones, procediendo a un seguimiento minucioso de la cartera de créditos, manteniendo una estrategia de recobro responsable, centrado en la búsqueda de soluciones definitivas para los clientes en dificultad de pago.

Las ventas de activos adjudicados ha mantenido una fuerte actividad, lo que ha sido compatible con la generación un impacto positivo de 4,9 M € en la cuenta de resultados del año, (2,8M € en 2017) como consecuencia de los adecuados niveles de provisiones de dichos activos, así como de la progresiva mejora del mercado inmobiliario.

Las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia a perímetro constante se han reducido a 42,1 millones en 2018, tras los 47,4 del ejercicio anterior. El impacto negativo de las dotaciones para cobertura de las propiedades transitorias y los resultados de las ventas de dichos activos se ha reducido considerablemente (21,1 millones en 2018, a comparar con respecto a 28,3 millones en 2017).

Durante el ejercicio 2018, UCI mantuvo provisiones genéricas en niveles superiores a los mínimos requeridos por la normativa, procediendo a dotar 9,1 millones de nuevas dotaciones, lo que situó el stock a fin de 2018 en 37,2 millones de euros.

Al final del ejercicio 2018, UCI mantiene cubiertas las exigencias de provisionamiento de la normativa que le es aplicable (Circular BdE 4/2004, RDL 2/2012 y RDL 18/2012, y Carta de la DG de Regulación del Banco de España de 30/4/2013).

La tasa de cobertura del conjunto de la cartera dudosa del balance de la sociedad se ha mantenido estable en un 19,9%. La cobertura de las exposiciones con retrasos de pago de 90 días o más en el balance de la sociedad se ha mantenido sustancialmente estable, pasando del 25,8% al 25,4% (estos porcentajes no toman en cuenta la protección adicional aportada por la valoración de las garantías hipotecarias).

Las propiedades transitorias de la sociedad clasificadas como activos disponibles en venta se situaban al cierre de 2018 en un valor neto de provisiones de 310,4 millones de euros, frente a los 334,3 millones a finales de 2017. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, tanto en venta como en arrendamiento, práctica esta última iniciada hace cuatro años.

La Red de Comercialización de Inmuebles de España ha gestionado la comercialización de 1.043 bienes propiedad de UCI EFC (+7% sobre 2017), y de 70 propiedad de Retama Real Estate (+2%), habiendo ayudado a 329 clientes en dificultad de pago en la comercialización de sus inmuebles.

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias de 6,1 M €, la actividad de comercialización de UCI Portugal ha mantenido un descenso del valor del stock del 29% con respecto a 2017. En Grecia la cartera de bienes adjudicados se ha mantenido en niveles muy bajos: 0,7 millones de euros.



CLASE 8.^a



ON5250890

83
[Handwritten signature]

Resultado

En 2018 UCI EFC ha generado un resultado positivo de +10,6 millones de euros, en línea con los 10,3 millones de 2017. El resultado es consecuencia esencialmente de la reducción de las necesidades de provisiones de la cartera generada originada antes de la crisis, y del buen comportamiento de la cartera originada con posterioridad. El resultado alcanzado en 2018 ha sido compatible con las elevadas dotaciones voluntarias de provisiones genéricas, según se ha descrito en el apartado precedente.

Riesgos e incertidumbres

En relación a los principales riesgos e incertidumbres, podemos destacar lo siguiente:

- riesgo de crédito: debido a la naturaleza del negocio minorista del Grupo UCI y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones elevadas en relación al nivel de fondos propios del Grupo.
- riesgo de mercado: el Grupo está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, que han genéricamente mostrado signos de mejora en 2018.
- riesgo operativo: en el marco de consumo de recursos propios del UCI, EFC, la valoración de su impacto del riesgo operativo ha ascendido a 22,4 millones de euros, aplicando el método estándar de la normativa del Banco de España.
- riesgo de litigiosidad: durante el ejercicio 2018, ha continuado la gestión de los procedimientos judiciales de nulidad de cláusulas, con especial atención a los motivos más relevantes (IRPH, Gastos de formalización y Comisión de apertura) y a su tratamiento por parte de la jurisprudencia.

Durante el ejercicio 2018 el periodo medio de pago a los proveedores de UCI, EFC ha sido de 15 días, dentro del plazo legalmente establecido de 60 días. Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no existen cuestiones relevantes de naturaleza medioambiental.

Durante el ejercicio no se han realizado inversiones en investigación y desarrollo, si bien el Grupo procede a desarrollos informáticos en el marco de la innovación, que encuentran su traducción en sus gastos generales.

No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el ejercicio 2018.

6. Recursos Propios y Ratios de Solvencia.

La sociedad ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2018 una solvencia patrimonial con confortables ratios de capital.



CLASE 8.^a



ON5250891

84
[Handwritten signature]

Los recursos propios computables de UCI EFC se elevan al cierre de 2018 a 571,2 millones de € sin incorporar en ellos el resultado generado durante el ejercicio 2018 (ascenderán en consecuencia a 581,7 millones una vez que el Consejo decida su aplicación a Reservas Voluntarias). De estos, 140 millones corresponden a las deudas subordinadas que computan como capital de segunda categoría, el importe equivalente a finales de 2017 era de 80 millones. Los recursos propios de UCI EFC al cierre de 2017 eran de 502M, por lo que el incremento interanual ha sido del 13,8%. El coeficiente de solvencia se elevaba a 10,27%, reflejo de un excedente de 126.3 millones sobre el mínimo normativo del 8% al cierre de 2018. Los activos fiscales diferidos ascendían a 56,15 millones de €.

7. Evolución prevista de la sociedad

Las economías de la Península Ibérica presentan un dinamismo superior a la media de la zona euro, y datos macro-económicos en mejora. Esto debería apuntar a un manteniendo de la tendencia positiva iniciada en 2015.

UCI EFC seguirá gestionado activamente el contexto, continuando con un modelo de gestión centrado en atender a las necesidades reales de sus clientes y en la calidad y transparencia en todos los procesos. En la actividad comercial en España, como complemento de su presencia en el canal de los profesionales inmobiliarios, continuará desarrollando su canal directo, especialmente a través de su marca "hipotecas.com", orientando su estrategia al crédito responsable, a una adecuada gestión de márgenes, y continuar desarrollando la autonomía en su refinanciación.

En la gestión proactiva de la cartera, la satisfacción de los clientes, la venta cruzada, la eficacia en la recuperación de las operaciones con impagos, la desinversión rentable de los activos adjudicados y el control de costes seguirán siendo ejes prioritarios.

UCI EFC seguirá desarrollando en 2019 su política de financiación en los mercados de la producción nueva, mediante titulizaciones, así como mediante otras fuentes de financiación, más fácilmente accesibles con los dos ratings 'Investment Grade' obtenidos en 2018 y 2019 con las agencias DBRS y Fitch respectivamente.

8. Estado de Información no financiera

De conformidad con lo establecido en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad, Grupo UCI ha elaborado el estado de información no financiera consolidado relativo al ejercicio 2018 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2018, según lo establecido en el artículo 44 del Código de Comercio. La información individual correspondiente a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL se ha incluido en dicho documento separado adjunto al informe de gestión consolidado, que se depositará en el Registro Mercantil de Madrid.



ON5250892

85
to
ff

CLASE 8.^a

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253, apartado primero, de la vigente Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito formula las Cuentas Anuales y el informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2018. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 79 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON5250814 al ON5250892; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 79 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON5250735 al ON5250813; de ON5250893 al ON5250971; y de ON5250972 al ON5251050.

Madrid, 29 de marzo de 2019

D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Benoit Patrice Stephane Cavelie

D. Michel Falvert

D. Remedios Ruiz Maciá

86
A
H

Relatório de Auditoria às Contas Anuais
emitido por um Auditor Independente

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
Establecimiento Financiero de Crédito

Contas Anuais e Relatório de Gestão
do exercício findo
em 31 de dezembro de 2018

C/ Alcalá, 63 28014 Madrid Telefone: +34 915 624 030 Fax: +34 915 610 224 e-mail: auditoria@mazars.es
Escritórios em: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo.

MAZARS Auditores, S.L.P. Sede Social: Calle Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registo Comercial de Barcelona, Tomo 30.734, Fólho 212, Folha B-180111, Inscrição 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita com o número S1189 no Registo Oficial de Auditores de Contas (ROAC)

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FINCS

Relatório de Auditoria Independente das Contas Anuais emitido por um Auditor Independente

**Ao Acionista Único da
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,
Sociedad Unipersonal**

Opinião

Procedemos à auditoria das contas anuais da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal (doravante a Entidade), que incluem o balanço da mesma em 31 de dezembro de 2018, a demonstração de resultados, as contas de custos e proveitos reconhecidos, o estado de alterações no património líquido, o estados dos fluxos de caixa e o relatório correspondente ao exercício anual findo na data mencionada.

Em nossa opinião, as contas anuais anexas refletem, em todos os aspetos significativos, a imagem fiel do património e da situação financeira da Entidade a 31 de dezembro de 2018, assim como dos seus resultados e fluxo de caixa que corresponde ao exercício findo nesta data, em conformidade com o quadro regulamentar de informação financeira que resulta da aplicação (que é identificada na nota 2 da memória) e, em particular, com os princípios e os critérios contabilísticos contidos no mesmo.

Fundamento da opinião

Levámos a cabo a auditoria em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas vigente em Espanha. As nossas responsabilidades de acordo com essas regras são adiante descritas na seção Responsabilidades do auditor em relação à auditoria das contas anuais do nosso relatório.

Nós somos independentes da entidade em conformidade com os requisitos de ética, nomeadamente de independência, que são aplicáveis à nossa auditoria das contas anuais em Espanha, em conformidade com as regras que regem a atividade de auditoria de contas. Neste sentido, não prestámos serviços para além da auditoria de contas, nem ocorreram situações ou circunstâncias que, em conformidade com o disposto na referida legislação regulatória, afetem a necessária independência de tal forma que ficasse comprometida.

Consideramos que a evidência de auditoria que obtivemos proporciona uma base suficiente e adequada para a nossa opinião.

Aspetos mais relevantes da auditoria

Os aspetos mais relevantes da auditoria são aqueles que, de acordo com o nosso julgamento profissional, foram considerados como os erros de incorreção material mais significativos da nossa auditoria das contas anuais do período atual. Estes riscos foram tratados no contexto da nossa auditoria das contas anuais no seu conjunto, e na formação da nossa opinião sobre estas, e não emitimos uma opinião separada sobre esses riscos.

C/ Alcalá, 63 28014 Madrid Telefone: +34 915 624 030 Fax: +34 915 610 224 e-mail: auditoria@mazars.es
Escritórios em: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo.

Deterioração por risco de crédito e dos ativos imobiliários adjudicados

A estimativa da deterioração de valor dos empréstimos concedidos e contas a receber e imóveis adjudicados é uma das estimativas mais significativas e complexas na preparação das contas anuais anexas.

Para estimar as coberturas por risco de crédito, tem-se em consideração as garantias, reais ou pessoais, consideradas eficazes. A avaliação do montante recuperável tem em conta as considerações indicadas pela norma, com uma estimativa do seu valor de referencia, custos de venda e possíveis descontos. Para determinar o valor das garantias reais imobiliárias considera-se como referencia as distintas avaliações fornecidas por empresas de avaliação.

A estimativa do valor dos ativos imobiliários com origem na atividade creditícia, e que por via judicial se adjudica à Entidade, ou através de um processo de concessão, encontra-se sujeito aos mesmos critérios estabelecidos acima.

O nosso enfoque de auditoria incluiu tanto a avaliação dos controlos mais relevantes estabelecidos pela Entidade referentes ao cálculo da deterioração, como a realização de testes de detalhe e substantivos. Os principais procedimentos executados consistiram, entre outros, nos seguintes:

- Verificação das diversas políticas e procedimentos de controlo interno estabelecidos, de acordo com os requisitos regulamentares aplicáveis.
- Verificação das várias bases de dados utilizadas, com uma revisão da sua fiabilidade e coerência das fontes de dados utilizadas nos cálculos.
- Avaliação da revisão realizada de processos credenciados para garantir a classificação adequada, e se for o caso, possível desvalorização.
- Avaliação dos critérios e políticas estabelecidas para refinanciamentos e reestruturações.
- Para os testes de detalhe, procedeu-se a:
 - Verificações dos métodos de cálculo e classificação contabilística adequada.
 - Revisão de uma amostra de empréstimos individualizados do seu registo contabilístico adequado e classificação, avaliação realizada por um especialista independente, e, quando aplicável, a deterioração correspondente.
 - Revisão de uma amostra de processos de ativos imobiliários provenientes de atribuições e acordos de seu registo contabilístico adequado e classificação, e quando aplicável, a deterioração correspondente.

Os critérios de valorização utilizados e a divulgação da informação relacionada com as rubricas indicadas estão incluídos nas notas 11 d), g) e p), e notas 16 e 17 do relatório anexo.

Riscos associados à Tecnologia de Informação

A própria natureza da atividade da Entidade e o processo do fluxo de informação financeira são altamente dependentes dos sistemas de informação.

O quadro geral de controlo interno dos sistemas de informação em relação ao processamento e registo contabilístico da informação financeira é considerado fundamental para a nossa avaliação do controlo interno.

Neste contexto, considera-se necessário avaliar a eficácia dos Controlos Gerais de controlo interno relativos aos Sistemas da Tecnologia de Informação.

O nosso enfoque de auditoria incluiu por conseguinte a avaliação dos controlos gerais mais relevantes realizados pela própria Entidade como os controlos automáticos em processos-chave. Os principais procedimentos realizados consistiram, entre outros, nos seguintes:

- Testes de controlo gerais sobre as principais aplicações, onde se avaliou:
 - *Desenvolvimento e manutenção de aplicações*
 - *Segurança*
 - *Gestão e funcionamento da área de sistemas de informação*
 - *Sistema de autorizações*
- Sobre os controlos automáticos em processos chave da nossa auditoria, determinámos quais os principais processos de negócio, assim como os fluxos de informação existente, tais como a classificação dos empréstimos segundo a sua qualidade creditícia ou a geração e registo de rendimentos de juros, analisando ameaças e salvaguardas relacionadas com a integridade e exatidão da informação.

Outra informação: Relatório de gestão

A outra informação compreende exclusivamente o relatório de gestão do exercício de 2018, cuja elaboração é da responsabilidade dos Administradores da Entidade e não forma parte integrante das contas anuais.

O nosso parecer de auditoria sobre as contas anuais não abrange o relatório de gestão. A nossa responsabilidade sobre as informações contidas no relatório de gestão é definida na norma reguladora da atividade de auditoria de contas, que estabelece dois níveis diferenciados sobre a mesma:

- a) Um nível específico que resulta da aplicação ao estado da informação não financeira, que consistem em verificar apenas que a referida informação foi facultada no relatório de gestão ou, conforme o caso, que foi incorporada no mesmo a referência correspondente ao relatório separado sobre a informação não financeira na forma prevista na norma e, caso contrário, a informar sobre o mesmo.
- b) Um nível geral aplicável à restante informação incluída no relatório de gestão, que consiste em avaliar e informar acerca da concordância da referida informação com as contas anuais, a partir do conhecimento da entidade obtido na realização da auditoria das referidas contas, sem incluir informação diferente da obtida como prova durante a mesma, bem como avaliar e informar se o conteúdo e a apresentação desta parte do relatório de gestão estão em conformidade com a norma aplicável. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que existem imprecisões materiais, somos obrigados a reportar as mesmas.

Com base no trabalho realizado, conforme descrito anteriormente, verificámos que o relatório de gestão inclui uma referência segundo a qual a informação referida na alínea a) acima é apresentada no relatório de gestão consolidado do Grupo UCI, do qual a Entidade faz parte, e que a restante informação contida no relatório de gestão é consistente com a das contas anuais do exercício de 2018 e o seu conteúdo e apresentação estão em conformidade com a norma aplicável.

Responsabilidade dos Administradores em relação às contas anuais

Os Administradores são responsáveis pela elaboração das contas anuais adjuntas, de modo a transmitir uma imagem fiel do património, a situação financeira e os resultados da Entidade, em conformidade com o quadro regulamentar de informação financeira aplicável à Entidade em Espanha, identificadas na nota 2 do anexo, e do controlo interno que considerem necessário para permitir a elaboração das contas anuais sem incorreções materiais, devido a situações de fraude ou erro.

Na preparação das contas anuais, os Administradores são responsáveis pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar como empresa em funcionamento, revelando, conforme o caso, questões relacionadas com a empresa em operação e utilizando o princípio contabilístico de empresa em funcionamento a menos que os Administradores demonstrem intenção de liquidar a Entidade ou de cessar as suas operações, considerando que não existe alternativa realista.

Responsabilidades do auditor em relação à auditoria das contas anuais

Os nossos objetivos passam por obter uma segurança razoável de que as contas anuais no seu conjunto estão livres de incorreção material, devido a fraude ou erro, e emitir um relatório de auditoria que contenha a nossa opinião. Garantia razoável é um alto grau de segurança, mas não garantia que uma auditoria realizada em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas existente em Espanha detete sempre um erro material, quando este exista. As imprecisões podem dever-se a fraude ou erro e consideram-se materiais se, individualmente ou de forma agregada, se possa razoavelmente prever que influenciem as decisões económicas tomadas pelos utilizadores com base nas contas anuais.

Como parte de uma auditoria em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas vigente em Espanha, aplicamos o nosso juízo profissional e mantemos uma atitude de ceticismo profissional durante toda a auditoria. Além disso:

- Identificamos e valorizamos os riscos de incorreção material nas contas anuais, devido a fraude ou erro, desenhamos e aplicamos procedimentos de auditoria para responder a esses riscos e obter evidências de auditoria suficiente e adequada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não se detetar uma incorreção material devido a fraude é superior do que no caso de incorreções materiais devido a erro, dado que a fraude pode envolver colusão, falsificação, omissões deliberadas, manifestações intencionalmente erradas, ou a evasão de controlo interno.
- Ganhamos conhecimento do controlo interno relevante para a auditoria a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam adequados em função das circunstâncias, e não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade.
- Avaliamos se as políticas contabilísticas aplicadas são apropriadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e a correspondente informação revelada pelos Administradores.
- Concluimos sobre se é adequada a utilização, pelos Administradores do princípio contabilístico de empresa em funcionamento e, com base na evidência de auditoria obtida, concluimos sobre se existe ou não uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de a Entidade prosseguir como empresa em funcionamento. Se concluirmos que existe uma incerteza material, torna-se necessário chamar a atenção da mesma no nosso relatório de auditoria sobre a correspondente informação revelada nas contas anuais ou, se tais divulgações forem inadequadas, que expressemos uma opinião modificada. As nossas conclusões baseiam-se na evidência de auditoria obtida até à data do nosso relatório de auditoria. No entanto, os acontecimentos ou condições futuros podem ser a causa para a Entidade deixar de ser uma empresa em funcionamento.

- Avaliamos a apresentação geral, estrutura e conteúdo das contas anuais, incluindo a informação divulgada, e se as contas anuais representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a refletir uma imagem fiel e verdadeira.

Comunicamos com os Administradores da Entidade relativamente a, entre outras questões, a extensão e duração da auditoria planeada e as descobertas significativas da auditoria, assim como qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

Entre os riscos significativos que tenham sido objeto de comunicação com os Administradores da Entidade, determinamos aqueles que tenham sido de maior importância na auditoria das contas anuais do período atual e que são, portanto, os riscos considerados mais significativos.

Descrevemos esses riscos no nosso relatório de auditoria, a menos que as disposições legais ou regulamentares proibam a divulgação pública da questão.

**AUDITORES
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA**

Madrid, 29 de março de 2019

**MAZARS AUDITORES, S.L.P.,
ROAC N° S1189**

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

(assinatura legível)
Carlos Marcos Corral
ROAC N.º 17.577

2019 Núm.01/19/03620

CÓPIA

.....
Este relatório está sujeito às normas
espanholas ou internacionais que regulam a
atividade de auditoria de contas
.....

SELO DO ESTADO



0N5250814

Q2
~~A~~
T

8.^a CLASSE

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

**CONTAS ANUAIS E RELATÓRIO DE GESTÃO
DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**



8.ª CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017 (expresso em milhares de euros)

ATIVO	NOTA	2018	2017(*)	PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA	NOTA	2018	2017(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais		9	11	PASSIVO			
Carteira de negociação		1.017	3.412	Carteira de negociação		4.366	3.619
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Derivados de negociação	23	1.017	3.412	Derivados de negociação	23	4.366	3.619
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Posições com falta de valores		-	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Outros passivos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Depósitos de clientes		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda		-	-	Derivados de negociação		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Outros instrumentos de capital		-	-	Passivos financeiros de custo amortizado	22	11.476.494	11.666.034
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Investimentos creditícios	16	11.010.555	11.111.864	Depósitos em instituições de crédito		7.196.015	7.198.297
Depósitos em instituições de crédito		54.722	82.665	Depósitos de clientes		4.139.105	4.307.239
Crédito a clientes		10.955.833	11.029.199	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Passivos subordinados		141.374	160.498
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Derivados de negociação		-	-
Carteira de investimento ordinário		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Acertos a passivos financeiros por macrocoberturas		-	-
Acertos a ativos financeiros por macrocoberturas		-	-	Derivados de cobertura	24	14.612	759
Derivados de cobertura	24	-	2.695	Passivos associados com ativos não correntes detidos para venda		-	-
Ativos não correntes detidos para venda	17	310.441	334.331	Provisões	21	3.494	2.584
Participações		-	-	Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
Instituições Associadas		-	-	Provisões para impostos e outras contingências legais		-	-
Instituições Multigrupo		-	-	Provisões para riscos e compromissos contingentes		-	-
Instituições do Grupo		-	-	Outras provisões		3.494	2.584
Contratos de seguros vinculados a pensões		-	-	Passivos fiscais	20	1.075	2.113
Ativo Tangível	18	117.214	102.255	Correntes		1.075	1.305
Imobilizado tangível		2.585	2.658	Deferidos		-	808
De uso próprio		2.585	2.658	Outros passivos	21	30.751	27.654
Cedidos em arrendamento operacional		-	-	TOTAL PASSIVO		11.530.792	11.702.763
Investimentos imobiliários	19	114.629	99.597	SITUAÇÃO LÍQUIDA		395.447	396.422
<i>Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro</i>		-	-	Fundos próprios	26	405.099	394.536
Ativo intangível		596	471	Capital ou fundo de dotação		38.280	38.280
Fundo de comércio		-	-	Emitido		38.280	38.280
Outros ativos intangíveis		596	471	Pendente de desembolso não exigido		-	-
Ativos fiscais	20	56.264	51.501	Montante de emissão		-	-
Correntes		111	8	Reservas		356.256	345.939
Deferidos		56.153	51.493	Outros instrumentos de capital		-	-
Outros ativos	21	430.143	492.645	De instrumentos financeiros compostos		-	-
TOTAL ATIVO		11.926.239	12.099.185	Outros instrumentos de capital		-	-
Pró-memória	29	-	-	Menos: valores próprios		-	-
Riscos contingentes		-	-	Resultado do exercício		10.563	10.317
Compromissos contingentes		12.787	11.587	Menos: dividendos e retribuições		-	-
		-	-	Acertos por valorização	25	-9.652	1.886
		-	-	Ativos financeiros disponíveis para venda		-	-
		-	-	Cobertura de fluxos de caixa		-9.652	1.886
		-	-	Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
		-	-	Diferenças de câmbio		-	-
		-	-	Ativos não correntes detidos para venda		-	-
		-	-	Outros acertos por valorização		-	-
		-	-	TOTAL SITUAÇÃO LÍQUIDA E PASSIVO		11.926.239	12.099.185

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação.

94
~~10~~
T8.^a CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABECIMENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017 (expresso em milhares de euros)

	NOTA	2018	2017(*)
Juros e proveitos assimilados	30	218.970	231.818
Juros e custos assimilados	31	78.868	75.973
MARGEM DE JUROS		140.102	155.845
Proveito de instrumentos de capital		-	-
Comissões recebidas		10.187	11.512
Comissões pagas		4.973	3.691
Resultado por operações financeiras (líquido)		19.018	8.786
<i>Carteira de negociação</i>		1.330	-405
<i>Outros instrumentos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos</i>		-	-
<i>Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos</i>		-	-
<i>Passivos de custo amortizado</i>		17.688	9.191
<i>Outros</i>		-	-
Diferenças de câmbio (líquido)		-	-
Outros produtos de exploração		2.838	2.696
Outros custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		167.172	171.148
Despesas administrativas		-	-
Despesas com pessoal	32	31.249	31.795
Outras despesas gerais administrativas	33	49.638	43.658
Amortização		3.058	2.815
Dotações e provisões (líquido)		912	1.299
Custos por deterioração de ativos (líquido)		49.392	55.288
Investimentos creditícios		49.392	55.288
Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		32.923	40.293
Custos por deterioração de ativos (líquido)		131	200
Fundo de comércio e outros ativos intangíveis		-	-
Outros ativos		131	200
Proveitos (custos) de ativos não classificados como não correntes detidos para venda		-684	-483
Diferença negativa em participações de negócios		-	-
Proveitos (custos) de ativos não correntes detidos para venda não classificados como operações interrompidas		-20.071	-29.047
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		12.037	10.563
Imposto sobre lucros	28	1.474	246
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		10.563	10.317
Resultado de operações interrompidas (líquido)			
RESULTADO DO EXERCÍCIO		10.563	10.317

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação.



95
A
T

8.^a CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUSTOS E PROVEITOS RECONHECIDOS NOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017 (expresso em milhares de euros)

	2018	2017(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	10.563	10.317
OUTROS PROVEITOS E CUSTOS RECONHECIDOS	-11.538	13.019
Ativos financeiros disponíveis para venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Cobertura de fluxos de caixas	-16.483	18.599
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-16.483	18.599
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Diferenças de câmbio		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Ativos não correntes detidos para venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Proveitos (custos) atuariais em planos de pensões	-	-
Outras receitas e despesas reconhecidas	-	-
Imposto sobre lucros	4.945	-5.580
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	-975	23.336

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação.



96
A
T

8.^a CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017
 (expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS								Acertos por valorização	Total situação líquida
	Capital / Fundo de dotação	Montante de emissão	Reservas	Outros instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições	Total Fundos Próprios		
1. Saldo final em (31/12/2017)	38.280	-	345.939			10.317	-	394.536	1.886	396.422
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	345.939			10.317	-	394.536	1.886	396.422
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	-975	-	-975	-	-975
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	10.317			1.2210	-	11.538	-11.538	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reduções de capital										
4.3 Conversão de passivos financeiros em capital										
4.4 Aumento de outros instrumentos de capital										
4.5 Reclassificação de passivos financeiros para outros instrumentos de capital										
4.6 Reclassificação de outros instrumentos de capital para passivos financeiros										
4.7 Distribuição de dividendos			-							
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)										
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida	-	-	10.317	-	-	-10.317	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida	-	-	-	-	-	11.538	-	11.538	-11.538	-
5. Saldo final em (31/12/2018)	38.280		356.256			10.563	-	405.099	-9.652	395.447



97
*
T

8.^a CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017
 (expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS								Acertos por valorização	Total situação líquida
	Capital / Fundo de dotação	Montante de emissão	Reservas	Outros instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições	Total Fundos Próprios		
1. Saldo final em (31/12/2017)	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	-11.133	373.086
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	-11.133	373.086
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	23.336	-	23.336	-	23.336
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	11.741			-24.760	-	-13.019	13.019	
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reduções de capital										
4.3 Conversão de passivos financeiros em capital										
4.4 Aumento de outros instrumentos de capital										
4.5 Reclassificação de passivos financeiros para outros instrumentos de capital										
4.6 Reclassificação de outros instrumentos de capital para passivos financeiros										
4.7 Distribuição de dividendos										
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)			11.741							
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida						-11.741				
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida						-13.019		-13.019	13.019	
5. Saldo final em (31/12/2018)	38.280		334.198			10.317	-	394.536	1.886	396.422

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação.



98
 [Handwritten signature]

8.^a CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE dezembro DE 2018 E 2017 (expresso em milhares de euros)

	2018	2017(*)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	9.006	51.863
Resultados do exercício	10.563	10.317
Acertos ao resultado	96.059	117.363
Amortização	3.058	2.815
Outros acertos	93.001	114.584
Aumento/diminuição líquida dos Ativos de exploração	86.803	-21.823
Carteira de negociação	2.395	-3.412
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	23.974	254
Outros ativos de exploração	60.434	-18.665
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	-184.419	-53.994
Carteira de negociação	747	3.619
Passivos financeiros de custo amortizado	-189.540	-48.654
Outros passivos de exploração	4.374	-8.959
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-36.951	-42.734
Pagamentos	-91.777	-88.691
Ativos tangíveis	-1.305	-1.127
Ativos intangíveis	-559	-349
Ativos não correntes e passivos associados detidos para venda	-89.913	-87.215
Cobranças	54.826	45.957
Ativos tangíveis	7.295	5.071
Ativos intangíveis	-	-
Ativos não correntes e passivos associados detidos venda	47.531	40.886
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	-
Pagamentos	-	-
Dividendos	-	-
Cobranças	-	-
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CÂMBIO	-	-
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-27.945	9.129
F. CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	82.676	73.547
G. CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	54.731	82.676
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	9	11
Depósitos em bancos centrais	-	-
Outros ativos financeiros	54.722	82.665
Total de caixa e equivalentes ao final do período	54.731	82.676

SELO DO ESTADO



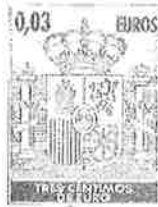
0N5250821

99
✶
T

8.^a CLASSE

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

700
AA
T8.^a CLASSE

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

1. ATIVIDADE DA SOCIEDADE

A Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (a seguir referida como a Sociedade) foi constituída por um período de tempo indeterminado durante o exercício de 1989 e está inscrita como sociedade unipessoal no Registo Comercial desde o exercício em questão. A sua sede social e fiscal situa-se em Madrid.

A sociedade tem como atividade principal a concessão de créditos hipotecários. O seu objeto social permite-lhe, ainda assim, realizar as atividades próprias de uma Instituição Financeira de Crédito.

Durante o exercício de 1999 e 2004, a Entidade abriu uma Sucursal em Portugal e na Grécia, respetivamente, para a atribuição de créditos hipotecários a particulares. A atividade na Grécia terminou no último trimestre de 2011.

A Sociedade faz parte do grupo UCI, cuja sociedade dominante, a UCI S.A., tem sede em Madrid (Espanha) elaborando e procedendo à publicação das contas anuais consolidadas. As contas anuais consolidadas do Grupo UCI, correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, assim como os respetivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registro Mercantil de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais em anexo correspondentes ao exercício de 2018 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 29 de março de 2019. As contas anuais individuais da UCI E.F.C. referentes ao exercício de 2018 serão submetidas à aprovação por parte da Assembleia Geral de Acionistas durante o primeiro semestre do exercício de 2019. Não obstante, o Conselho de Administração entende que as referidas contas anuais individuais serão aprovadas sem alterações.

As contas anuais individuais correspondentes ao exercício de 2017 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 16 de fevereiro de 2018, e foram aprovadas pela Assembleia Geral de Acionistas, que teve lugar no dia 19 de junho de 2018.

As linhas de orientação referentes à informação financeira aplicável ao Grupo estão definidas:

- No Código Comercial espanhol e restante legislação comercial;
- Na Circular 4/2004, de 22 de dezembro, do Banco de Espanha, sobre normas de informação financeira pública e privada e modelos de demonstrações financeiras de instituições de crédito.

401
A
T

8.ª CLASSE

- Nas normas de cumprimento obrigatório aprovadas pelo Instituto de Contabilidade e Auditoria de Contas;
- Nas restantes normas contabilísticas aplicáveis.

As contas anuais da UCI E.F.C. foram elaboradas tendo em conta a totalidade dos princípios e normas contabilísticas bem como os critérios contabilísticos obrigatórios e que têm um efeito considerável nas mesmas, pelo que demonstram a imagem fiel do património e da situação financeira a 31 de dezembro de 2018 e dos resultados das respetivas operações, de receitas e despesas reconhecidas, das alterações no património líquido e dos fluxos de caixa, que tiveram lugar durante o exercício que findou na referida data.

Os principais critérios contabilísticos e critérios de valorização que foram aplicados na elaboração das contas anuais da Entidade correspondentes ao exercício de 2018 estão indicados na Nota 11. Não existe qualquer critério contabilístico ou critério de valorização que, tendo um efeito significativo nas referidas contas anuais, não tenha sido aplicado na sua elaboração.

O regime jurídico dos EFC foi desenvolvido com as alterações consideradas oportunas para que estas possam continuar a desenvolver a sua atividade.

Comparação da informação

De acordo com a legislação comercial, os Administradores apresentam, única e exclusivamente para efeitos de comparação com a informação referente ao exercício de 2018, os dados referentes ao exercício de 2017.

3. ALTERAÇÕES E ERROS NOS CRITÉRIOS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A informação incluída nas presentes contas anuais é da responsabilidade dos Administradores da Entidade. Nas presentes contas anuais foram utilizadas estimativas para a valorização de determinados ativos, passivos, receitas, custos e compromissos, realizadas pela Alta Direção da Entidade e ratificadas pelos seus Administradores. As referidas estimativas dizem respeito a:

- Custos por deterioração de determinados ativos
- Vida útil aplicada ao Ativo tangível e Ativo intangível
- O justo valor de determinados ativos não cotados
- A recuperabilidade dos ativos fiscais

Uma vez que estas estimativas foram realizadas de acordo com a melhor informação disponível em 31 de dezembro de 2018 e 2017 sobre as partes afetadas, é possível que os acontecimentos futuros obriguem a alterações nos próximos exercícios. A referida alteração será realizada, de forma prospetiva, reconhecendo os efeitos da mudança de estimativa na correspondente conta de custos e proveitos.

102
AA
T8.^a CLASSE

4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração irá propor à Assembleia Geral de Acionistas a aprovação do resultado referente ao exercício de 2018 que ascende a 10.563 mil euros de lucro e a sua transferência para as reservas da sociedade. No mesmo contexto, no que se refere às Reservas constituídas após a distribuição do resultado do exercício de 2017, será proposta a reclassificação de 664.128,10 euros para a Reserva de Capitalização, nos termos do Artigo 25.º da Lei 27/2014 de 27 de novembro, relativa ao Imposto sobre as Sociedade.

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

Até 31 de dezembro de 2013, a Circular 3/2008 do Banco de Espanha, de 22 de maio, e sucessivas atualizações, referente à determinação e ao controlo dos recursos próprios mínimos, regulava os recursos próprios mínimos a adotar pelas instituições de crédito espanholas – tanto a nível particular como no que se refere aos grupos consolidados - e o modo como se devem determinar os referidos recursos próprios.

Em 27 de junho de 2013 foi publicada no Jornal Oficial da União Europeia a nova regulamentação referente aos requisitos de capital (denominada CRD IV), com entrada em vigor a partir de 1 de janeiro de 2014, composta por:

- A Diretiva 2013/36/UE, de 26 de junho, do Parlamento Europeu e do Conselho, referente ao acesso à atividade das instituições de crédito e das empresas de investimento e a supervisão prudencial das instituições de crédito e das empresas de investimento, pelo que se modifica a Diretiva 2002/87/CE e se revogam as Diretivas 2006/48/CE e 2006/49/CE
- O Regulamento UE n. 575/2013, de 26 de junho de 2013, do Parlamento Europeu e do Conselho, referente aos requisitos prudenciais das instituições de crédito e das empresas de investimento, pelo que se modifica o Regulamento UE n. 648/2012.

Em Espanha, a transposição da nova normativa europeia realizou-se em duas etapas. Numa primeira fase, foi publicado o Real Decreto-Lei 14/2013, de 29 de novembro, referente às medidas urgentes a levar a cabo para adaptar o direito espanhol à normativa da União Europeia em matéria de supervisão e solvabilidade das instituições financeiras, que levou a cabo uma transposição parcial para o direito espanhol da Diretiva 2013/36/UE e habilitou o Banco de Espanha, na sua cláusula final quinta, para fazer uso das opções atribuídas às autoridades competentes nacionais no Regulamento UE n. 575/2013.

Numa segunda fase, foi promulgada a Lei 10/2014, de 26 de junho, referente à ordenação, supervisão e solvabilidade das instituições de crédito, que assentou as bases de uma transposição completa da Diretiva 2013/36/UE. Posteriormente, em fevereiro de 2015, foi publicado o Real Decreto 84/2015, de 13 de fevereiro, que desenvolve a Lei 10/2014, de 26 de junho, referente à ordenação, supervisão e solvabilidade das instituições de crédito.

103
AA
J**8.ª CLASSE**

Posteriormente, foi publicada a Circular 2/2016, em 2 de fevereiro de 2016, referente à supervisão e solvabilidade, que completa a adaptação do ordenamento jurídico espanhol à Diretiva 2013/36/UE e ao Regulamento (UE) n.º 575/2013.

Tudo isto constitui a atual legislação em vigor que regula os recursos próprios mínimos a manter pelas instituições de crédito espanholas, tanto a nível individual como a nível consolidado, e o modo como devem ser determinados os referidos recursos próprios, bem como os diversos processos de autoavaliação do capital que devem ser levados a cabo.

Não obstante, no que diz respeito aos Estabelecimentos Financeiros de Crédito, tendo em consideração o Artigo 12.º da Lei 5/2105, de 27 de abril, referente ao fomento ao financiamento empresarial, o quadro normativo aplicável a este respeito será o disposto na Lei 10/2014, de 26 de junho, e na sua legislação de desenvolvimento, com as particularidades previstas a nível regulamentar, com exceção dos seus artigos 30.º, 44.º, 45.º e parte sexta do Regulamento UE n.º 575/2013. Além disso, em virtude da Segunda Disposição Transitória da Lei 10/2014, de 20 de junho, até à aprovação de legislação específica que lhes diga respeito, os estabelecimentos financeiros de créditos estão sujeitos ao regime jurídico que lhes fosse aplicável anteriormente à entrada em vigor do Real Decreto-Lei 14/2013. A Décima Segunda Disposição Final da Lei 5/2015 estabelece que o Governo deve desenvolver, entre outros termos, o regime jurídico aplicável aos estabelecimentos financeiros de crédito, em relação às exigências de capital mínimo e recursos próprios.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, e durante os referidos exercícios, os recursos próprios computáveis individuais e consolidados, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa em vigor.

6. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO DE NEGÓCIO E INFORMAÇÃO ADICIONAL**a) Segmentação por linhas de negócio:**

O negócio fundamental da UCI, S.A., E.F.C. é o negócio hipotecário, não existindo outras linhas de negócio significativas.

b) Segmentação por zona geográfica:

A Entidade possui sucursais em Portugal (produção de 185,18 e 152,89 M€ em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respetivamente) e na Grécia, sem atividade desde 2017 e em processo de liquidação da mesma após a transferência da carteira de empréstimos existente para a Entidade em Espanha. O resto da atividade desenvolve-se em território espanhol.

c) Contratos de agência

Nem no fecho dos exercícios de 2018 e 2017, nem em nenhum momento durante os mesmos, a Entidade teve em vigor “contratos de agência” da forma em que são contemplados no artigo 22.º do Real Decreto 1245/1995, de 14 de julho, do Ministério da Economia e Finanças espanhol.

d) Coeficiente de reservas mínimas

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Entidade cumpria os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa respeitantes a este coeficiente.

8.^a CLASSE**7. DEVER DE LEALDADE E RETRIBUIÇÕES AOS ADMINISTRADORES E PESSOAL CHAVE DA DIRECÇÃO DA ENTIDADE**

Durante o exercício de 2018 e 2017, os membros do Conselho de Administração não receberam qualquer tipo de remuneração, nem a sociedade contraiu qualquer obrigação em matéria de pensões ou pagamentos de prémios de seguros referentes aos membros atuais ou anteriores do Conselho de Administração.

À data da elaboração das presentes contas anuais, nem os membros do Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito nem as pessoas vinculadas à mesma, de acordo com as disposições do artigo 231 da "Lei de Sociedades de Capital", comunicaram aos restantes membros do Conselho de Administração qualquer situação de conflito de interesses, diretos ou indiretos, com o interesse da sociedade.

Remuneração do pessoal chave e dos Conselheiros na sua qualidade de diretores

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2018 pelos profissionais que compõem o pessoal chave da Entidade e os Conselheiros na sua qualidade de quadros diretivos ascenderam a 2.596 mil Euros, correspondentes na sua totalidade a retribuições fixas (2.396 mil Euros no exercício de 2017).

Durante o exercício de 2018 e 2017 não existiram indemnizações por cessação de funções de pessoal chave.

Para os devidos efeitos, por pessoal chave entende-se as pessoas que reúnem os requisitos assinalados no ponto 1.d) da Norma n.º 62 da Circular 4/2004.

8. IMPACTO AMBIENTAL

A Entidade considera que foram adotadas todas as medidas consideradas oportunas em relação à proteção e melhoria do meio ambiente, e minimização do impacto no meio ambiente, cumprindo a respetiva normativa em vigor. Durante o exercício de 2018 e 2017, a Entidade não realizou investimentos significativos de cariz meio ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de cariz meio ambiental, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a proteção e melhoria do meio ambiente.

9. HONORÁRIOS DE AUDITORIA

Os honorários referentes à auditoria, incluídos na rubrica Outros custos gerais administrativos da Conta de Custos e Proveitos em anexo, ascenderam a 51.3 mil euros (50.3 mil euros em 2017). No exercício de 2018, os honorários pagos ao auditor ou a outras empresas da sua rede por outros serviços prestados ascenderam a 32 mil euros (0 no exercício de 2017).

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

Desde o encerramento do exercício até à data da elaboração das presentes contas anuais por parte do Conselho de Administração não ocorreu nem houve conhecimento de qualquer facto significativo digno de menção.

(03)

T8.^a CLASSE**11. PRINCÍPIOS E NORMAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO APLICADOS**

Os princípios e normas contabilísticas e critérios de valorização mais significativos utilizados na elaboração das presentes contas anuais encontram-se descritos a seguir:

a) Princípio da especialização

As presentes contas anuais, excetuando os Resultados de fluxo de caixa, foram elaboradas tendo em conta a corrente real de bens e serviços, independentemente da data do seu pagamento ou cobrança.

b) Outros princípios gerais

As contas anuais foram elaboradas de acordo com o âmbito do custo histórico, se bem que alterado pelos ativos e passivos financeiros (Derivados incluídos) a justo valor.

A preparação das contas anuais exige a utilização de determinadas estimativas contabilísticas. Assim sendo, exige que a Direção dê a sua opinião no processo de aplicação das políticas contabilísticas da Entidade. As referidas estimativas podem afetar o montante dos ativos e passivos e a supressão dos ativos e passivos contingentes à data das contas anuais e o montante das receitas e despesas durante o período referente às contas anuais. Embora as estimativas sejam baseadas no melhor conhecimento da Direção das circunstâncias atuais e previsíveis, os resultados finais poderiam divergir destas estimativas.

c) Derivados financeiros

Os Derivados financeiros são instrumentos que, além de proporcionar um custo ou um proveito, podem permitir, em determinadas condições, compensar a totalidade ou parte dos riscos de crédito e/ou de mercado associados a saldos e transações, utilizando como elementos subjacentes taxas de juros, determinados índices, os preços de alguns valores, as taxas de câmbio cruzadas de moedas diferentes ou outras referências semelhantes. A Entidade utiliza Derivados financeiros negociados bilateralmente com a contraparte fora dos mercados organizados (OTC).

Os Derivados financeiros são utilizados para negociar com clientes que os solicitam, para a gestão de risco das posições próprias da Entidade (derivados de cobertura) ou para tirar proveito das alterações nos preços dos mesmos. Os Derivados financeiros que não possam ser considerados como de cobertura são considerados derivados de negociação. As condições para que um Derivado financeiro possa ser considerado como de cobertura são as seguintes:

- i) O Derivado financeiro deve cobrir o risco de variações no valor dos ativos e dos passivos resultantes das oscilações nas taxas de juro e/ou nos câmbios (cobertura de valores razoáveis), o risco de alterações nos fluxos de caixa calculados com base nos ativos e passivos financeiros, compromissos e transações previstas altamente prováveis (cobertura de fluxos de caixa) ou o risco de investimento líquido num negócio no estrangeiro (cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro).
- ii) O Derivado financeiro deve eliminar eficazmente qualquer risco inerente ao elemento ou posição coberta durante todo o prazo da cobertura. Assim sendo, possuir uma eficácia prospetiva, eficácia no momento da contratação da cobertura em condições normais, e eficácia retrospectiva, com clara evidência de que a eficácia da cobertura será mantida durante toda a vida do elemento ou posição coberta.



8.ª CLASSE

A eficácia da cobertura dos derivados definidos como de cobertura, fica devidamente documentada através do teste de efetividade, que mais não é do que a ferramenta que prova como as diferenças produzidas pelas variações dos preços de mercado entre o elemento coberto e a sua cobertura se mantêm em parâmetros razoáveis durante o período de vida das operações, cumprindo assim as previsões estabelecidas no momento da contratação.

Se tal não suceder, todas as operações associadas ao grupo de cobertura passariam a ser de negociação e reclassificadas devidamente no balanço.

- iii) Está devidamente documentado, nos testes de efetividade, que a contratação do Derivado financeiro teve lugar especificamente para servir de cobertura a determinados saldos ou transações e o modo como se pensava conseguir e avaliar essa cobertura eficaz, sempre que esta forma seja coerente com a gestão dos riscos próprios realizada pela Entidade.

As coberturas podem ser aplicadas a elementos ou saldos individuais ou a carteiras de ativos e passivos financeiros. Neste último caso, o conjunto dos ativos ou passivos financeiros a cobrir deverá possuir o mesmo tipo de risco, considerado como cumprido quando a sensibilidade à alteração da taxa de juro dos elementos individuais cobertos for semelhante. Considera-se que a cobertura é altamente eficaz quando se espera, tanto prospetiva como retrospectivamente, no início e durante toda a sua vida, que os câmbios líquidos nos títulos cobertos atribuíveis ao risco coberto sejam compensados quase completamente pelos câmbios de justo valor ou nos fluxos de caixa do instrumento de cobertura. Considera-se que uma cobertura é altamente eficaz quando os resultados da cobertura tenham oscilado entre uma margem de variação de 80% a 125%, referente ao resultado dos títulos cobertos.

A Entidade utiliza, normalmente, *swaps* de taxas de juro e *Call Money Swaps* para se salvaguardar das variações das taxas de juro, principalmente junto dos acionistas da UCI, SA, sociedade que domina a sociedade.

As coberturas realizam-se por grupos homogêneos com um derivado por cada operação ou grupo de operações coberto, e com as mesmas condições de referência, prazo ... que o elemento coberto.

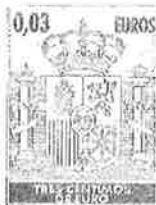
d) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no balanço da situação de acordo com os seguintes critérios:

- i) Caixa e depósitos em bancos centrais que correspondem aos saldos líquidos e aos saldos no Banco de Espanha e outros bancos centrais.
- ii) Carteira de negociação que inclui os ativos financeiros adquiridos com o objetivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística.

107
H
T8.^a CLASSE

- iii) Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos que incluem os ativos financeiros que, não fazendo parte da carteira de negociação, têm a denominação de ativos financeiros híbridos e estão integralmente valorizados pelo seu justo valor e os que são geridos conjuntamente com Passivos por contratos de seguros valorizados pelo seu justo valor ou com derivados financeiros que têm por objetivo e efeito reduzir significativamente a sua exposição a variações no seu justo valor ou que são geridos conjuntamente com passivos financeiros e derivados com o objetivo de reduzir significativamente a exposição global ao risco das variações das taxas de juro.
- iv) Ativos financeiros disponíveis para venda correspondentes aos valores representativos da dívida não classificados como investimento a prazo, como outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos, como investimentos creditícios ou como carteira de negociação e os instrumentos de capital de Instituições que não sejam Dependentes, Associadas ou MultiGrupo e que não tenham sido incluídas nas categorias de carteira de negociação e de outros ativos de justo valor com alterações em custos e proveitos.
- v) Investimentos creditícios que incluem os ativos financeiros que, não sendo negociáveis num mercado ativo nem sendo obrigatória a sua valorização pelo seu justo valor, os seus fluxos de caixa são de montante determinado ou determinável e onde será recuperado todo o desembolso realizado pela Entidade, excluídas as razões imputáveis à solvabilidade do devedor. É tido em conta tanto o investimento procedente da atividade típica de crédito, como as importâncias de numerário dispostos e pendentes de amortização pelos clientes a título de empréstimo ou os depósitos efetuados a outras instituições, qualquer que seja a sua instrumentação jurídica, e os valores representativos da dívida não cotados, assim como as dívidas contraídas pelos compradores de bens ou utilizadores de serviços, que faz parte do negócio da Entidade.
- vi) Carteira de investimento a prazo que corresponde aos valores representativos da dívida com prazo fixo e fluxos de caixa de montante determinado, que a Entidade decidiu manter até à sua amortização por ter, basicamente, a capacidade financeira para tal ou por contar com um financiamento vinculado.
- vii) Acertos a ativos financeiros através de macrocoberturas que correspondem à contrapartida dos montantes creditados na Demonstração de Resultados com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de justo valor.
- viii) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Entidade com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- ix) Ativos intangíveis para venda de cariz financeiro que correspondam ao valor contabilístico dos títulos individuais, integrados num grupo de disposição ou que façam parte de uma unidade de negócio que se pretenda alienar (operações de interrupção) e cuja venda tenha com alta probabilidade lugar, nas condições em que tais ativos se encontram atualmente, no prazo de um ano a contar da data a que se referem as contas anuais. Assim, a recuperação do valor contabilístico destes títulos com cariz financeiro terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido por alienação.

108
A
T8.^a CLASSE

- x) Participações que incluem os instrumentos de capital em Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas.
- xi) Contratos de seguro vinculados a pensões que correspondem aos direitos de reembolso exigidos às companhias de seguros de uma parte ou da totalidade do reembolso exigido para cancelar uma obrigação pela prestação definida quando as apólices de seguro não cumprem as condições para que sejam consideradas como um ativo do Plano.

Regra geral, os ativos financeiros são registados, inicialmente, pelo seu justo valor, que salvo prova em contrário será o seu custo de aquisição. A sua valorização posterior, aquando dos fechos contabilísticos, é realizada tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Os ativos financeiros são valorizados pelo seu justo valor excetuando os Investimentos creditícios, a Carteira de investimento a prazo, os instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado de modo objetivo, as participações em Instituições Dependentes, Multigrupo e Associadas e os derivados financeiros que tenham como ativo subjacente aos referidos instrumentos de capital e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos.
- ii) Por justo valor de um ativo financeiro em determinada data entende-se a quantia que por este podia ser entregue pelas partes interessadas devidamente informadas, numa transação realizada em condições de independência mútua. O melhor exemplo do justo valor é o preço de cotação num mercado ativo organizado, transparente e complexo.

Quando não existir preço de mercado para um determinado ativo financeiro recorre-se, para calcular seu justo valor, ao estabelecido nas transações recentes de instrumentos análogos e, na sua ausência, a modelos de valorização suficientemente contrastados. Além do mais, deve-se ter em conta as peculiaridades específicas do ativo a valorizar e, muito especialmente, os diferentes tipos de riscos que o ativo financeiro tem associado. Não obstante, as próprias limitações dos modelos de valorização desenvolvidos e as possíveis inexatidões nas presunções exigidas por estes modelos podem fazer com que o justo valor assim calculado de um ativo financeiro não coincida exatamente com o preço a que o mesmo poderia ser comprado ou vendido na data da sua valorização.

- iii) O justo valor dos derivados financeiros com valor de cotação num mercado ativo e incluídos na Carteira de negociação é o seu preço de cotação diária e se, por razões excecionais, não se puder estabelecer a sua cotação numa determinada data, a sua valorização é feita utilizando métodos semelhantes aos utilizados para valorizar os derivados financeiros OTC.

O justo valor dos derivados financeiros OTC é a soma dos fluxos de caixa futuros com origem no instrumento e descontados na data da valorização, utilizando métodos reconhecidos pelos mercados financeiros.

- iv) Os Investimentos creditícios e a Carteira de Investimento são valorizados através dos custos amortizados, utilizando-se para tal, o método da taxa de juro efetiva. Por custo amortizado entende-se o custo de aquisição de um ativo financeiro corrigido pelos reembolsos do capital e a parte imputada na Demonstração de Resultados, mediante a utilização do método de taxa de juro efetiva, da diferença entre o custo inicial e o correspondente valor do reembolso a prazo, subtraindo algum tipo de redução por deterioração reconhecida, diretamente, como uma redução do montante do ativo, ou através de uma conta de correção do valor.

8.^a CLASSE

Caso estejam cobertas por operações de cobertura de justo valor, são registadas as variações registadas no justo valor relacionadas com o risco ou com os riscos cobertos nas referidas operações de cobertura.

A taxa de juro efetiva é o tipo de atualização que iguala exatamente o valor de um instrumento financeiro com os fluxos de caixa previstos ao longo da vida provável do instrumento, tendo em conta as condições contratuais, assim como as opções de amortização antecipada, mas sem considerar perdas por riscos de créditos futuros. Para os instrumentos financeiros com taxa de juro fixa, a taxa de juro efetiva coincide com a taxa de juro contratual estabelecida no momento da sua aquisição, acrescida das comissões que, dada a sua natureza, sejam assimiláveis a uma taxa de juro. Nos instrumentos financeiros com taxas de juro variáveis, a taxa de juro efetiva coincide com a taxa de rendimento em vigor para todos os conceitos até à data da primeira revisão da taxa de juro de referência.

- v) As participações no capital de outras instituições cujo justo valor não possa ser determinado de modo suficientemente objetivo e os derivados financeiros que tenham como ativo subjacente estes instrumentos e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos mantêm o seu custo de aquisição corrigido, tendo em conta as perdas por deterioração de que foram alvo.
- vi) As participações no capital de Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas registam-se pelo seu custo de aquisição corrigido, e pelas perdas por deterioração que se tenham produzido.

As variações no valor contabilístico dos ativos financeiros são registadas, regra geral, com contrapartidas nas contas de custos e proveitos, diferenciando-se entre as que têm origem no vencimento de juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica de Juros e rendimentos assimilados, e as que correspondem a outras causas, tidas em conta pelo seu montante líquido, na rubrica referente aos Resultados de operações financeiras da Demonstração de Resultados.

Não obstante, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica Ativos Financeiros disponíveis para venda registam-se transitoriamente na rubrica Acertos por valorização da Situação líquida salvo se procederem de diferenças de câmbio. Os valores incluídos na rubrica de Acertos por valorização formam parte da Situação líquida até que se produza a sua baixa no balanço da situação do ativo no qual tem origem, momento em que se cancela por contrapartida da conta de custos e proveitos.

Da mesma forma, as variações do valor contabilístico dos elementos incluídos na rubrica de Ativos não correntes detidos para venda registam-se por contrapartida na rubrica de Acertos por valorização da Situação Líquida.

Nos ativos financeiros designados como títulos cobertos e de cobertura contabilística, as diferenças de valorização são registadas tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Nas coberturas de justo valor, as diferenças produzidas tanto nos elementos de cobertura como nos elementos cobertos, no que se refere ao tipo de risco coberto, são reconhecidas diretamente na demonstração de resultados.

110
AA
J8.^a CLASSE

- ii) As diferenças na valorização correspondentes à parte ineficaz das operações de cobertura de fluxos de caixa e de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro são conduzidas diretamente para a demonstração de resultados.
- iii) Nas coberturas de fluxos de caixa, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos segmentos de cobertura são registadas temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da Situação líquida.
- iv) Nas coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos elementos de cobertura são registadas transitoriamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da Situação líquida.

Nestes dois últimos casos, as diferenças de valorização não são reconhecidas como resultados até que os custos ou os proveitos do elemento coberto sejam registados na Demonstração de Resultados ou até à data de vencimento do elemento coberto.

Nas coberturas de justo valor do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, os proveitos ou custos derivados da valorização dos instrumentos de cobertura são reconhecidos diretamente na conta de custos e proveitos, enquanto que os proveitos ou custos resultantes de variações no justo valor da importância coberta, no que diz respeito ao risco coberto, são reconhecidos na conta de custos e proveitos, utilizando como contrapartida a rubrica referente aos Acertos a ativos financeiros por macrocoberturas.

Nas coberturas dos fluxos de caixa do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, a parte eficaz da variação do valor do instrumento de cobertura fica registada transitoriamente na rubrica referente aos Acertos por Valorização da Situação líquida até ao momento das transações previstas, registando-se então na conta de custos e proveitos. A variação do valor dos derivados de cobertura pela parte ineficaz da mesma é registada diretamente na conta de custos e proveitos.

Reclassificação entre carteiras de instrumentos financeiros

As reclassificações entre carteiras de instrumentos financeiros são realizadas, exclusivamente, em particular, tendo em conta os seguintes pressupostos:

- a) A não ser que se verifiquem as circunstâncias especiais mencionadas na letra d), os instrumentos financeiros classificados como "De valor justo com alterações em custos e proveitos" não podem ser reclassificados nem dentro nem fora desta categoria de instrumentos financeiros depois de adquiridos, emitidos ou assumidos.
- b) Quando um Ativo financeiro, devido a uma alteração na intenção ou na capacidade financeira deixa de estar classificado na carteira de investimento a prazo, é reclassificado na categoria "Ativos financeiros disponíveis para venda". Neste caso, aplica-se o mesmo tratamento à totalidade dos instrumentos financeiros classificados na carteira de investimento a prazo, a não ser que a referida classificação esteja enquadrada nos pressupostos permitidos pela normativa aplicável (vendas bastante próximas do vencimento, ou uma vez cobrada praticamente a totalidade do ativo financeiro, etc.).

111
A
T8.^a CLASSE

c) Como consequência de uma alteração na intenção ou na capacidade financeira da Entidade ou, uma vez decorridos os dois períodos de penalização estabelecidos pela normativa aplicável para a venda de ativos financeiros classificados na carteira de investimento a prazo, os ativos financeiros (Instrumentos de dívida) incluídos na categoria "Ativos financeiros disponíveis para venda" poderão ser reclassificados na "carteira de investimento a prazo". Neste caso, o justo valor destes instrumentos financeiros na data de trespasse passa a ser o seu novo custo amortizado e a diferença entre este montante e o seu valor de reembolso é imputada na conta de custos e proveitos aplicando o método da taxa de juro efetiva durante a vida residual do instrumento.

d) Um ativo financeiro que não seja um instrumento financeiro derivado pode ser classificado fora da carteira de negociação caso a sua finalidade deixe de ser a venda ou a recompra a curto prazo, sempre que se verifique alguma das seguintes circunstâncias:

- a. Em circunstâncias raras e excepcionais, a não ser que sejam ativos suscetíveis de terem sido incluídos na categoria dos investimentos creditícios. Deste modo, são poucas as circunstâncias que resultam de um acontecimento isolado, pouco usual e bastante improvável de se repetir num futuro próximo.
- b. Quando a Entidade tenha a intenção e a capacidade financeira de manter o ativo financeiro num futuro previsível ou até à data do seu vencimento, sempre que no momento da sua criação tenha cumprido todos os requisitos referentes à definição de investimento creditício.

Se estas circunstâncias se verificarem, a reclassificação do ativo é feita pelo seu justo valor no dia da sua reclassificação, sem reverter os resultados, e considerando este valor como o seu custo amortizado. Os ativos assim reclassificados não podem ser reclassificados novamente na categoria "carteira de negociação".

Durante o exercício de 2018 não foi levada a cabo qualquer reclassificação como as descritas no parágrafo anterior.

e) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados no balanço da situação de acordo com os seguintes critérios:

- i) Carteira de negociação que inclui os passivos financeiros adquiridos com o objetivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo, ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística ou resultam da venda de ativos financeiros adquiridos temporariamente ou recebidos como empréstimo.
- ii) Outros passivos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos e que correspondem aos que, não fazendo parte da Carteira de negociação, são classificados como instrumentos financeiros híbridos, não sendo possível determinar claramente o justo valor do derivado implícito.
- iii) Passivos financeiros de justo valor com alterações na situação líquida que inclui os passivos financeiros associados a Ativos financeiros disponíveis para venda resultantes das transferências de ativos onde a instituição cedente não transfere nem retém substancialmente os riscos e benefícios dos mesmos.

112
118.^a CLASSE

- iv) Passivos financeiros de custo amortizado correspondentes aos passivos financeiros que não se enquadrem nos restantes capítulos do balanço e que correspondem às atividades típicas de recolha de fundos das instituições financeiras, seja qual for o seu método de instrumentalização e o seu prazo de vencimento.
- v) Acertos a passivos financeiros através de macrocoberturas que correspondem à contrapartida dos montantes abonados na conta de custos e proveitos com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de justo valor.
- vi) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Entidade com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- vii) Passivos associados a ativos não correntes detidos para venda correspondentes aos saldos credores com origem nos Ativos não correntes detidos para venda.
- viii) Capital com características de passivo financeiro que inclui o montante dos instrumentos financeiros emitidos pela Entidade que, possuindo a natureza jurídica de capital, não cumprem os requisitos para poder ser classificados como Património líquido e que correspondem, basicamente, às ações emitidas que não possuem direitos políticos e cuja rentabilidade é estabelecida de acordo com uma determinada taxa de juro, fixa ou variável. São valorizados como os Passivos financeiros de custo amortizado exceto quando a Entidade os tiver classificado como Passivos financeiros de justo valor caso cumpram os requisitos para tal.

Os passivos financeiros registam-se de acordo com o seu custo amortizado exceto nos seguintes casos:

- i) Os passivos financeiros incluídos nas rubricas referentes à Carteira de negociação, de Outros passivos financeiros de justo valor com alteração nos custos e proveitos e Passivos financeiros de justo valor com alterações na situação líquida valorizados pelo seu justo valor. Os passivos financeiros cobertos em operações de cobertura de justo valor são ajustados, tendo em conta as variações produzidas no seu justo valor em relação ao risco coberto na operação de cobertura.
- ii) Os derivados financeiros que tenham subjacente instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado objetivamente e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos são valorizados pelo seu custo.

As variações no valor contabilístico dos passivos financeiros registam-se, regra geral, através de contrapartidas na conta de custos e proveitos, diferenciando-se as que têm origem em juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica referente aos Juros e encargos assimilados, e as que correspondem a outras causas, que se registam pelo seu montante líquido, na rubrica de Resultados das operações financeiras da conta de custos e proveitos.

No entanto, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica referente aos Passivos financeiros de justo valor com alterações na situação líquida são registadas temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da situação líquida. Os montantes incluídos na rubrica referente aos Acertos por valorização continuam a fazer parte da situação líquida até que seja dada baixa no balanço da situação do passivo, momento no qual são cancelados na conta de custos e proveitos.

8.^a CLASSE

Como consequência, apresenta-se o justo valor dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2018 e 2017, discriminado por tipos de ativos e passivos financeiros e nos seguintes níveis:

- Nível 1: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi determinado tendo em conta a sua cotação nos mercados ativos, sem levar a cabo qualquer modificação nos referidos ativos.
- Nível 2: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi estimado com base nos preços cotados nos mercados organizados para instrumentos semelhantes ou através da utilização de outras técnicas de valorização nas quais todos os inputs significativos se baseiam nos dados de mercado visíveis direta ou indiretamente.
- Nível 3: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi estimado através da utilização de técnicas de valorização nas quais algum input significativo não está baseado em dados de mercado visíveis. Diz-se que um input é significativo quando é importante para a determinação do justo valor no seu conjunto.

	Milhares de euros			
	Valor contabilístico	2018		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	9		9	-
Carteira de negociação	1.017		1.017	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	11.010.555		11.010.555	-
Ativos não correntes detidos para venda	310.441	-	310.441	-
Investimento a prazo	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	4.366		4.366	-
Passivos financeiros de custo amortizado	11.476.494	-	11.476.494	-
Derivados de cobertura	14.612	-	12.612	-

	Milhares de euros			
	Valor contabilístico	2017		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	11		11	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	3.412		3.412	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	11.111.864		11.111.864	-
Ativos não correntes detidos para venda	334.331	-	334.331	-
Investimento a prazo	-	-	-	-
Derivados de cobertura	2.695	-	2.695	-
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	3.619		3.619	-
Passivos financeiros de custo amortizado	11.666.034	-	11.666.034	-
Derivados de cobertura	759	-	759	-

114
A
T8.^a CLASSE

f) Transferências e baixa de instrumentos financeiros no balanço

As transferências de instrumentos financeiros são contabilizadas tendo em conta o modo como é realizada a transferência dos riscos e benefícios associados aos instrumentos financeiros transferidos, tendo como base os seguintes critérios:

- i) Se os riscos e os benefícios forem trespassados substancialmente a terceiros, como o que acontece nas vendas incondicionais, vendas com cláusula de recompra pelo seu justo valor na data de recompra, vendas de ativos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida profundamente em dinheiro, titularizações de ativos nas quais o cedente não retém financiamentos subordinados nem concede nenhum tipo de aperfeiçoamento creditício aos novos titulares, etc., o instrumento financeiro transferido é dado de baixa do balanço da situação, reconhecendo-se, simultaneamente, qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.
- ii) Se os riscos e benefícios associados ao instrumento financeiro transferido forem retidos substancialmente, como o que acontece com as vendas de ativos financeiros com cláusula de recompra por um preço fixo ou pelo preço de venda acrescido de juros, contratos de empréstimo de valores onde o mutuário tem a obrigação de devolver os mesmos ou outros ativos semelhantes, etc., o instrumento financeiro transferido não é dado de baixa do balanço da situação e continua a ser valorizado com os mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, é reconhecido contabilisticamente o passivo financeiro associado a um montante igual ao da contraprestação recebida, valorizado posteriormente tendo em conta o seu custo amortizado, os depósitos do ativo financeiro transferido mas que não foi dado de baixa, e as despesas do novo passivo financeiro.
- iii) Caso não se transfiram nem se retenham, substancialmente, os riscos e os benefícios associados ao instrumento financeiro transferido, como nas vendas de ativos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida que não estão profundamente dentro nem fora de dinheiro, as titularizações onde o cedente assume um financiamento subordinado ou outro tipo de melhorias creditícias por uma parte do ativo transferido, etc., distingue-se entre:
 - Se o Grupo não mantém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso se dá de baixa do balanço da situação e se reconhece qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.
 - Se o Grupo retém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso continua a reconhecê-lo no balanço da situação por um montante igual à sua exposição às eventuais alterações de valor e se reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O montante líquido do ativo transferido e do passivo associado será o custo amortizado dos direitos e obrigações retidos, se o ativo transferido for medido pelo seu custo amortizado, ou o justo valor dos direitos e obrigações retidas, se o ativo transferido for medido pelo seu justo valor.

Assim sendo, os ativos financeiros apenas são dados de baixa do balanço aquando da extinção dos fluxos de caixa produzidos ou quando os riscos e benefícios implícitos tiverem sido transferidos substancialmente a terceiros. Do mesmo modo, os passivos financeiros apenas são dados de baixa do balanço aquando da extinção das obrigações produzidas ou quando forem adquiridos com a intenção de cancelamento ou de nova colocação.

115
✶
118.^a CLASSE

O tratamento contabilístico indicado aplica-se a todas as transferências de ativos que tenham ocorrido depois do dia 1 de janeiro de 2004, e não às anteriores.

g) Deterioração do valor dos ativos financeiros

O valor contabilístico dos ativos financeiros é corrigido, regra geral, com reforços na conta de custos e proveitos, quando existem provas de uma perda por deterioração, o que acontece:

i) No caso dos instrumentos de dívida, classificados como os créditos e os valores representativos da dívida, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem um impacto negativo nos seus fluxos de caixa futuros.

ii) No caso dos instrumentos de capital, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem a não recuperação do seu valor contabilístico.

Regra geral, a correção do valor contabilístico dos instrumentos financeiros por deterioração faz-se através do reforço da conta de custos e proveitos durante o período em que ocorre a deterioração e a recuperação das perdas por deterioração previamente registadas, se for caso disso, é reconhecida na conta de custos e proveitos referente ao período em que a deterioração é eliminada ou reduzida. Caso se considere que a recuperação do montante por deterioração não é possível, o mesmo é eliminado do balanço da situação, se bem que a Entidade possa levar a cabo os procedimentos necessários para tentar conseguir a sua cobrança antes que os seus direitos prescrevam ou por outras causas.

Em relação aos instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado, o montante das perdas por deterioração é igual à diferença negativa entre o seu valor contabilístico e o valor atual dos seus fluxos de caixa futuros estimados.

No caso dos instrumentos de dívida cotados é possível utilizar, como substituto do valor atual dos fluxos de caixa futuros, o seu valor de mercado, sempre e quando este seja suficientemente fiável para ser considerado como representativo do valor a recuperar pela Entidade.

Os fluxos de caixa futuros estimados de um instrumento de dívida abrangem todos os montantes, capital e juros, que a Entidade acredita obter durante a vida do instrumento. No referido cálculo são consideradas todas as informações relevantes disponíveis na data da elaboração dos resultados financeiros, e que proporcione pormenores sobre a possibilidade de cobrança futura dos fluxos de caixa contratuais. Além do mais, durante o cálculo dos fluxos de caixa futuros dos instrumentos que possuam garantias reais, tem-se em conta os fluxos a obter da sua realização, aos que se subtrai o montante dos custos necessários para a sua obtenção e posterior venda, independentemente da possibilidade da execução da garantia.

No cálculo do valor atual dos fluxos de caixa futuros previstos utiliza-se, como taxa de atualização, a taxa de juro efetiva original do instrumento, se a sua taxa de juro contratual for fixa, ou a taxa de juro efetiva, na data a que se referem os resultados financeiros estabelecidos de acordo com as condições do contrato, caso esta seja variável.

116
H
T8.^a CLASSE

As carteiras dos instrumentos de dívida, riscos contingentes e compromissos contingentes, independentemente do seu titular, instrumentação ou garantia, são analisadas para determinar o risco de crédito a que está exposta a Entidade e calcular as necessidades de cobertura devido à deterioração do seu valor. Para a elaboração dos resultados financeiros, a Entidade classifica as suas operações de acordo com o seu risco de crédito analisando, separadamente, o risco de insolvabilidade imputável ao cliente e o risco-país a que, no seu caso, possam estar expostas.

A evidência objetiva da deterioração será determinada individualmente para todos os instrumentos de dívida que sejam significativos, e individual ou coletivamente para os grupos de instrumentos de dívida que não sejam individualmente significativos. Quando um determinado instrumento não puder ser incluído em nenhum grupo de ativos com características de risco semelhantes, proceder-se-á a uma análise exclusivamente individual para determinar se o mesmo se encontra deteriorado e, se for caso disso, para determinar o valor da perda por deterioração.

A avaliação coletiva de um grupo de ativos financeiros com a finalidade de calcular as respetivas perdas por deterioração será realizada do seguinte modo:

- i) Os instrumentos de dívida encontram-se incluídos em grupos com características de risco de crédito semelhantes, indicadoras da capacidade dos devedores para pagar todos os impostos, montante nominal e juros, tendo em conta as condições contratuais. As características do risco de crédito tidas em conta para agrupar os ativos são, entre outras, o tipo de instrumento, o setor de atividade do devedor, a área geográfica da atividade, o tipo de garantia, a antiguidades dos montantes vencidos e qualquer outro fator que seja relevante para o cálculo dos fluxos de caixa futuros.
- ii) Os fluxos de caixa futuros de cada grupo de instrumentos de dívida são calculados tendo em conta o histórico das perdas da Entidade em relação a instrumentos com características de risco semelhantes às do respetivo grupo, depois de realizados todos os acertos necessários para adaptar os dados históricos às condições atuais do mercado.
- iii) A perda por deterioração de cada grupo é a diferença entre o valor contabilístico de todos os instrumentos de dívida do grupo e o valor atual dos seus fluxos de caixa futuros previstos.

Os instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos, os riscos contingentes e os compromissos contingentes são classificados, em função do risco de insolvabilidade imputável ao cliente ou à operação, nas seguintes categorias: risco normal, risco subnormal, risco duvidoso devido a razões distintas da morosidade do cliente e risco falido. Em relação aos instrumentos de dívida não classificados como risco normal são calculadas, tendo em conta a experiência da Entidade e do setor, as coberturas específicas necessários por deterioração, tendo em conta a antiguidade dos montantes por pagar, as garantias apresentadas e a situação económica do cliente e, se for caso disso, dos fiadores. Regra geral, o referido cálculo é realizado tendo em conta o histórico da morosidade elaborado com base na experiência da Entidade e na informação disponibilizada pelo setor.

8.^a CLASSE

Do mesmo modo, os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e riscos contingentes, independentemente do cliente, são analisados para determinar o seu risco de crédito por razões de risco-país. Por risco-país entende-se o risco que incide sobre os clientes residentes num determinado país por circunstâncias que diferem do risco comercial habitual. Mais, para além das coberturas específicas por deterioração indicadas anteriormente, a Entidade cobre as perdas inerentes resultantes dos instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal através de uma cobertura coletiva. A referida cobertura coletiva, em sintonia com a perda estatística, é realizada tendo em conta o histórico da deterioração e as restantes circunstâncias conhecidas no momento da avaliação e correspondem às perdas inerentes à data dos resultados financeiros, calculadas através de métodos estatísticos, penderes de serem atribuídos a operações específicas.

Assim sendo, a Entidade utilizou, uma vez que não possui experiência suficiente e dados estatísticos próprios, os parâmetros estabelecidos pelo Banco de Espanha, referentes à sua experiência e a informação existente no setor e que determinam o método e o montante a utilizar para a cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida e os riscos contingentes classificados como risco normal, que são alterados periodicamente de acordo com a evolução dos referidos dados. O referido método de determinação da cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida é realizado através da aplicação de determinadas percentagens sobre os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal. As referidas percentagens variam em função da classificação dos referidos instrumentos de dívida no âmbito do risco normal nas seguintes subcategorias: sem risco considerável, risco reduzido, risco médio – reduzido, risco elevado, risco médio – elevado e risco elevado.

O reconhecimento na conta de custos e proveitos dos juros referentes à base contratual é interrompido para todos os instrumentos de dívida classificados individualmente como deteriorados e para os que tiverem sido alvo de um cálculo coletivo de perdas por deterioração devido ao vencimento de importâncias com mais de três meses de antiguidade.

O montante referente às perdas por deterioração que incorrerem em valores representativos da dívida e instrumentos de capital incluídos no capítulo Ativos financeiros disponíveis para venda é igual à diferença positiva entre o seu custo de aquisição, líquido de capital, e o seu justo valor menos qualquer perda por deterioração previamente reconhecida na conta de custos e proveitos.

Sempre que existam sinais evidentes de que a descida no justo valor se deve à sua deterioração, as menos-valias latentes reconhecidas diretamente no capítulo Acertos por valorização da situação líquida são imediatamente registadas na conta de custos e proveitos. Se posteriormente forem recuperadas todas ou parte das perdas por deterioração, o seu montante é reconhecido, no que respeita aos valores representativos da dívida, na conta de custos e proveitos do período de recuperação e, no que diz respeito aos instrumentos de capital, no capítulo Acertos por valorização da Situação líquida.

208
A
T8.^a CLASSE

No que respeita às participações em instituições dependentes, multigrupo e associadas, a Entidade calcula o montante das perdas por deterioração comparando o valor recuperável com o valor contabilístico. As referidas perdas por deterioração são registadas na conta de custos e proveitos do período em que as mesmas ocorreram, sendo que, as recuperações posteriores são registadas na conta de custos e proveitos do período de recuperação.

h) Reconhecimento de proveitos e custos

Regra geral, os proveitos e custos por juros e conceitos assimiláveis aos mesmos são registados contabilisticamente de acordo com o período de vencimento e através da aplicação do método da taxa de juro efetiva. Os juros referentes a devedores classificados como duvidosos acrescem aos resultados no momento da sua cobrança, o que representa uma exceção à regra geral.

As comissões pagas ou recebidas por serviços financeiros, independentemente da sua denominação contratual, são classificadas do seguinte modo, determinando a sua imputação na conta de custos e proveitos:

- i) Comissões financeiras que fazem parte integral do rendimento ou custo efetivo de uma operação financeira e que são imputáveis na conta de custos e proveitos durante a vida calculada da operação como um acerto ao custo ou rendimento efetivo da mesma.
- ii) Comissões não financeiras derivadas das prestações de serviços e que podem resultar da execução de um serviço realizado durante um determinado período de tempo ou da prestação de um serviço executado isoladamente.
- iii) Os correspondentes a transações ou serviços realizados durante um determinado período de tempo e que são registados durante o mesmo período das transações ou serviços.
- iv) Os que correspondem a uma transação ou serviço executado isoladamente e que são registados paralelamente ao ato que os origina.

As comissões financeiras, assim como as comissões resultantes de concessões de empréstimos e créditos, fazem parte do rendimento ou custo efetivo de uma operação financeira e são imputadas na mesma rubrica dos produtos ou custos financeiros, isto é, "Juros e rendimentos assimilados" e "Juros e custos assimilados". As comissões cobradas antecipadamente, são imputadas à conta de custos e proveitos durante a vida da operação, exceto na parte onde se compensam os custos diretos relacionados.

As comissões não financeiras, resultantes da prestação de serviços, são registadas nos capítulos "Comissões recebidas" e "Comissões pagas", durante o período de prestação do serviço, exceto as que correspondem a um ato isolado, as quais vencem assim que têm lugar.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal incluem todos os deveres e obrigações de ordem social, obrigatórias ou voluntárias da Entidade vencidas na altura, abrangendo as obrigações referentes a pagamento de horas extra, férias e retribuições variáveis, bem como as despesas inerentes às mesmas.

Retribuições a curto prazo: Este tipo de retribuições são valorizadas, sem atualização, pelo montante a pagar pelos serviços prestados, ficando registadas na qualidade de despesas com o pessoal numa conta do passivo do balanço da situação como a diferença entre os custos totais e o montante recebido no final do exercício.

8.^a CLASSE

Indemnizações por rescisões: De acordo com a legislação em vigor, a Entidade encontra-se obrigada a indemnizar todos os funcionários que sejam despedidos sem justa causa. No encerramento do exercício não existe qualquer plano de redução de pessoal que obrigue a criação de uma provisão para este efeito.

i) Compensação de saldos

Os saldos devedores e credores com origem em transações que, contratualmente ou por força de uma Norma Legal, contemplam a possibilidade de compensação e onde existe a intenção de os liquidar pela sua importância líquida ou de realizar o ativo e proceder ao pagamento do passivo simultaneamente, são apresentados no balanço da situação tendo em conta a sua importância líquida.

j) Garantias financeiras

Consideram-se garantias financeiras os contratos pelos quais a Entidade é obrigada a pagar determinadas quantidades em nome de um terceiro supondo que este não o faça, independentemente da característica jurídica que pode ser, entre outros, a fiança, aval financeiro ou técnico e crédito documentário irrevogável emitido ou confirmado pela Entidade.

As garantias financeiras são classificadas de acordo com o risco de insolvabilidade imputável ao cliente ou à operação e, se for caso disso, é calculada a necessidade de se construir provisões para as mesmas, através da aplicação de créditos semelhantes aos indicados para os instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado.

Caso seja necessário construir uma provisão devido às garantias financeiras, as comissões pendentes de avaliação, descritas na rubrica Delimitações do passivo do balanço da situação, são reclassificadas de acordo com a correspondente provisão.

k) Imposto sobre lucros

O Imposto sobre Sociedades é considerado como um custo e é registado na rubrica referente ao Imposto sobre lucros da Demonstração de Resultados, exceto quando é o resultado de uma transação registada diretamente na situação líquida, ficando registado diretamente na situação líquida, e de uma combinação de negócios, onde o imposto deferido é registado como mais um elemento patrimonial.

O valor da rubrica referente ao Imposto sobre lucros é determinado pelo imposto a pagar calculado sobre a base de incidência do exercício, depois de tidas em conta as variações durante o referido exercício derivadas das diferenças temporais, dos créditos por deduções e bonificações e de bases de incidência negativas. A base de incidência do exercício pode divergir do Resultado líquido do exercício apresentado na Demonstração de Resultados, uma vez que exclui os montantes nominais referentes aos proveitos ou custos imputáveis que são agravantes ou dedutíveis em outros exercícios e os montantes que nunca o são.

Os ativos e passivos resultantes de impostos deferidos correspondem aos impostos considerados como pagantes ou recuperáveis através das diferenças entre os montantes contabilísticos dos ativos e passivos nos resultados financeiros e as bases de incidência correspondentes. Contabilizam-se utilizando o método do passivo no balanço da situação e são quantificados aplicando à diferença temporal ou ao crédito que corresponda o tipo de agravamento que se espera recuperar ou liquidar.

120
16
T8.^a CLASSE

Um ativo resultante de um imposto deferido, assim como de um imposto antecipado, de um crédito por deduções e bonificações, e um crédito por bases de incidência negativas, é reconhecido sempre que seja provável que a Entidade consiga, no futuro, lucros fiscais suficientes para torná-lo efetivo. Considera-se provável que a Entidade obtenha lucros fiscais suficientes quando, entre outros:

- i) Existem passivos resultantes de impostos deferidos canceláveis no mesmo exercício em que ocorreu a realização do ativo resultante de um imposto deferido ou noutro posterior onde se possa compensar a base de incidência negativa existente ou produzida pelo montante antecipado.
- ii) As bases de incidência negativas foram reproduzidas por causas identificadas, sendo pouco provável que voltem a repetir-se.

Em cada fecho contabilístico são revistos os impostos deferidos registados, tanto ativos como passivos, com a finalidade de verificar se os mesmos continuam em vigor, efetuando-se para tal as correções nos mesmos que se julguem adequadas.

Durante o exercício de 2013 foi publicado o Real Decreto espanhol 14/2013 referente a vários aspetos fiscais. Como resultado, as diferenças temporais do ativo poderão ser convertidas numa conta a cobrar perante a Administração Tributária espanhola se:

- se permitir gerar os benefícios futuros suficientes que permitam compensar as referidas diferenças temporais.
- se contemplarem outros cenários de perdas, liquidação ou quebra, ou
- se tenha atingido o período legal de 18 anos previsto para os referidos impostos diferidos, sem que tenha existido uma compensação devido à falta de benefícios suficientes e, assim sendo, pudessem ser convertidos em Valores de Dívida ou semelhantes.

Esta monetarização permite que os referidos impostos possam ser convertidos em contas a cobrar mesmo no pior cenário possível onde não possam ser utilizadas por perdas continuadas, liquidação, quebra ou ambas as situações.

Esta normativa foi desenvolvida, por sua vez, no artigo 34 do Imposto sobre Sociedades e nestes termos.

As referidas bases de incidência negativas, bem como os ativos por impostos deferidos, que em 31 de dezembro de 2018 ascendem a 56,2 M€ (51 M€ em 31 de dezembro de 2017), estando prevista, no entanto, a sua recuperação com os ganhos futuros previstos em conformidade com os Planos de Negócio previstos pela Entidade.

l) Ativo tangível

O ativo tangível de uso próprio corresponde ao imobilizado tangível o qual se acredita vai receber uma utilização contínua por parte da Entidade e o imobilizado tangível que se adquire pelo arrendamento financeiro. Valoriza-se o seu custo de aquisição subtraindo a sua respetiva amortização acumulada e, se for caso disso, subtraindo qualquer perda por deterioração que resulte da compra do valor líquido de cada elemento e correspondente montante recuperável.

As amortizações são calculadas sistematicamente segundo o método linear, aplicando os anos de vida útil estimada dos diversos elementos sobre o custo de aquisição dos ativos e subtraindo o seu valor residual.

120
da
T8.^a CLASSE

A Entidade, pelo menos no final de cada exercício, procede à revisão da vida útil estimada dos elementos do ativo tangível de uso próprio com o objetivo de detetar alterações significativas nas mesmas que, se for caso disso, serão ajustadas através da respetiva correção do registo na conta de custos e proveitos dos exercícios futuros da dotação para a sua amortização tendo em conta a nova vida útil estimada.

As despesas de conservação e manutenção dos ativos tangíveis de uso próprio são registados na conta de custos e proveitos do respetivo exercício.

m) Ativo intangível

Os ativos intangíveis são ativos não monetários identificáveis mas sem aparência física. Considera-se que os ativos intangíveis são identificáveis quando se encontram separados de outros ativos porque podem ser alienados, arrendados ou dispor dos mesmos de forma individual, ou surgem como consequência de um contrato ou de outro género de negócio jurídico. Estamos perante um ativo intangível quando, para além de satisfazer a definição anterior, a Entidade crê provável a receção de benefícios económicos resultantes do referido elemento e o seu preço pode ser calculado com fiabilidade.

Os ativos intangíveis são reconhecidos, inicialmente, pelo seu preço, quer seja o de aquisição ou produção, sendo que, posteriormente, são valorizados pelo seu custo subtraindo, sempre que necessário, a amortização acumulada e qualquer perda por deterioração.

De qualquer modo, a Entidade regista, contabilisticamente, qualquer perda que possa ter ocorrido no preço registado destes ativos como resultado da sua deterioração com contrapartidas na conta de custos e proveitos. Os critérios para o reconhecimento das perdas por deterioração destes ativos e, se for caso disso, das recuperações das perdas por deterioração registadas nos exercícios anteriores, são semelhantes aos do ativo tangível.

n) Investimentos imobiliários

Este capítulo inclui todos os terrenos, edifícios ou outras construções que a Sociedade explora em regime de aluguer, para gerar mais-valias com a sua venda ou ambas, em vez da sua utilização na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos.

Os investimentos imobiliários estão registados com o seu preço de aquisição e que inclui os custos diretamente atribuíveis à transação e os necessários para a sua posta em funcionamento.

Os custos de ampliação ou aperfeiçoamento que representem um aumento da rentabilidade dos referidos ativos são anexados como um maior valor dos mesmos. Pelo contrário, as despesas de manutenção e reparações que não melhoram a sua utilização nem prolongam a sua vida útil são imputados à conta de custos e proveitos no momento em que ocorram.

A amortização é calculada sobre o custo da aquisição menos o seu valor residual, através do método linear em função dos anos de vida útil estimada do imóvel.

o) Provisões e Passivos contingentes

Consideram-se como provisões as atuais obrigações da Entidade, resultantes de acontecimentos passados e que se encontram claramente especificadas, no que toca à sua natureza, à data dos resultados financeiros, mas que são indeterminadas no que toca ao seu montante ou momento do cancelamento, no vencimento das quais e para as cancelar a Entidade acredita que pode disponibilizar recursos que incorporem benefícios económicos. As referidas obrigações podem surgir dos seguintes aspetos:

8.^a CLASSE

- i) Uma disposição legal ou contratual.
- ii) Uma obrigação implícita ou tácita, cujo nascimento tem como ponto de partida uma expectativa válida criada pela Entidade perante terceiros, no que diz respeito à assunção de determinados tipos de responsabilidade. Estas expectativas são criadas quando a Entidade aceita responsabilidades publicamente, resultam de comportamentos passados ou de políticas empresariais de domínio público.
- iii) A evolução quase segura da regulação em determinados aspetos, em especial no que se refere a projetos normativos dos quais a Entidade não se pode escapar.

São passivos contingentes as obrigações possíveis da Entidade, surgidas como consequência de acontecimentos passados, cuja existência está condicionada pela sua ocorrência ou não, e de outros acontecimentos futuros independentes à vontade da Entidade. Os passivos contingentes incluem as obrigações atuais da Entidade cujo cancelamento não origine uma diminuição dos recursos responsáveis pelos benefícios económicos ou cujo montante, em casos muito raros, não possa ser quantificado com a fiabilidade exigida.

As provisões e os passivos contingentes são classificados como prováveis quando existe uma maior probabilidade de que ocorram e não o contrário, possíveis quando existe uma probabilidade menor de que ocorram e não o contrário, e remotos quando a sua aparição é extremamente rara.

A Entidade inclui nas contas anuais todas as provisões significativas em relação às quais se acredita que a probabilidade de que se tenha que ter em conta a obrigação é maior do que a situação contrária. Os passivos contingentes não são reconhecidos nas contas anuais, informando-se apenas sobre os mesmos, a não ser que exista a remota possibilidade de uma saída de recursos que acarrete benefícios económicos.

As provisões são quantificadas tendo em conta a melhor informação disponível acerca das consequências do sucesso que as originam e são calculadas em todos os fechos contabilísticos. Além do mais, estas são utilizadas para enfrentar as obrigações específicas para as quais foram reconhecidas, procedendo-se à sua revisão, total ou parcial, quando as referidas obrigações deixem de existir ou diminuírem.

p) Ativos não correntes detidos para venda

A rubrica referente aos Ativos não correntes detidos para venda do balanço da situação inclui o valor contabilístico dos ativos imobiliários ou outros não correntes recebidos pela Entidade para a satisfação, total ou parcial, das obrigações de pagamento dos seus devedores. São considerados ativos não correntes detidos para venda, exceto quando a Entidade tiver decidido fazer uso continuado desses ativos.

Consequentemente, a recuperação do valor contabilístico destes registos, que podem ser de natureza financeira e não financeira, terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido na alienação, e não através do seu uso continuado.

Regra geral, os ativos classificados como Ativos não correntes detidos para venda são valorizados pelo menor valor entre o seu valor contabilístico no momento em que são considerados como tal e o seu justo valor líquido dos custos de venda previstos para os referidos ativos.

123
H
T8.^a CLASSE

Enquanto permanecerem classificados como Ativos não correntes detidos para venda, os ativos tangíveis e intangíveis amortizáveis pela sua natureza não são amortizados.

No que diz respeito aos ativos recebidos para pagamento de dívidas, em conformidade com o disposto pela Circular 3/2010 e tendo em conta o estabelecido na Circular 2/2012 de 29 de fevereiro, pela qual se adota o RDL 2/2012, são reconhecidos pelo valor inferior entre o valor contabilístico dos ativos financeiros aplicados, entendido como o seu custo amortizado líquido de deterioração estimado, que no mínimo será de 10%, e o valor de taxaço de mercado do ativo recebido no seu estado atual menos os custos previstos de venda, que em caso algum serão inferiores a 10% do valor de taxaço. A receção de ativo para pagamento de dívidas dá origem, em caso algum, ao reconhecimento de lucros nem à libertação de coberturas dos ativos financeiros aplicados.

Além do mais, caso os ativos adjudicados permaneçam no balanço durante um período de tempo superior ao inicialmente previsto, o valor líquido dos ativos é revisto para reconhecer eventuais perdas por deterioração que a dificuldade em encontrar compradores ou ofertas razoáveis tenha podido realçar. A Entidade não atrasa em caso algum o reconhecimento desta deterioração, que, no mínimo, supõe aumentar a percentagem de cobertura dos iniciais 10% para 20%, 30% ou mesmo 40% para os ativos que permaneçam no balanço durante mais de 12, 24 ou 36 meses respetivamente.

Caso o valor contabilístico exceda o justo valor dos ativos líquidos dos seus custos de venda, a Entidade acerta o valor contabilístico dos ativos com o montante do referido excesso, com contrapartidas na rubrica referente às perdas por deterioração de ativos (líquido) - Ativos não correntes detidos para venda da conta de custos e proveitos. Na eventualidade de novos aumentos no justo valor dos ativos, a Entidade reverte as perdas anteriormente contabilizadas, aumentando o valor contabilístico dos ativos tendo como limite o montante anterior e a sua possível deterioração, com contrapartidas na rubrica de Perdas por deterioração de ativos (líquido) - Ativos não correntes detidos para venda da conta de custos e proveitos.

q) Valorização das contas em moeda estrangeira

No reconhecimento inicial, os saldos devedores e credores em moeda estrangeira são convertidos para a moeda nacional utilizando a taxa de câmbio na data do reconhecimento, entendido como a taxa de câmbio para entrega imediata. Posteriormente ao reconhecimento inicial, aplicam-se as seguintes regras para a conversão dos saldos em moeda estrangeira para a moeda funcional:

- (i) Os ativos e passivos de cariz monetário convertem-se para a taxa de câmbio média de contado da data a que se referem as demonstrações financeiras.
- (ii) As rubricas não monetárias valorizadas tendo em conta o custo histórico convertem-se utilizando a taxa de câmbio da data de aquisição.
- (iii) As rubricas não monetárias valorizadas tendo em conta o justo valor convertem-se utilizando a taxa de câmbio da data em que se determina o justo valor.
- (iv) As receitas e custos são convertidas utilizando a taxa de câmbio da data da operação, no entanto, utiliza-se uma taxa de câmbio médio do período para todas as operações realizadas no mesmo, a não ser que tenham sofrido variações significativas. As amortizações são convertidas utilizando a taxa de câmbio aplicada ao correspondente ativo.

8.^a CLASSE

As diferenças de câmbio resultantes da conversão de saldos devedores e credores em moeda estrangeira são registadas, regra geral, na conta de custos e proveitos.

r) Demonstração dos fluxos de caixa

Na demonstração dos fluxos de caixa utilizam-se determinados conceitos com as seguintes definições:

- (i) Fluxos de caixa, que são as entradas e as saídas de dinheiro líquido e seus equivalentes, entendendo por estes os investimentos a curto prazo de grande liquidez e com risco de alteração do seu valor.
- (ii) Atividades de exploração, que são as atividades típicas da Entidade e outras atividades que não podem ser qualificadas como de investimento ou de financiamento.
- (iii) Atividades de investimento, que são atividades correspondentes à aquisição, alienação ou disposição por outros meios de ativos a longo prazo e outros investimentos não incluídos na caixa e seus equivalentes.
- (iv) Atividades de financiamento, que são as atividades que produzem alterações no tamanho e composição da Situação Líquida e dos passivos que não fazem parte das atividades de exploração.

s) Demonstração das alterações na situação líquida

A demonstração das alterações na situação líquida apresentada nestas contas anuais mostra a totalidade das variações registadas na situação líquida durante o exercício. Por sua vez, esta informação apresenta-se dividida em duas partes: a demonstração de receitas e custos reconhecidos e a demonstração total das alterações na situação líquida. Seguidamente, explicam-se as principais características da informação contida nestas duas divisões:

Demonstração de receitas e custos reconhecidos

Nesta parte da demonstração de alterações na situação líquida, são apresentadas as receitas e os custos gerais do Grupo resultantes da sua atividade durante o exercício, distinguindo-se os valores registados como resultado na conta de custos e proveitos do exercício e as outras receitas e custos registados, de acordo com o disposto na normativa em vigor, diretamente na situação líquida.

Assim sendo, nesta demonstração são apresentados:

- (i) O resultado do exercício.
- (ii) O montante líquido referente aos proveitos e custos reconhecidos transitoriamente como acertos por valorização na situação líquida.
- (iii) O montante líquido referente aos proveitos e custos reconhecidos definitivamente na situação líquida.
- (iv) O imposto sobre lucros discriminado pelos conceitos indicados nas letras ii) e iii) anteriores.

12
A
T8.^a CLASSE

- (v) O total dos proveitos e custos reconhecidos, calculados como a soma das letras anteriores.

As variações ocorridas nos proveitos e custos reconhecidos na situação líquida como acertos por valorização são divididas em:

- (i) Proveitos (custos) por valorização: recolher o montante das receitas líquidas das despesas com origem no exercício, reconhecidas diretamente na situação líquida. Os valores reconhecidos no exercício desta rubrica mantêm-se na mesma, se bem que no mesmo exercício são transferidos para a conta de custos e proveitos, com o valor inicial de outros ativos ou passivos, ou reclassificados noutra rubrica.
- (ii) Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidas previamente na situação líquida, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam na conta de custos e proveitos.
- (iii) Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidos previamente na situação líquida, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam no valor inicial dos ativos ou passivos como consequência de coberturas de fluxos de caixa.
- (iv) Outras reclassificações: recolhe o montante das transferências realizadas no exercício entre rubricas de acertos por valorização de acordo com os critérios estabelecidos na normativa em vigor.

Os montantes destas rúbricas são apresentados em valores brutos mostrando-se o seu correspondente efeito positivo na rubrica "Impostos sobre lucros" da demonstração.

Demonstração geral das alterações na situação líquida

Nesta parte da demonstração de alterações na situação líquida, são apresentadas todas as alterações ocorridas na situação líquida, incluindo as que tiveram origem nas alterações dos critérios contabilísticos e nas correções de erros. Assim sendo, esta demonstração enumera uma conciliação do valor contabilístico no começo e no final do exercício de todas as rubricas que constituem a situação líquida, agrupando os movimentos ocorridos em função da sua natureza nas seguintes alíneas:

- (i) Acertos devido a alterações nos critérios contabilísticos e correção de erros: que incluem as alterações na situação líquida que surgem como consequência da reexpressão retroativa dos saldos da demonstração financeira com origem nas alterações dos critérios contabilísticos ou na correção de erros.
- (ii) Proveitos e custos reconhecidos no exercício: recolhe, de modo abrangente, o total das rubricas registados na demonstração de proveitos e custos reconhecidos anteriormente indicados.
- (iii) Outras variações na situação líquida: recolhe as restantes rubricas registadas na situação líquida, como pode ser o caso de aumentos ou diminuições do fundo de cotação, distribuição de resultados, operações com instrumentos de capital próprios, pagamentos com instrumentos de capital, transferências entre rubricas da situação líquida e qualquer outro aumento ou diminuição da situação líquida consolidada.

126
ja
T8.^a CLASSE**12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE E BRANQUEAMENTO DE CAPITALIS**APOIO AO CLIENTE

De acordo com o estabelecido na Norma Eco 734/2004, de 11 de março, referente ao funcionamento do Serviço de Apoio ao Cliente e Defesa do Cliente (artigo 17) é apresentado, seguidamente, um resumo das queixas / reclamações recebidas e geridas durante 2018.

O número total de queixas / reclamações recebidas durante 2018 ascende a 3.411, o que representa um aumento de 391% em relação a 2017.

As 3.411 reclamações recebidas encontram-se divididas do seguinte modo:

- 3.282 apresentadas diretamente ao Serviço de Apoio ao Cliente
- 129 apresentadas ao Provedor do Cliente

Os motivos mais significativos da totalidade das queixas / reclamações apresentadas durante 2018 foram os seguintes:

- Custos de processamento da transação.
- Desacordo com a aplicação da IRPH como referência de revisão.
- Juros de demora, vencimento antecipado e comissões de empréstimo, incluindo a comissão de abertura.
- Dificuldade de pagamento do empréstimo.

Devemos salientar que as razões acima foram objeto de queixa por escrito em conjunto ou separadamente, em alguns casos, repetidos pelos clientes.

Em 31 de dezembro de 2018, tinham-se resolvido 3.184 queixas/reclamações, ficando 227 pendentes de resolução.

É também de notar que das reclamações recebidas, um total de 113 foram submetidas ao Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações do Banco de Espanha (em 2017 foram arquivadas 215 com o Departamento de Conduta e Queixas de Mercado do Banco de Espanha). Além disso, e apesar de não constituírem propriamente reclamações, foram apresentados 33 pedidos de informação ao Serviço CIRBE (em 2017 foram arquivadas um total de 53 pedidos de informação na CIRBE).

A 31 de dezembro de 2018, as queixas / reclamações resolveram-se da seguinte forma:

- Favoráveis ao cliente:	361
- Desfavoráveis ao cliente:	2.823
- Deferidas:	0

No respeitante às reclamações resolvidas a favor do cliente, em 11 casos foram reconhecidos direitos económicos ao cliente. Além das reclamações apresentadas junto do Serviço de Apoio ao Cliente, foram reconhecidos direitos económicos ao cliente noutras reclamações por outros motivos, resolvidas diretamente pela Entidade, o que representou um custo de 3.270,26 Euros em 2018 (11.448,07 Euros em 2017).

Em relação aos critérios de decisão considerados para a resolução das reclamações, estes baseiam-se principalmente nos seguintes aspetos:

120
*
T

8.ª CLASSE

- Na aplicação e cumprimento da normativa em vigor.
- No cumprimento das obrigações contratuais assumidas, através da assinatura do contrato, por cada uma das partes (cliente e Entidade).
- Informação facultada pela Entidade ao cliente, quer na fase pré-contratual como durante a vigência do contrato.
- Adequação às boas práticas bancárias.
- Solução adaptada às circunstâncias de cada cliente, especialmente em situações de vulnerabilidade ou de risco de exclusão motivadas pela crise económica ou por situações imprevistas.

Assim, na resolução das reclamações, tem-se em conta não apenas os factos objetivos (como a normativa aplicada), como a situação pessoal comunicada pelo cliente, tentando facilitar uma solução adaptada às circunstâncias concretas de cada cliente.

No referente às reclamações apresentadas pelos clientes devido a “dificuldades de pagamento”, desde a adesão da Sociedade ao Código de Boas Práticas, dá-se resposta aos clientes atendendo a esta norma.

Além disso, é um princípio básico do SAC a proteção do interesse do cliente e, no cumprimento deste princípio, celebraram-se acordos com clientes que respondem para sua satisfação às pretensões indicadas nas suas reclamações. Do mesmo modo, nos casos em que a reclamação foi encaminhada para o Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações (DCMR) do Banco de Espanha, as atuações concretas levadas a cabo a partir do SAC pretendiam também retificar a atuação da entidade, de acordo e em favor dos consumidores. Como consequência disso, em 2018 o DCMR estimou as retificações da Entidade em 25 processos, adequando, portanto, a atuação da Entidade às boas práticas bancárias.

Por último, salientamos que a Entidade foi ainda alvo de ações judiciais de clientes, cujos motivos mais significativos coincidem com os apresentados perante o seu departamento de serviço ao cliente. A Administração da UCI considera que as provisões que foram alocadas a estes procedimentos são adequadas, à data de 31 de dezembro de 2018.

BRANQUEAMENTO DE CAPITALIS

Cumprimento Normativo e Prevenção do Branqueamento de Capitais

Durante o exercício de 2018, a UCI manteve, como um dos seus principais pontos estratégicos, a plena adaptação da sua atividade no âmbito do Cumprimento Normativo e Prevenção do Branqueamento de Capitais, incluindo a aplicação das medidas necessárias na atividade de venda de imóveis, no âmbito da Lei espanhola 10/2010 referente à Prevenção de branqueamento de capitais, tudo isto com a finalidade de controlar o seu risco reputacional e operativo.

Numa perspetiva global referente à função do Cumprimento, no que se refere à normativa, deontologia, boa gestão empresarial e de reclamações, a UCI continuou a realizar as adaptações e os acompanhamentos necessários, principalmente para manter os bons resultados no que diz respeito ao número e tratamento das reclamações assim como para estabelecer políticas internas que estabeleçam critérios deontológicos no desempenho da atividade. Estes critérios deontológicos são divulgados internamente e encontram-se à disposição dos funcionários estando presentes nos seguintes documentos e procedimentos: Código de Ética, Procedimento Referente ao Direito de Aviso de Incumprimentos Normativos (*whistle-blowing*); Manual de Prevenção de Branqueamento de Capitais; Catálogo de operações com risco de branqueamento de capitais nas instituições de crédito

129
A
T**8.ª CLASSE**

e na atividade imobiliária; Catálogo de boas e más práticas na atividade de financiamento e imobiliária, ou o Manual Empresarial Penal. Além do mais, durante o exercício de 2018, a UCI realizou ações de formação nas áreas de Cumprimento (Risco Penal, Prevenção de Branqueamento de Capitais, Proteção de Dados, Sanções e Embargos Internacionais, Direito de Concorrência, e normativa Volcker) e foram levadas a cabo ações de divulgação interna de conteúdos relacionados com situações de Cumprimento.

Em relação ao cumprimento da normativa de prevenção do branqueamento de capitais, as linhas fundamentais de orientação foram as seguintes:

- Acompanhamento das medidas destinadas ao aperfeiçoamento da identificação e conhecimento do cliente final, tanto na atividade de financiamento como na atividade de venda de imóveis. Adequação e difusão do procedimento KYS de conhecimento dos fornecedores.
- Acompanhamento, revisão e atualização do sistema de gestão de avisos automáticos de operações potencialmente suspeitas de branqueamento de capitais, tanto na atividade de financiamento como na atividade de venda de imóveis, sem prejuízo da posterior análise pormenorizada de cada processo.
- Durante o ano de 2018 foram analisados 449 alertas em Espanha (447 em 2017), dos quais 7 foram comunicados ao O.C.I. e 1 ao SEPBLAC (6 e 1, respetivamente, em 2017). Na Grécia, foram analisados 21 alertas durante 2018 (27 durante 2017) e em Portugal foram analisados 160 alertas (138 durante 2017), dos quais nenhum foi comunicado ao O.C.I. e ao Órgão Regulador local (1 durante 2017).
- Formação dos colaboradores da Empresa e das novas incorporações no que respeita à prevenção de branqueamento de capitais.
- Revisão do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte de um perito Externo, de acordo com o previsto na Lei espanhola 10/2010.
- Realização da verificação interna do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte do Departamento de Auditoria Interna da UCI.

Em relação à prevenção do risco derivado da responsabilidade penal das pessoas jurídicas (Corporate Penal), durante 2018 procedeu-se à formação de todos os funcionários (com o objetivo de levar a cabo uma divulgação adequada acerca deste assunto) e foi levado a cabo um acompanhamento dos procedimentos estabelecidos com a finalidade de prevenir este risco, de acordo com o Manual de Prevenção do Risco Penal e Código de Ética.

13. RISCO DE CRÉDITO**INTRODUÇÃO**

O Conselho de Administração, na qualidade de órgão supremo de gestão, estabelece e supervisiona o cumprimento da política de riscos do Grupo. O Conselho de Administração determina os limites operativos e a delegação de poderes para os riscos de créditos, riscos de mercado e riscos estruturais.

129
✍️

8.ª CLASSE

Um dos pilares no qual assenta a atividade de uma Instituição Financeira é a correta gestão do risco. O controlo do mesmo é a garantia para a continuidade do nosso negócio. Os principais objetivos para uma boa gestão do risco são:

- Otimizar a relação entre o risco assumido e a rentabilidade
- Adequar os pedidos de capital aos riscos assumidos pelo Grupo. Para o Grupo é primordial estabelecer um planeamento de capital que assegure a sua solvabilidade a longo prazo, de modo a não comprometer o seu modelo de negócio e ao perfil de risco.

Na UCI, a gestão do risco é levada a cabo tendo em conta a origem do mesmo. Face ao cariz do negócio do grupo, há que distinguir, principalmente, entre:

- Risco de Crédito (onde se encontra concentrado o risco creditício com clientes, e que representa mais de 90% do total do risco)
- Risco de Mercado
- Risco Operativo

Todos estes riscos são tidos em conta e minimizados através das técnicas mais recentes disponíveis.

O Grupo elaborou determinados esquemas de gestão consoante as necessidades emergentes dos diversos tipos de risco. O entendimento da gestão do risco como um processo contínuo conduziu à ultimate dos processos de gestão de cada um dos riscos, com a ajuda das ferramentas de cálculo que permitem a sua posta em prática, valorização e acompanhamento, depois de definidos os trâmites e procedimentos adequados, presentes nos manuais de gestão ou nas Comissões de Crédito ou de Recobro.

Seguidamente, agrupadas em rubricas, enumeram-se os aspetos que mais significativamente distinguem a Gestão e Controlo de risco no Grupo UCI.

GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO

Organização interna

O Conselho de Administração delegou na Comissão Delegada do risco de crédito, composta pelo Presidente e Diretor Geral, as decisões referentes às operações que, devido ao seu perfil, não foram delegadas noutros níveis executivos. O Conselho estabeleceu que a Comissão Delegada do risco de crédito pode decidir operações independentemente do seu montante.

A nível executivo, e no seio da Direção de Risco, o Centro de Autorização Nacional (C.A.N.) é o órgão responsável pela decisão de todos os processos.

De modo a possuir uma base de dados consolidada, coerente e sólida, a UCI optou por centralizar o processo de codificação evitando, assim, o aparecimento de múltiplos critérios em relação à interpretação dos dados a codificar. Uma das principais consequências desta organização é a idoneidade das bases de dados tendo em conta a elaboração do nosso modelo de *scoring*. O referido processo encontra-se centralizado no Departamento de Montagem e Codificação, que depende diretamente do Diretor de Risco.

De modo a garantir a qualidade da codificação, tanto o C.A.N. como o departamento de Montagem e Codificação são periodicamente alvo de controlo por parte do departamento de Políticas e Métodos, e da Auditoria Interna.

A maior parte das decisões são tomadas de forma centralizada no C.A.N.

120
A
T

8.^a CLASSE

Os analistas de riscos do C.A.N. decidem as operações em função dos seus poderes. As operações que ultrapassem estes últimos são submetidas à decisão do Comité C.A.N. ou do Comité de Riscos, consoante o caso.

Mensalmente é levada a cabo uma revisão da atividade realizada por área, tendo em conta a produtividade das equipas, a qualidade da decisão, os níveis de risco assumidos e as taxas de transformação, com o objetivo de respeitar os padrões estabelecidos.

Para além do C.A.N. há que realçar outros departamentos que fazem parte do esquema organizacional da Direção de Risco da UCI.

O Departamento de Políticas e Métodos, que depende da Direção de Risco, e que é responsável pela definição e implementação das políticas e procedimentos a seguir durante a elaboração, tramitação e decisão de um empréstimo. De igual modo, está encarregue da formação, supervisionamento e controlo da correta aplicação das políticas e procedimentos, tanto nas nossas agências como no C.A.N.

O Departamento de Gestores, integrado nesta mesma direção, tem como missão o acompanhamento, controlo e animação da rede de solicitadores com a qual trabalhamos. São igualmente responsáveis pela correta aplicação da nossa política de seleção tendo em conta a segurança jurídica das operações.

Finalmente, o Departamento de Avaliações encarrega-se da supervisão da atividade que para nós desempenham as empresas de avaliação contribuindo com um apoio decisivo em todas as operações que careçam de um parecer mais técnico.

A qualidade dos processos de montagem, análise e decisão de operações, assim como os correspondentes aos departamentos de Gestores e Avaliação obtiveram a certificação em Espanha da AENOR no que respeita ao cumprimento da Norma Espanhola UNE-EN ISO 9001:2008 no mês de março de 2003, alargada a toda a rede comercial. Anualmente levam-se a cabo auditorias de acompanhamento. A certificação é renovada de três em três anos, tendo a última renovação ocorrido em 2018.

Controlo dos colaboradores externos

Na UCI, o controlo de risco encontra-se presente em todas as etapas do processamento de tramitação de um determinado processo, não estando confinado apenas às unidades internas de gestão, mas incluindo, de igual modo, todas as tarefas delegadas aos nossos colaboradores externos.

Deste modo, a rede de solicitadores está informaticamente ligada aos nossos sistemas centrais, integrando-se verticalmente no nosso sistema de gestão.

Na UCI, os solicitadores, para além de realizarem uma gestão de carácter meramente administrativo, também possuem poderes delegados pela UCI, sendo os responsáveis pela correta gestão jurídica das nossas operações, estando encarregues, entre outros, dos seguintes procedimentos: procura e análise da informação de registo, preparação e elaboração da conclusão agindo como representantes e intitulados pela Entidade, apresentação das escrituras nos respetivos registos, cancelamento de toda e qualquer ónus anterior à nossa hipoteca, liquidação de impostos, liquidação da provisão de fundos realizadas junto dos clientes e envio das escrituras para o arquivo, depois de realizados todos os controlos achados oportunos com o intuito de assegurar os níveis de risco estabelecidos pela empresa.

(3)
A8.^a CLASSE

É também importante salientar que, em grande parte, o êxito das suas tarefas depende dos processos de controlo estabelecidos nos sistemas de gestão elaborados pela UCI para esta atividade.

Por outro lado, o processo de avaliação também é submetido ao controlo e supervisão dos nossos sistemas, sem que tal prejudique a total liberdade de movimentos da nossa empresa de avaliação na determinação do valor das garantias.

A interligação dos nossos respetivos sistemas informáticos permite-nos levar a cabo controlos automáticos de qualidade que vão mais além do simples requisito de um valor mínimo de avaliação exigido. Entre outros, procede-se ao controlo da recolocação, da adaptação do bem à procura, das despesas de condomínio, necessidade de obras, o regime ao qual se encontra sujeito, a possível presença de terceiros com direitos preferenciais, etc.

Qualquer anomalia implica o envio do processo ao C.A.N. para nova decisão onde serão avaliados os fatores de risco realçados na avaliação.

Modelo de scoring e custo de risco

Desde a criação da UCI, uma das nossas principais preocupações foi tentar padronizar o comportamento da carteira de créditos. Para tal, em 2015 arrancou em Espanha a oitava versão de um sistema de *scoring* construído sobre um histórico de acontecimentos homogéneos ocorridos desde 1999.

Este sistema, mais detalhado do que os anteriores, permite discriminar categorias diferentes de clientes no que se refere ao comportamento de pagamento homogéneo, antecipando a possibilidade do incumprimento dos mesmos.

O *scoring* faz parte integrante dos parâmetros de seleção sempre que se opta por aceitar um determinado risco.

Por forma a completar a visão do risco associado aos nossos processos, elaborámos um modelo de custo de risco provisório que nos permite quantificar a perda esperada de um determinado processo em função da sua nota "score" e da percentagem de financiamento em termos do valor da garantia.

O referido risco é recolhido no nosso modelo de política tarifária de modo a que as condições financeiras, a atribuir a um determinado processo, possam ser atribuídas individualmente a cada um dos processos tendo em conta o seu risco.

Em 2016, foi implementada em Portugal a quarta versão do sistema *scoring* específico para a atividade de particulares em Portugal, construído tendo em conta a experiência do comportamento real de pagamentos dos clientes da UCI Portugal desde o seu início. Portugal, que em 2008 representava 7% dos riscos creditícios da UCI S.A., E.F.C, passou para 8% nos finais de 2011 e 10,4% no final de 2018.

Com o intuito de possuir medidas antecipadas de risco de crédito, a UCI possui três elementos básicos: a perda esperada, a possibilidade de incumprimento e a severidade.

A perda esperada é definida em termos percentuais tendo em conta a exposição do risco e a sua fórmula é a seguinte:

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{Perda} \\ \text{esperada} \\ \% \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{Probabilidade de} \\ \text{incumprimento} \\ \% \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{Severidade} \\ \% \end{array}}$$

8.^a CLASSE

Por outro lado, o capital económico, para além de depender dos mesmos componentes que a perda esperada, também depende de outros elementos, como o nível de confiança tido como referência, assim como as correlações ou o grau de diversificação das carteiras.

- **Probabilidade de incumprimento:** por incumprimento entende-se um atraso no pagamento de uma obrigação superior a 90 dias, definição em consonância com o documento Basileia II. O horizonte para o cálculo desta probabilidade é de três anos. É de realçar que quanto mais elevado for o segmento, menor é a probabilidade de não pagamento. Utilizam-se as bases históricas desenvolvidas para estudar o modo como varia esta possibilidade em função das pontuações atribuídas pelo *scoring* e de outros eventuais eixos relevantes (por exemplo, antiguidade da operação).
- **Severidade:** Define-se como a estimativa antecipada das perdas creditícias finais caso se produza um incumprimento. O seu complemento é a taxa de recuperação, que pode ser calculada como a diferença entre os 100% e a severidade. Além da própria eficácia do processo de cobrança, os elementos que o afetam são o tipo de produto de que se trata e as garantias anexas à operação (hipoteca ou seguro de crédito no caso da UCI). Para dispor de estimativas de severidade, é necessário ter em conta as bases de dados históricas e homogêneas que permitem analisar o resultado dos procedimentos de recuperação segundo vários critérios de segmentação. Neste sentido, ultimou-se o desenvolvimento da base de dados para proceder às análises do histórico das recuperações para a UCI em Espanha, de acordo com os segmentos do score do cliente. A informação recolhida remonta a 1993, em Espanha. Em Portugal, o mesmo processo foi igualmente levado a cabo, tendo em conta a análise de dados desde 2004.
- **Perdas esperadas:** Durante o exercício de 2018, as estimativas das perdas esperadas ajustaram-se conforme as frações e *scoring*, receberam novas informações das bases de dados históricas de riscos, onde está a ser reunida toda a informação de exposição ao risco juntamente com as previsões das probabilidades de incumprimento e severidade discriminada por carteiras. Durante 2018, a perda atribuída a novas carteiras de créditos hipotecários em Espanha situa-se nos 13 pb (15 pb em 2017).

Diminuição do risco de crédito

A Comissão de Auditoria e o Departamento de Auditoria Interna têm, entre outras funções, zelar pelo adequado cumprimento das políticas, métodos e procedimentos de controlo de risco, garantindo que estes são os mais adequados, são implementados de modo eficaz e são revistos regularmente.

O reforço das operações é uma constante no processo de admissão e seleção. A presença de avalistas e de garantias adicionais foi uma premissa na gestão do nosso risco.

Risco de Concentração

A UCI S.A., E.F.C. realiza um acompanhamento contínuo do grau de concentração das diversas carteiras de risco creditício, de acordo com os critérios julgados mais adequados: áreas geográficas, setores económicos e Grupos de clientes. O Conselho de Administração estabelece as políticas de risco e procede a uma revisão dos limites de exposição aprovados para a gestão adequada do grau de concentração.



133
 ATJ

8.^a CLASSE

Tendo em conta o setor de atividade hipotecária do Grupo, a atividade creditícia encontra-se dispersa por todas as Comunidades Autónomas espanholas e regiões portuguesas (através de créditos formalizados pela sucursal do referido país), sendo que, existe um maior grau de concentração nas operações de risco que têm lugar em Espanha, onde o risco formalizado pode ascender a mais de um milhão de euros, valor que, apesar de tudo, não é significativo.

A UCI, S.A., E.F.C., está sujeita à regulamentação do Banco de Espanha sobre grandes riscos, ou seja, os que superam 10% dos recursos próprios contabilizados. De acordo com a normativa em vigor, e presente na Circular 3/08, nenhuma exposição individual, incluindo todo o tipo de risco creditício, deverá ultrapassar 25% dos recursos próprios do Grupo. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não existia qualquer risco que ultrapassasse os limites indicados.

As políticas estabelecidas para alienar os ativos imobiliários adjudicados ou recebidos para pagamento de dívidas incluem a disponibilização dos ativos para comercialização levada a cabo por profissionais do setor imobiliário. A estratégia a adotar pela Entidade para cada um dos ativos não correntes detidos para venda pode incluir obras de melhoramento ou restauro, em colaboração com os profissionais responsáveis pela sua comercialização. O objetivo destas estratégias é a otimização dos prazos e preços de alienação destes ativos, em consonância com a evolução do mercado imobiliário.

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da Entidade em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ATIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2018	Espanha	Resto da União Europeia	EUA
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	54.722	55.741	5.847	-
2. Empresas Públicas	-			
3. Outras Instituições financeiras	-			
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	494.298	13.602	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	13.040	13.602	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades				
4.3.1. Grandes empresas				
4.3.2. PME's e empresários em nome individual	481.258			
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	10.461.535	9.698.649	1.336.019	-
5.1. Habitações	10.461.340	9.698.230	1.336.019	
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	195	419	-	-
TOTAL	11.010.555	9.767.992	1.341.866	-



134
 A
 T

8.^a CLASSE

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da Entidade em 31 de dezembro de 2017 era a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ACTIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2017	Espanha	Resto da União Europeia	EUA
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	82.665	55.741	26.924	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	13.602	13.602	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	13.602	13.602	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades	-	-	-	-
4.3.1. Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2. PME e empresários em nome individual	-	-	-	-
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	11.015.597	9.698.649	1.316.948	-
5.1. Habitações	11.015.178	9.698.230	1.316.948	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	419	419	-	-
TOTAL	11.111.864	9.767.992	1.343.872	-

Política de reestruturação/refinanciamento

O Grupo UCI, no âmbito da sua política de crédito e recuperação responsável, estabeleceu uma política empresarial que faz referência a todas as operações nas quais o cliente teve ou possa ter dificuldades financeiras para cumprir as suas obrigações de pagamento de acordo com os termos contratuais em vigor e, por isso, pode ser aconselhado a alterar temporariamente o contrato em vigor ou inclusivamente realizar um novo.

Esta política é aplicável nos países onde a UCI opera e a todos os seus clientes, adaptando-se às necessidades e normas locais e sempre que subordinada ao cumprimento de qualquer normativa local mais restrita resultante da sua aplicação. Entre os seus princípios destacam-se:

As soluções apresentadas ao cliente devem ser utilizadas adequadamente sem que a sua utilização desvirtue o reconhecimento dos créditos em dívida

A solução deverá centrar-se na recuperação das montantes em dívida, identificando, o mais rapidamente possível, os montantes considerados irrecuperáveis. Atrasar o reconhecimento imediato das perdas seria contrário às boas práticas de gestão.

A reestruturação será levada a cabo numa perspetiva de gestão integral do cliente

Na eventualidade de que o cliente tenha mais do que um crédito junto da UCI, torna-se necessário ter em conta os seguintes aspetos:

- O nível de risco do cliente é avaliado no seu conjunto, independentemente da situação de cada um dos empréstimos.
- Se possível, será feito uma junção dos vários montantes em dívida atribuindo-lhes uma maior garantia.
- O cálculo das prestações mensais será ajustado ao valor dos pagamentos mensais de todos os empréstimos contraídos. Além do mais, serão contabilizados todos os rendimentos consolidáveis do agregado familiar, para garantir que a taxa de esforço seja a mais adequada.

13)
A
T

8.ª CLASSE

- A solução proposta implicará, regra geral, o cancelamento de todos os montantes disponíveis não utilizados.

Uma operação pode ser reestruturada várias vezes

A sucessão de reestruturações, de âmbito geral, está condicionada pelo correcto pagamento da anterior ou se, devido a alterações das circunstâncias pessoais/profissionais/económicas, ficar provado que o incumprimento foi devido às mesmas, pelo que deverá ter-se em conta a nova situação do cliente.

A reestruturação ou refinanciamento não deve constituir um aumento do nível de risco do cliente

- A solução apresentada não deve contemplar a concessão de financiamento adicional ao cliente, nem o refinanciamento da dívida, nem deve ser utilizada como instrumento de venda cruzada.
- Em operações de refinanciamento poderá ser admitido o aumento do montante necessário para fazer face às despesas de formalização sempre que ficar demonstrado que o cliente pode pagar a mensalidade apresentada, ou sejam apresentadas novas garantias.
- A reestruturação ou refinanciamento deve contemplar sempre a manutenção das garantias existentes e, se possível, a sua melhoria e/ou ampliação da cobertura. As garantias eficazes não servem apenas para mitigar a severidade, mas também para ajudar a reduzir a probabilidade de incumprimento.

Condições de pagamento de juros ordinários

As mensalidades estabelecidas no âmbito da operação de reestruturação devem cobrir, no mínimo, o valor dos juros ordinários da operação. Os períodos de carência da taxa de juros deverão estar adequadamente justificados em função do risco da operação.

Cuidados a ter com as reestruturações e refinanciamentos

- Ao avaliar a conveniência da proposta de solução apresentada é necessário garantir que os resultados da mesma superem os que previsivelmente seriam obtidos caso a dívida não fosse renegociada.
- A análise das garantias e a possível avaliação futura é um elemento especialmente relevante na avaliação das operações de reestruturação e refinanciamento.
- Evitar que a possibilidade de uma solução incentive o incumprimento.
- Se os produtos de reestruturação e refinanciamento da dívida proporcionarem condições mais vantajosas para o cliente em comparação com a situação normal anterior, existe o sério risco de que o cliente considere mais vantajoso o não cumprimento das suas obrigações. Assim sendo, a política e os produtos da UCI evitam transmitir ao cliente a ideia de que se valoriza o incumprimento das suas obrigações.
- A aplicação de critérios rigorosos e seletivos é especialmente relevante nas operações de grande escala e/ou públicas.

Rastreabilidade das operações

- É necessário que o sistema informático mantenha um registo das operações reestruturadas, de modo a serem identificadas como casos nos quais o cliente teve dificuldades. Os dados originais deverão ser tidos em conta para um eventual uso futuro.

136
H8.^a CLASSE

- O sistema informático identifica as operações com origem num processo de reestruturação ou refinanciamento, permitindo diferenciá-las adequadamente das operações com origem em processos normais de admissão, de modo a levar a cabo uma análise diferenciada de ambas as operações.
- A Entidade guarda um registo da relação entre as operações originais e as novas, permitindo determinar a distribuição da dívida entre as várias operações de origem.

A reestruturação ou refinanciamento não constituirá uma melhoria da classificação enquanto não se registre uma situação satisfatória de pagamento

- A melhoria da classificação pode ser aplicada sempre que existir uma relação mínima com o cliente que garanta um reconhecimento razoável da nova situação.
- Esta relação deve ser suficientemente satisfatória e deve permitir comprovar uma melhoria aceitável da capacidade de cumprimento do cliente.

A reestruturação ou refinanciamento da dívida não constituirá uma piora da classificação

- A reestruturação ou refinanciamento da dívida depende da melhor adequação do plano de pagamentos à capacidade do cliente e/ou à melhoria das garantias, pelo que não deve ser, necessariamente, causa de uma piora da classificação.
- Contudo, a análise prévia levada a cabo para a sua concessão poderia concluir numa revisão da classificação.

As operações de reestruturação ou refinanciamento, dentro da categoria de risco normal, terão um Acompanhamento Especial até ao seu término caso não sejam cumpridas as condições estabelecidas na Circular 6/12

- Segundo a Circular 6/2012 do Banco de Espanha, as operações de reestruturação ou refinanciamento, classificadas dentro da categoria de risco normal ou reclassificadas como risco normal provenientes de outra categoria de risco, serão identificadas e terão um Acompanhamento Especial e diferenciado até à data do seu término, caso não se verifiquem as condições definidas na referida Circular.
- Por outro lado, terão igualmente um Acompanhamento Especial as operações de reestruturação ou refinanciamento classificadas dentro da categoria de risco normal cujo titular tenha alguma outra operação classificada como duvidosa.
- Deixarão de ter um Acompanhamento Especial quando se cumpram os seguintes requisitos:
 - Depois de pagas as amortizações do capital em dívida e juros acrescidos desde a data em que foi formalizada a operação de recondução e desde que tenham decorrido, pelo menos, dois anos desde a mesma.
 - Tenha havido uma redução do capital em dívida de, pelo menos, 20%.
 - Tenha liquidado todos os montantes em dívida (capital e juros) à data da operação de reestruturação ou refinanciamento.
 - Se tenha concluído, depois de uma revisão exaustiva da sua situação patrimonial e financeira, que não é previsível que o titular possa vir a ter dificuldades financeiras e, por isso, poderá pagar adequadamente todos os montantes em dívida (capital e juros).

137
A
T

8.ª CLASSE

- Assim sendo, as operações que ainda mantenham a classificação de risco duvidoso e *substandard* não deverão ser classificadas dentro da categoria Acompanhamento Especial, uma vez que a mesma apenas contempla as operações classificadas dentro da categoria de risco normal (que não tenham cumprido os requisitos anteriormente mencionados).

Informação quantitativa solicitada pela Circular 6/2012 do Banco de Espanha

Seguidamente apresenta-se a informação quantitativa solicitada pela Circular 6/2012, do Banco de Espanha, referente às operações reestruturadas/refinanciadas em vigor a 31 de dezembro de 2018 e a 31 de dezembro de 2017. Neste sentido, a referida Circular define como:

- Operação de refinanciamento: aquela que se concede ou se utiliza por motivos relacionados com dificuldades financeiras – atuais ou previsíveis – do titular, para cancelar uma ou várias operações concedidas ao mesmo, ou através da qual as mesmas são discriminadas, total ou parcialmente, para facilitar o pagamento da dívida por parte dos devedores (capital e juros) quando estes não conseguem ou se prevê que não vão conseguir cumprir as suas obrigações dentro do prazo e de acordo com as condições estipuladas.
- Operação reestruturada: aquela que, por razões económicas ou legais relacionadas com dificuldades financeiras, atuais ou previsíveis, do titular, sofre alterações nas suas condições financeiras com o intuito de facilitar o pagamento da dívida (capital e juros) quando o titular não consegue, ou se prevê que não vá conseguir, cumprir as suas obrigações dentro do prazo e de acordo com as condições estipuladas, mesmo que a referida modificação estivesse prevista no contrato.

As respetivas coberturas por risco de crédito discriminadas nas diversas rubricas são as seguintes em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

31.12.2018	NORMAL						SUB-STANDARD						Cobertura Específica
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	
Empresas Públicas													
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual													
<i>Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>													
Outras pessoas físicas	13.321	1.907.275	709	141.878	544	13.030	3.350	497.117	450	83.810	256	7.398	8.669
Total	13.321	1.907.275	709	141.878	544	13.030	3.350	497.117	450	83.810	256	7.398	8.669

	DUVIDOSO						TOTAL			
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Cobertura Específica	N. Oper.	Montante bruto	Cobertura Específica
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto				
Empresas Públicas										
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	3	237	2	828	1	1.871	2.378	6	2.936	2.378
<i>Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>	3	237	2	828	1	1.871	2.378	6	2.936	2.378
Outras pessoas físicas	3.625	492.032	4.050	721.869	446	11.979	234.014	26.751	3.076.388	242.683
Total	3.628	492.269	4.052	722.697	447	13.850	236.392	26.757	3.879.324	245.061



130

8.ª CLASSE

31.12.2017	NORMAL						SUB-STANDARD						Cobertura Específica
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	
Empresas Públicas													
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual													
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária													
Outras pessoas físicas	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550
Total	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550

	DUVIDOSO							TOTAL		
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Cobertura Específica	N. Oper.	Montante bruto	Cobertura Específica
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto				
Empresas Públicas										
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Outras pessoas físicas	3.774	518.555	4.567	823.810	482	13.988	258.450	28.904	4.234.346	268.000
Total	3.777	518.796	4.591	826.817	482	13.988	261.049	28.911	4.237.594	270.599

O total das operações que, após o refinanciamento ou reestruturação, foi classificado como duvidoso durante o exercício de 2018 e o exercício de 2017 é o seguinte:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2018	DUVIDOSO						TOTAL	
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		N. Oper.	Montante Bruto
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto		
Empresas Públicas								
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	2	183	1	369	1	1.871	4	2.423
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								
Outras pessoas físicas	2.079	293.793	2.279	425.813	152	4.294	4.510	723.900
Total	2.081	293.976	2.280	426.182	153	6.165	4.514	726.323

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2017	DUVIDOSO						TOTAL	
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		N. Oper.	Montante Bruto
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto		
Empresas Públicas								
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	2	185	3	2.550			5	2.735
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								
Outras pessoas físicas	1.225	315.467	2.630	494.117	161	4.899	5.016	814.483
Total	1.227	315.652	2.633	496.667	161	4.899	5.021	817.218



139
 HA
 T

8.ª CLASSE

O total de financiamentos concedidos aos clientes divididos por categorias durante o exercício de 31 de dezembro de 2018 e o exercício de 31 de dezembro de 2017 é o seguinte:

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2018				Crédito com garantia real. "Loan to value"				
	TOTAL	Do qual: Garantia Imobiliária	Do qual: outras garantias reais	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
1. Empresas Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	494.298	4.297	8.743	400	1.729	2.168		8.743
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	13.040	4.297	8.743	400	1.729	2.168		8.743
3.2. Construção civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3. Outras finalidades	481.258	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1. Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2. PME's e empresários em nome individual (c)	481.258	-	-	-	-	-	-	-
4. Outros lares e ISFLSF	10.461.535	9.162.414	1.209.162	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.209.162
4.1. Habitações (d)	10.461.340	9.162.414	1.208.967	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.208.967
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	195	-	195	-	-	-	-	195
TOTAL	10.955.833	9.166.711	1.217.905	1.440.440	2.996.577	2.881.218	1.848.476	1.217.905
PRÓ MEMORIA								
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	3.879.324	2.896.661	948.386	202.421	755.875	1.141.743	796.622	948.386

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2017				Crédito com garantia real. "Loan to value"				
	TOTAL	Do qual: Garantia Imobiliária	Do qual: outras garantias reais	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
1. Empresas Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	13.602	13.602	5.534	591	4.500	4.145	4.366	5.534
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	13.602	13.602	5.534	5918	4.500	4.145	4.366	5.534
3.2. Construção civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3. Outras finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1. Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2. PME's e empresários em nome individual (c)								
4. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	11.015.597	9.085.974	1.839.938	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.1. Habitações (d)	11.015.178	9.085.974	1.839.519	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	419	-	419	-	-	-	-	-
TOTAL	11.029.199	9.099.576	1.845.472	1.369.539	2.979.885	3.313.573	1.436.579	1.845.053
PRÓ MEMORIA	11.029.199							
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	4.201.837	3.095.245	1.106.592	20.426	777.659	1.193.083	1.104.077	1.106.592

8.^a CLASSE**14. GESTÃO DO RISCO DE MERCADO**

A UCI S.A., E.F.C. gere, na área de mercados e tesouraria, os riscos de mercado respeitantes aos ativos ou passivos geridos. O Conselho de Administração estabelece, periodicamente, os limites delegados e verifica a sua correta aplicação. Além do mais, são estabelecidos limites de perdas e outras medidas de controlo. A gestão de limites é realizada através da aplicação de indicadores e sinais de aviso, cujo objetivo é a antecipação e o adequado acompanhamento dos riscos resultantes das flutuações das taxas de juro e da liquidez.

Gap das taxas de juro de Ativos e Passivo

A UCI procede à análise da sensibilidade da margem financeira perante as variações das taxas de juro, analisadas numa Comissão que se reúne para o efeito duas vezes por mês. Esta sensibilidade está condicionada pelos desfasamentos nas datas de vencimento e de revisão das taxas de juro ocorridas entre as diversas rubricas do balanço, ou fora do balanço com os títulos de crédito de titularização, que representem um desfasamento de fluxos de caixa para a Entidade. A gestão dos investimentos é realizada através de coberturas, de modo a manter as referidas sensibilidades dentro dos objetivos estabelecidos nas Comissões. As medidas utilizadas pela UCI para o controlo do risco inerente às variações das taxas de juro são os *Gaps* das taxas de juro, e as sensibilidades da margem financeira da carteira gerida.

A análise dos *Gaps* das taxas de juro incide sobre os desfasamentos entre os prazos de revisão dos ativos e passivos geridos, e permite detetar concentrações de risco de taxas de juro nos diversos prazos.

A sensibilidade da margem financeira mede o impacto no resultado dos *gaps* das taxas de juro para um determinado prazo face a uma deslocação da curva da taxa de juro.

A principal rubrica do ativo sensível a variações nas taxas de juros é a referente à carteira de clientes, onde 87,66% é de taxa variável (90,63% em 31 de dezembro de 2017), 6,81% (5,08% em 31 de dezembro de 2017) a taxa mista com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, sendo que apenas 5,53% (4,28% em 31 de dezembro de 2017) é estritamente a taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 82,53% (81,97% em 31 de dezembro de 2017) são revistos semestralmente e 17,47% (18,03% em 31 de dezembro de 2017) anualmente.

A gestão do risco das variações nas taxa de juro possui dois objetivos: reduzir os impactos das variações das taxas de juro na margem financeira e proteger o valor económico do Grupo. Para tal, utilizam-se instrumentos financeiros como os títulos de crédito de titularização (Espanha) ou disposições 'cash' junto dos acionistas (Espanha, Portugal e Grécia) e derivados financeiros formalizados juntos dos seus acionistas (swaps das taxas de juro ou *Call Money Swaps*).

Risco de Liquidez

A gestão e controlo do risco de liquidez pretende assegurar o cumprimento dos compromissos de pagamento nas melhores condições possíveis para o Grupo UCI nos vários países onde se encontra presente.

O risco de liquidez está associado à capacidade do Grupo para financiar os compromissos adquiridos a preços de mercado razoáveis, assim como para levar a cabo os seus objetivos de negócio com fontes de financiamento estáveis. A medida utilizada para o controlo de risco de liquidez é o *gap* de liquidez, que proporciona informação sobre as entradas e saídas de caixa contratuais durante a vida dos créditos.

14)
to
T

8.ª CLASSE

Para diminuir o risco de liquidez, a UCI possui uma política recorrente de recurso aos mercados de capitais através da titularização dos seus ativos creditícios. Assim, os detentores de títulos de crédito de titularização, suportam o risco de liquidez até ao vencimento dos créditos. Desde 1994, a UCI emitiu em Espanha 24 operações de titularização no montante inicial total de aproximadamente 17.350 milhões de euros, maioritariamente colocados nos mercados de capitais, incluindo as emissões dos RMBS Prado I a Prado VI no montante de 2.643M€, respetivamente, o que à data de dezembro de 2018 representava 5.104,80 milhões de euros (5.055,20 milhões de euros em 31 de dezembro de 2017) ou 54,11% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais (52,91% em 2017).

Em 2008, a UCI levou a cabo a sua primeira operação de autotitularização, UCI 18, onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem a classificação máxima AAA e que são os escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. Com data de 18 de julho de 2018, ocorreu a compra e venda das participações hipotecárias e posterior extinção do Fundo.

Como consequência da necessidade de ter, pelo menos, duas classificações com uma nota mínima de "A" atribuída por duas agências de notação diferentes, para poder aceder à condição de ativos elegíveis nas operações de liquidez do BCE, a maior parte dos instrumentos de dívida titularizados deixaram de ter essa condição. Não obstante os títulos Prado I, II, III, IV (série A) e V (série A) são ativos elegíveis.

Para os restantes ativos do balanço, a UCI gere o refinanciamento com linhas de tesouraria dos seus acionistas de referência: BNP Paribas e Banco de Santander; as sucursais da UCI em Portugal são financiadas diretamente a partir da sua sede em Espanha.

O *gap* de liquidez contempla a classificação do capital pendente dos ativos e passivos financeiros por prazos de vencimento, tendo como referência os períodos entre a data a que se refere e as respetivas datas de vencimento. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o *gap* de liquidez era o seguinte:

142

T8.^a CLASSE

31.12.2018	Até 1 mês	Entre 1 e 3 meses	Entre 3 e 12 meses	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Mais de 5 anos	Total
ATIVO:							
Caixa e depósitos em bancos centrais	7	2					9
Investimentos creditícios							54.722
Depósitos em instituições de crédito	54.722						54.722
Crédito a clientes	37.724	81.234	391.585	1.439.546	1.508.969	7.812.370	11.271.428
Total Ativo	92.453	81.236	391.585	1.439.546	1.508.969	7.812.370	11.326.159
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de crédito	3.029.114	2.627.668	900.543	181.233	258.163	199.294	7.196.015
Depósitos a clientes – participações emitidas	12.072	24.145	93.130	496.693	496.693	3.016.372	4.139.105
Depósitos a clientes							
Passivos subordinados	1.374					140.000	141.374
Total Passivo	3.042.560	2.651.813	993.673	677.926	754.856	3.355.666	11.476.494
Diferença Ativo menos Passivo	-2.950.107	-2.570.577	-602.088	761.620	754.113	4.456.704	-150.335

143
AT8.^a CLASSE

31.12.2017	Até 1 mês	Entre 1 e 3 meses	Entre 3 e 12 meses	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Mais de 5 anos	Total
ATIVO:							
Caixa e depósitos em bancos centrais	11						11
Investimentos creditícios							82.665
Depósitos em instituições de crédito	82.665						82.665
Crédito a clientes	39.046	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.384.901
Total Ativo	121.722	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.467.577
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de crédito	338.823	4.992.951	1.118.542	166.810	242.474	338.697	7.198.297
Depósitos a clientes – participações emitidas	12.563	25.126	96.913	516.869	516.869	3.138.899	4.307.239
Depósitos a clientes							
Passivos subordinados	498					160.000	160.498
Total Passivo	351.884	5.018.077	1.215.455	683.679	759.343	3.637.596	11.666.034
Diferença Ativo menos Passivo	-230.162	4.933.571	-806.312	801.188	802.496	4.167.904	-198.457

144
T8.^a CLASSE**15. OUTROS RISCOS DE MERCADO: GESTÃO DO RISCO OPERATIVO**

A UCI acompanha atentamente a evolução das normas que, a propósito deste risco, foram elaboradas segundo os acordos de Basileia II aprovados em junho de 2004, com a finalidade de identificar, diminuir, gerir e avaliar o risco operativo. Neste sentido, e no âmbito do projeto de certificação global das normas de qualidade ISSO 9001:2000, procedeu-se ao processo de continuidade de informatização de todos os acontecimentos e possibilidades de risco de todo o tipo, elaborando-se, para tal, uma base de dados que, no futuro, vai permitir modernizar e avaliar o nível de risco operativo presente em todas as áreas de negócio e de apoio.

A análise das quebras recolhidas na base de dados de perdas e incidências permitiu a introdução de melhorias nos controlos de procedimento com resultados imediatos na redução de perdas derivadas do risco operativo.

A parametrização dos diversos tipos de risco operacional pode ser classificada do seguinte modo:

Tipo	Origem
• Processos	Erros operativos, falhas humanas
• Fraude e atividades	Acontecimentos de carácter ilícito, atividades não autorizadas
• Tecnologia	Falhas técnicas em computadores, aplicações ou comunicações
• Recursos Humanos	Falhas na política de Recursos Humanos, na segurança e higiene no trabalho, etc. ...
• Práticas comerciais	Efeitos em produtos e más práticas de venda
• Acidentes	Acontecimentos (naturais, acidentes ou provocados)
• Fornecedores	Incumprimento de serviços contratados

16. INVESTIMENTOS CREDITÍCIOS

A descrição desta rubrica, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos em instituições de crédito	54.722	82.665
Crédito a clientes	11.271.428	11.384.901
	11.326.150	11.467.566
Correções de valores por deterioração de ativos	-325.242	-347.734
Acertos por valorização de juros assimilados	22.673	20.085
Acertos por valorização de comissões	-13.026	-28.053
	11.010.555	11.111.864



145

8.^a CLASSE

A descrição do saldo de Crédito a clientes é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Devedores residentes com garantia real	6.462.420	6.204.892
Crédito com garantia real a não residentes	1.383.218	1.308.843
Devedores duvidosos	1.388.459	1.539.444
Outros devedores a prazo	2.034,685	2.328.857
Devedores à vista e vários	2.646	2.865
	11.384.901	11.384.901

O saldo da conta de "devedores com garantia real" representa o risco não vencido dos créditos concedidos que se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

O saldo da conta de "outros devedores a prazo" representa o risco não vencido dos créditos concedidos que não se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

A descrição da rubrica Crédito a clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31.12.18 e 31.12.17 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
À vista	37.724	39.046
Entre 1 mês e 3 meses	81.234	84.506
Entre 3 meses e 6 meses	78.317	409.143
Entre 6 meses e 1 ano	313.268	1.484.867
Entre 1 ano e 5 anos	2.948.515	1.561.839
Mais de 5 anos	7.812.370	7.805.500
	11.271.428	11.384.901

A descrição do saldo de Correções de valor, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, por deterioração de ativos de Investimentos Creditícios é o seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Cobertura específica	288.013	319.605
Cobertura genérica	37.229	28.129
Saldo final	325.242	347.734

Durante 2018 e 2017, a Sociedade procedeu ao cálculo das provisões referentes às operações morosas que possuem a garantia de bens imóveis, tendo em conta o valor da garantia, aplicando as percentagens indicadas pelo Banco de Espanha.

Além do mais, os Administradores da Sociedade levaram a cabo uma análise da eficácia das garantias, atualizando as avaliações de modo a que a relação entre o valor da garantia e o saldo pendente das operações seja realista e não produza uma imagem distorcida da cobertura proporcionada pela garantia.



1486
 AS
 T

8.^a CLASSE**Ativos financeiros classificados individualmente como deteriorados**

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, classificados por partes, os ativos considerados individualmente como deteriorados com base numa análise individual de cada um deles (não inclui, por isso, a descrição dos ativos financeiros deteriorados com base num processo coletivo de avaliação de eventuais perdas):

		milhares de euros	
		31.12.18	31.12.17
Particulares:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecário</i>	1.355.742	1.505.816
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Outros</i>	-	-
Sem garantia		20.767	21.441
Promotores:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecário</i>	11.950	12.187
	<i>Total</i>	1.388.459	1.539.444

Ativos financeiros vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, os ativos financeiros vencidos e não considerados como deteriorados, classificados por categorias de instrumentos financeiros:

		milhares de euros	
		31.12.18	31.12.17
Por categorias de contrapartidas		2.646	2.865
Empresas públicas			
Outros setores residentes		2.271	2.348
Outros setores não residentes		375	517
	<i>Total</i>	2.865	2.865

Qualidade creditícia dos ativos financeiros não vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a classificação dos instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos de acordo com o perfil de risco e das garantias apresentadas:

		milhares de euros	
		31.12.18	31.12.17
Sem risco considerável		479.843	489.145
Risco reduzido		4.930.310	4.526.597
Risco médio-reduzido		1.265.011	1.252.770
Risco médio		546.826	688.503
Risco médio-elevado		6.480	6.001
Risco elevado		2.062.183	2.250.902
	<i>Total</i>	9.290.653	9.213.918



REP
HA
T

8.^a CLASSE

Adicionalmente, no referente aos ativos financeiros deteriorados e não deteriorados, anteriormente mencionados, a Entidade classifica como *substandard* 589.670 mil euros no encerramento do exercício de 2018 (628.674 mil euros em 2017).

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 21.872 e 22.565 mil euros, respetivamente, dos quais 11.950 e 12.187 mil euros, respetivamente, eram ativos deteriorados.

Os valores anteriores correspondem aos financiamentos concedidos para construção e promoção imobiliária. Como consequência, e de acordo com as instruções do Banco de Espanha, não se teve em conta o CNAE do devedor. Tal implica, por exemplo, que caso o devedor seja: (a) uma empresa imobiliária mas que dedique o financiamento concedido a outra finalidade que não a construção ou a promoção imobiliária, não está incluído nestes quadros; e (b) uma empresa cuja principal atividade não seja a construção ou a imobiliária mas cujo crédito se destina ao financiamento de imóveis destinados à promoção imobiliária, aí sim está incluído nos presentes quadros.

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	21.872	10.770	8.832
Normal	11.950	7.641	8.627
Duvidoso	-	-	-
<i>Substandard</i>	943	267	205
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de dezembro de 2017 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	22.565	10.439	8.963
Normal	12.187	4.773	8.722
Duvidoso	-	-	-
<i>Substandard</i>	1.121	821	241
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-



147
A
T

8.^a CLASSE

Em seguida, descreve-se o risco de crédito imobiliário em função da tipologia das garantias associadas:

	31.12.2018	31.12.2017
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	21.872	22.565
Edifícios terminados-habitações	16.764	16.851
Edifícios terminados-outros		
Edifícios em construção-habitações	598	679
Edifícios em construção-outros		
Solo-terrenos urbanizados	4.510	5.035
Solo-outros		

Risco de carteira hipotecária minorista

A informação quantitativa referente ao risco da carteira minorista em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

	31.12.2018	31.12.2017
Crédito para aquisição de habitações	10.768.298	10.871.863
Sem garantia hipotecária	104.125	104.167
Duvidosos	20.767	21.441
Com garantia hipotecária	10.664.173	10.767.696
Duvidosos	1.356.144	1.505.816

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de dezembro de 2018, são os seguintes:

	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Crédito para aquisição de habitações em estado vivo. Com garantia hipotecária	1.246.777	2.517.838	2.567.708	1.653.022	2.678.828
Crédito para aquisição de habitações em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	15.612	61.489	164.015	302.364	812.664

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de dezembro de 2017, são os seguintes:

	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Crédito para aquisição de habitações em estado vivo. Com garantia hipotecária	1.266.930	2.538.551	2.588.421	1.673.735	2.700.059
Crédito para aquisição de habitações em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	14.689	57.275	170.397	330.948	932.507

149
✶
T8.^a CLASSE**Operações de titularização**

O montante do valor dos ativos titularizados antes de 1 de janeiro de 2004 que foram desconhecidos no balanço consolidado e que permaneciam no balanço a 31 de dezembro de 2018 e 2017 ascende a 130.767 e 146.552 milhares de euros, respetivamente.

No exercício de 2018, a Sociedade cedeu ao Fundo de Titularização Prado IV e Prado V, empréstimos hipotecários da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 428 milhões de euros e que representaram 100% da dívida principal e respetivos juros ordinários de cada um dos empréstimos concedidos. Os fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora levaram a cabo uma emissão de Instrumentos de dívida titularizados Hipotecária e de ativos, no montante de 351 milhões de euros. A sociedade reteve o empréstimo subordinado no montante de 10,25 milhões de euros, e também reteve instrumentos de dívida titularizados no montante de 42,8 e 34,2 milhões de euros nas classes B e C, respetivamente.

No exercício de 2017, a Sociedade cedeu ao Fundo de Titularização Prado IV e Prado V, empréstimos hipotecários da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 390 milhões de euros e 415 milhões de euros respetivamente que representaram 100% da dívida principal e respetivos juros ordinários de cada um dos empréstimos concedidos. Os fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora levaram a cabo uma emissão de Instrumentos de dívida titularizados Hipotecária e de ativos, no montante de 305 milhões de euros e 339 milhões de euros respetivamente. A sociedade reteve o empréstimo subordinado no montante de 9,9 e 10,9 milhões de euros, respetivamente, e reteve instrumentos de dívida titularizados no montante de 85 e 76 milhões de euros, respetivamente.

Em seguida, descrevem-se os saldos registados nos balanços a 31 de dezembro de 2018 e 2017 associados a estas operações

(Em milhares de euros)	2018	2017
Fundo de Titularização de Ativos UCI 10	98.058	110.034
Fundo de Titularização de Ativos UCI 11	162.981	179.577
Fundo de Titularização de Ativos UCI 12	234.539	254.752
Fundo de Titularização de Ativos UCI 14	435.630	471.205
Fundo de Titularização de Ativos UCI 15	521.665	561.629
Fundo de Titularização de Ativos UCI 16	731.163	786.587
Fundo de Titularização de Ativos UCI 17	627.018	677.210
Fundo de Titularização de Ativos UCI 18	-	759.124
Fundo de Titularização de Ativos Prado I	353.341	380.137
Fundo de Titularização de Ativos Prado II	438.290	474.266
Fundo de Titularização de Ativos Prado III	363.670	389.009
Fundo de Titularização de Ativos Prado IV	356.691	377.206
Fundo de Titularização de Ativos Prado V	386.379	412.112
Fundo de Titularização de Ativos Prado VI	416.155	-
TOTAL	5.125.580	5.832.848



130
 ✖
 11

8.^a CLASSE

Nos exercícios de 2017 e 2018 foram liquidados os Fundos de Titularização UCI 7, UCI 8 e UCI 18, possibilidade prevista na sua escritura de constituição, uma vez que a Sociedade Gestora pode levar a cabo a sua liquidação antecipada caso o montante do saldo dos Direitos de Créditos pendentes de amortização seja inferior a 10% do Ativo inicial do Fundo. A sociedade levou a cabo a recompra das participações hipotecárias integradas no Fundo (e a sua posterior amortização), pelo que a Sociedade ostenta de novo a plena titularidade dos empréstimos participados.

17. ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Esta rubrica recolhe os Ativos tangíveis representados pelos Ativos adjudicados pela aplicação dos créditos não pagos que tenham sido reclamados judicialmente.

O movimento destes Ativos durante os exercícios de 2018 e 2017 foi o seguinte:

	31.12.16	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.17	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.18
Imóveis adjudicados	461.243	87.215	-15.634	-100.520	432.304	89.913	-26.539	-98.687	396.991
Provisões imóveis adjudicados	-101.900	-28.231	2.054	30.104	-97.973	-22.498	2.836	31.085	-86.550
	359.343				334.331				310.441

O montante registado como reclassificação diz respeito a imóveis que durante o exercício de 2018 e 2017 foram reclassificados no capítulo Investimentos imobiliários do balanço (nota 19).

A venda dos imóveis em 2018 supôs um benefício sobre o valor líquido contabilístico de 5.349 milhares de euros (3.400 milhares de euros de prejuízo em 2017). Este montante encontra-se registado na rubrica "Ganhos (perdas) de Ativos não correntes detidos para venda não classificadas como operações "interrompidas" da conta de perdas e ganhos juntamente com as dotações e recuperações de provisões dos Ativos não correntes detidos para venda.

A informação quantitativa referente aos Ativos adjudicados em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	615	(134)
Edifícios terminados: habitação ou outros	-	-
Edifícios em construção: habitação ou outros	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	-	-
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação	384	(134)
	231	
Outros Ativos imobiliários adjudicados	396.376	(86.416)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos	-	-



157
10
T

8.^a CLASSE

A informação quantitativa referente aos Ativos adjudicados em 31 de dezembro de 2017 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	162	(112)
Edifícios terminados: habitação ou outros	-	-
Edifícios em construção: habitação ou outros	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	-	-
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação	162	(112)
Outros Ativos imobiliários adjudicados	432.142	(97.861)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos	-	-

A classificação dos Ativos adjudicados, em 31 de dezembro de 2018 e 2017 em função da sua natureza e do prazo de permanência no balanço, é a seguinte:

2017	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	180.978	215.398	396.376
Edifícios em construção	384	-	384
Solo	11	220	231

2016	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	216.524	215.618	432.142
Edifícios em construção	-	-	-
Solo	11	151	162

No saneamento dos Ativos que permanecem no balanço aplicou-se o Real Decreto 2/2012, tendo em consideração as taxações realizadas por terceiros independentes. Os métodos de valorização utilizados nas taxações são os que se encontram descritos na resolução ECO/0805/2003 de 27 de março, referente as normas de valorização de bens imóveis e determinados direitos para certas finalidades financeiras, revista pela resolução EHA/3011/2007, de 4 de outubro.

Durante os exercícios de 2018 e 2017, bem como durante os exercícios anteriores, o Grupo realizou várias operações de venda de ativos não correntes detidos para venda e de grupos de disposição nas quais financiou o comprador com a quantias necessárias para levar a cabo a aquisição.

O montante dos empréstimos concedidos pela Entidade, durante o exercício de 2018, para o financiamento deste tipo de operações ascendeu a 74.225 milhares de euros (71.184 milhares de euros durante o exercício de 2017).

152
A
T8.^a CLASSE

O montante pendente de cobrança por este tipo de financiamentos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 ascendia a 651.996 e 613.663 milhares de euros, respetivamente.

A percentagem média financiada deste género de operações, em vigor em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, corresponde ao estabelecido pelo Grupo mas suas políticas de concessão do risco de crédito.

18. ATIVO TANGÍVEL

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.16	Altas	Baixas	31.12.17	Altas	Baixas	31.12.17
Bens de uso próprio	19.470	1.127	-	20.597	1.305	-860	21.042
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-16.687	-1.252	-	-17.939	-1.378	860	-18.457
	2.783			2.658			2.585

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 17.268 e 15.967 mil euros em 2018 e 2017, respetivamente.

19. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A composição e os movimentos levados a cabo durante o exercício nas contas incluídas nesta epígrafe do balanço anexo foram os seguintes:

	31.12.16	Altas	Baixas	31.12.17	Altas	Baixas	31.12.17
Bens de uso próprio	95.753	13.461	-5.351	103.982	23.703	-7.950	119.735
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-1.981	-1.115	138	-2.958	-1.246	282	-3.922
Correções por deterioração	-1.369	-200	142	-1.427	-139	373	-1.184
	92.403			99.597			114.629

A adição dos exercícios de 2018 e 2017 corresponde à reclassificação de elementos que se encontravam registados no capítulo Ativos não correntes detidos para venda. Trata-se de habitações não destinadas à exploração em regime de aluguer.

As receitas resultantes dos investimentos imobiliários destinados ao arrendamento ascenderam a 2.8 milhões de euros (2,6 milhões de euros em 31 de dezembro de 2017) e os custos de exploração a 3.144 milhares euros (3.133 em 31 de dezembro de 2017), dos quais 1.379 milhares euros correspondem a amortizações e correções de valorização (1.315 milhares euros em 31 de dezembro de 2017). Estes custos de exploração estão descritos na conta de custos e proveitos anexa, dada a sua natureza.

153
AT8.^a CLASSE

A Sociedade tinha contratadas várias apólices de seguro para cobrir os riscos a que estes investimentos estão sujeitos, sendo que a Sociedade considera que estas apólices são suficientes.

20. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	Ativo 2018	Ativo 2017	Passivo 2018	Passivo 2017
Impostos correntes	111	8	1.075	1.305
	111	8	1.075	1.305
Impostos diferidos	56.153	51.493		808
Por comissões	-		-	-
Por derivados	4.273			-
Por correções de valor por deterioração	51.880	51.493	-	-
	56.264	51.501	1.075	2.113

Como consequência da normativa fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2018 e 2017, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos aquando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.

21. OUTROS ATIVOS E OUTROS PASSIVOS

Na conta Outros Ativos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 descreve-se, principalmente, a comissão variável recebida por cada Fundo de Titularização como resultado da sua operação e calculado como a diferença entre receitas e custos, em função do critério contabilístico aplicado pela Entidade.

A introdução da comissão variável recebida e não paga por cada um destes Fundos de Titularização implica a contabilização retroativa do referido resultado operativo do Fundo. Tal facto faz com que em 31 de dezembro de 2018 exista um Ativo de 423 milhões de euros (484 milhões de euros em 31 de dezembro de 2017), referente à comissão variável pendente de pagamento pelo conjunto dos Fundos de Titularização cujos Ativos tenham sido anexados ao Balanço.

Com base nestes critérios de prudência, utilizados para os Ativos adjudicados ou recebidos no pagamento incluídos nos fundos de titularização, critérios contemplados na circular 4/2004 que a UCI aplica na íntegra em toda a sua carteira de Ativos do seu balanço, os Administradores calculam que o referido montante seja recuperado nos próximos exercícios.

O princípio aplicável pela UCI para cada Fundo cujos Ativos permaneçam à margem do Balanço é o critério de caixa. As condicionantes de pagamento das comissões variáveis destes Fundos são determinadas pelas normas de funcionamento definidas nos respetivos Folhetos de Emissão dos referidos Fundos.

154
J8.^a CLASSE

Por outro lado, nesta rubrica recolhem-se os saldos provisionados no montante total de 3.494 mil euros (2.584 milhares euros no exercício de 2017) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

A descrição do saldo de Outros Ativos, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Periodizações	16.995	17.176
Dívidas com empresas do Grupo	2.869	2.063
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 27)	3.178	
Outros conceitos	7.709	8.415
TOTAL	30.751	27.654

O débito fiscal com UCI, S.A., de 2018 corresponde à participação na tributação do Grupo Fiscal no qual está integrada a Sociedade em regime consolidado.

Informação referente aos atrasos de pagamentos a fornecedores

Dando cumprimento às disposições da lei espanhola 31/2014, de 3 de dezembro, através da qual se modifica a Lei das Sociedades de Capital para a melhoria da governação empresarial, modifica-se a disposição terceira da Lei 15/2010, de 5 de julho, que alterou a lei espanhola 3/2004, de 29 de dezembro, a qual foi desenvolvida pela resolução de 29 de janeiro de 2016, do Instituto de Contabilidade e Auditoria de Contas (ICAC), referente à informação a incorporar nas contas anuais em relação com o período médio de pagamento a fornecedores em operações comerciais, indicar que:

Tendo em contas as atividades a que se dedica a Entidade, a informação requerida no período médio de pagamento corresponde basicamente aos pagamentos pagos pela prestação de serviços e fornecedores diversos.

	2018	2017
	Dias	Dias
Tempo médio de pagamento a fornecedores	15	15
Rácio de operações pagas	81,98%	81,77%
Rácio de operações a aguardar pagamento	18,02%	18,22%
	Montante (milhares de euros)	Montante (milhares de euros)
Total de pagamentos realizados	46.477	37.935
Total de pagamentos pendentes	10.217	8.454

O tempo médio de pagamento a fornecedores indicado foi obtido tendo em conta que a sociedade tem estabelecido, regra geral, como dias para pagamento a fornecedores, os dias 10 e 25 de cada mês.



63
 11

8.^a CLASSE**22. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO**

A descrição em 31 de dezembro de 2018 e 2017, toda ela em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos em instituições de crédito	6.875.995	6.886.018
Cessão temporária de Ativos	317.479	309.594
Acertos por valorização	2.541	2.685
Subtotal	7.196.015	7.198.297
Depósitos de clientes–Participações emitidas	4.138.105	4.307.239
Depósitos de clientes	1.000	-
Passivos subordinados	141.374	160.498
	11.476.494	11.666.034

A descrição dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Até 3 meses	5.656.782	5.331.774
Entre 3 meses e 6 meses	596.913	748.182
Entre 6 meses e 1 ano	303.630	370.360
Mais de 1 ano	638.690	747.981
	7.196.015	7.198.297

No exercício de 2018, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,039% e 0,120%.

No exercício de 2017, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,021% e 0,119%.

A rubrica "Depósitos de Clientes – participações emitidas" no montante de 4.139.105 e 4.307.239 mil euros, a 31 de dezembro de 2018 e 2017, respetivamente, inclui 5.302.864 e 6.043.387 mil euros, respetivamente, que correspondem à contrapartida das titularizações posteriores a 1 de janeiro de 2004, das quais não se transferiu de forma significativa o risco e que, assim sendo, não foram retiradas do Ativo do balanço (ver nota 2). Este montante é um valor líquido dos títulos emitidos pelos fundos de titularização que foram adquiridos pelo Grupo pela quantia total de 1.157.658 e 1.728.660 mil euros a 31 de dezembro de 2018 e 2017, respetivamente.

Durante o exercício de 2018 e 2017 a Entidade levou a cabo várias operações de recompra de instrumentos de dívida titularizados dos Fundos UCI 10-17 no montante de 129.514 mil euros em 31 de dezembro de 2018 (60.602 mil euros em 31 de dezembro de 2017), através de procedimentos BWIC (*bid wanted in competition*) iniciados por terceiros. Os BWIC são procedimentos através dos quais o vendedor oferece através de bancos de investimento ou outros intermediários, valores negociados nos mercados secundários, com a finalidade de que outros participantes no mercado realizem ofertas de compra ao preço que consideram justo.



18
JA
T

8.^a CLASSE

A liquidação da compra dos instrumentos de dívida titularizados gerou mais-valias no valor de 17.609 mil euros (8.585 mil euros durante o exercício de 2017) que foram registados na rubrica "Resultados de operações financeiras (líquido) da conta custos e proveitos do exercício de 2018 e 2017.

Esta operação foi levada a cabo com o intuito de aperfeiçoar a gestão do passivo e fortalecer o balanço da Entidade, bem como proporcionar liquidez aos detentores dos instrumentos de dívida titularizados.

Adicionalmente, durante o exercício de 2018 foram vendidos os títulos Prado I por um valor nominal de 6,5 milhões de euros (37,8 milhões de euros em 2017 pelas vendas de Prado I e II), operação que gerou uma mais valia de 0,1 milhões de euros (0,5 milhões de euros em 2017), registada em 'Resultados de operações financeiras (líquido)' da demonstração de resultados do exercício de 2018.

No dia 27 de maio de 2009 a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Sociedade, no montante de 100.000 mil euros, com vencimento no dia 27 de maio de 2019, com uma taxa de juro variável de 0,729% em 31.12.2017. Com data de 31 de julho de 2018, e após a obtenção da respetiva autorização por parte do Banco de Espanha, esse empréstimo foi amortizado antecipadamente na sua totalidade. Na mesma data, a sociedade dominante, a UCI SA, concedeu um novo empréstimo a título subordinado à Sociedade, num montante de 80.000 mil de euros, cujo vencimento é em 31 de julho de 2028 e com uma taxa de juro de 2,75%.

Com data de 30 de setembro de 2014, a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Sociedade, no montante de 60.000 mil euros, com vencimento no dia 30 de setembro de 2024, com uma taxa de juro de 2,733% em 31 de dezembro de 2018 (2,727% em 2017).

23. CARTEIRA DE NEGOCIAÇÃO DE ATIVO E PASSIVO

A descrição destas rubricas dos balanços em 31 de dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

Milhares de euros	2018		2017	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	1.017	4.366	3.412	3.619
	1.017	4.366	3.412	3.619

A descrição por moedas, vencimentos e nacionais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	2018		2017	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	1.017	4.366	3.412	3.619
	1.017	4.366	3.412	3.619

152
TT8.^a CLASSE

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2017	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	646.367	1.017	4.366

A descrição da rubrica Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2017	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Derivados de negociação	531.957	3.412	3.619

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ATIVO E PASSIVO

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de dezembro de 2018 e 2017 era a seguinte:

Milhares de euros	2018		2017	
	Ativos	Ativos	Ativos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa		14.612	2.695	759
		14.612	2.695	759

As coberturas de fluxos de caixa são utilizadas para reduzir a variação dos fluxos de caixa (atribuíveis a taxas de juro) gerados pelos elementos cobertos. Nestas coberturas, transforma-se a taxa de juro variável associada aos elementos de passivo cobertos em taxa de juro fixa, mediante derivados de taxa de juro.

A descrição por moedas, vencimentos e nacionais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	2018		2017	
	Ativos	Ativos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros		14.612	2.695	759
		14.612	2.695	759

A descrição da rubrica Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2018 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2018	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	6.878.375		14.612



158
 *
 T

8.^a CLASSE

A descrição da rubrica Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2017	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:		-	
Permutas financeiras	5.551.385	2.695	759

O valor nocial dos contratos de Derivados de cobertura de Ativo e passivo não supõe o risco assumido pela Entidade uma vez que a sua posição líquida é obtida da compensação e/ou combinação dos referidos instrumentos.

25. ACERTOS POR VALORIZAÇÃO DA SITUAÇÃO LÍQUIDA

A descrição desta rubrica dos balanços em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	2018	2017
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos da dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	-9.652	1.886
Outros acertos de valorização	-	-
	-9.652	1.886

O saldo incluído nas Coberturas de fluxos de caixa corresponde ao montante líquido das variações do valor dos derivativos financeiros designados como instrumentos da referida cobertura na parte em que a referida cobertura é considerada eficaz. O seu movimento durante os exercícios de 2018 e 2017 é o seguinte:

Milhares de euros	2018	2017
Saldo no início do exercício	1.886	-11.133
Adições	-11.538	13.019
Subtrações	-	-
	-9.652	1.886

26. FUNDOS PRÓPRIOS

O capital subscrito em 31 de dezembro de 2018 e 2017 ascende a 38.280 milhares de euros, e está representado por 580.000 ações nominativas de 66 euros de valor nominal, totalmente subscritas e desembolsadas.

O acionista da Sociedade é UCI, S.A. e a sua participação é de 100%.

Reserva Legal

De acordo com o Texto Refundido da Lei das Sociedades Anónimas, as instituições que tenham lucro num exercício económico deverão transferir 10% desse mesmo lucro para a Reserva legal. Estas dotações deverão ser feitas até que a Reserva legal atinja, pelo menos, 20% do Capital social desembolsado. A Reserva legal poderá ser utilizada para aumentar o Capital social na parte do saldo que excede 10% do Capital social já aumentado. Enquanto não supere os 20% do Capital social, a Reserva legal pode ser utilizada para compensar custos, desde que não existam outras Reservas disponíveis suficientes para este fim.

159
to8.^a CLASSE**Determinação dos fundos próprios**

Como consequência da aplicação dos critérios de apresentação contabilística por parte do Banco de Espanha, para efetuar uma avaliação dos fundos próprios da Entidade em 31 de dezembro de 2018 e 2017 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2018	2017
Recursos próprios básicos	393.940	394.066
Recursos de segunda categoria	177.229	108.129
	571.170	502.195
Requerimento mínimos	444.677	458.222

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

27. SALDOS E TRANSAÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO E VINCULADAS

Os saldos com empresas do Grupo a 31 de dezembro de 2018 e 2017 são os seguintes:

	31.12.18	31.12.17
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em Instituições de crédito</u>		
Santander	27.680	30.318
BNP Paribas	8.211	27.518
Depósito subordinado Prado I-VI	399.519	391.072
<u>Saldos devedores</u>		
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	835	1.000
Retama Real Estate S.A.	29.489	40.121
UCI SA	58.950	66.150
UCI SA, acertos por periodização	2	3
Crédito fiscal com UCI,SA		1.034
Conta a cobrar Fundos de Titularização	422.767	484.425
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I, SA por prestação de serviços	643	50
Retama Real Estate S.A.	65	
Retama Real Estate (adiantamento clientes)	3.152	2.009
Débito fiscal com U.C.I, SA	3.178	
UCI Serviços para profissionais imobiliários	-	4
<u>Passivos financeiros a custo amortizado</u>		
BNP Paribas	3.611.418	3.601.552
Santander	3.262.254	3.281.628
Depósitos de tesouraria UCI, SA	1.000	
Passivos subordinados UCI, SA	141.374	160.498
Títulos de dívida titularizados Prado I-VI	-267.127	-200.099
<u>Despesas financeiras-empréstimos</u>		
BNP Paribas - empréstimos	13.737	15.451
Santander- empréstimos	12.410	14.858
Dívida subordinada U.C.I., S.A.	3.127	2.532
<u>Serviços exteriores</u>		
UCI LMS	2.363	
<u>Despesas financeiras – Instrumentos financeiros</u>		
Despesas swaps Santander	11.613	6.099
Despesas swaps BNP Paribas	7.685	13.420
Despesas swaps Prado I-VI	49	1.008
<u>Receitas financeiras</u>		
Retama Real Estate	144	148
UCI S.A.	84	91
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	20	12
Prado I-VI	2.850	2.745
Comissões recebidas - Santander	28	31



160
15
T

8.^a CLASSE**28. SITUAÇÃO FISCAL**

A Sociedade tem disponível para inspeção os exercícios económicos desde 2015 até 2018, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com exceção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2014.

As referidas declarações não podem ser consideradas definitivas até que as mesmas tenham sido verificadas pela Administração ou tenham passado quatro anos desde a sua apresentação.

O Grupo UCI liquida o Imposto sobre Sociedades dos exercícios de 2018 e 2017 num regime consolidado, de acordo com a Ordem Ministerial espanhola de 3 de outubro de 1992.

O cálculo da prestação a pagar é o seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Resultado contabilístico antes de impostos	12.037	10.563
IS exercícios anteriores	-5.959	
Acerto dupla imposição	7.371	-7.164
Diferenças temporárias	-	-6.874
Diferenças permanentes		-
Base de incidência fiscal	13.449	-3.475
Imposto a pagar	4.035	-1.042
Compensação diferenças temporárias (25%)	-877	
Outros	20	8
Prestação a pagar	3.178	-1.034

O cálculo das despesas com impostos é o seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Resultado contabilístico antes de impostos	12.037	10.563
Diferenças permanentes		
Acerto dupla imposição	-5.959	-7.164
Total	6.078	3.399
Imposto a pagar	1.823	1.020
Diferenças temporárias		-576
IS exercícios anteriores	-1.069	-1.019
Imposto a pagar pela Sucursal Portugal	720	821
Imposto a pagar	1.474	246

A Entidade procedeu à ativação das perdas fiscais incorridas, uma vez que o seu Plano de Negócios prevê, a curto e a médio prazo, a obtenção de benefícios depois de um período de constituição de provisões consideráveis na carteira de crédito e de imóveis.

De acordo com o estabelecido no artigo 42.bis 4 do Regulamento Geral das atuações e procedimentos de gestão e inspeção tributária e de desenvolvimento das normas comuns dos procedimentos de aplicação das tributações, aprovado pelo RD 1065/2007 ("RGGIT"), a Entidade não está obrigada a apresentar a declaração informativa das contas em instituições financeiras localizadas no estrangeiro e abertas pelas suas sucursais na Grécia e em Portugal, uma vez que estas estão registadas na sua contabilidade de modo individualizado e identificadas por número, instituição de crédito e sucursal onde estão abertas e país ou território onde se encontram localizadas. Além do mais, de acordo com o artigo 42.3º 4. do RGGIT, a Entidade não está obrigada a apresentar qualquer declaração informativa referente a bens imóveis localizados no estrangeiro e adquiridos através das suas sucursais na Grécia e Portugal, uma vez que esses imóveis estão registados na sua contabilidade de modo individualizado.

8.^a CLASSE**29. COMPROMISSOS CONTINGENTES**

A descrição desta rubrica, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	12.787	11.587
Por outros setores residentes	12.787	11.587

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não existem compromissos contingentes adicionais aos mencionados no quadro anterior. Em ambas as datas os disponíveis através de terceiros não estão sujeitos a qualquer restrição.

30. JUROS E RENDIMENTOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos em instituições de crédito	-	
Crédito a clientes	146.961	190.798
Ativos duvidosos	57.708	30.549
Outros juros	14.301	10.471
	218.970	231.818

31. JUROS E ENCARGOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Depósitos em instituições de crédito	36.220	39.628
Outros juros	42.648	36.345
	78.868	75.973

32. DESPESAS COM O PESSOAL

A composição do saldo desta rubrica referente à Demonstração de Resultados é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
Salários e vencimentos	23.440	23.891
Encargos sociais	7.809	7.904
	31.249	31.795

162
8.^a CLASSE

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, foi o seguinte:

	31.12.18			31.12.17		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III						
A	91	171	262	96	172	268
B	42	60	102	51	77	128
C	43	66	109	46	64	110
Grupo II						
A	10	6	16	15	8	23
B	2	0	2	2	0	2
C	49	50	99	49	53	102
Grupo I						
A	18	4	22	18	3	21
B	23	4	27	25	4	29
C	1	2	3	1	2	3
Outros						
	279	363	642	303	383	686

(*) Os dados referentes ao exercício de 2017 incluem os funcionários da Sucursal da Grécia, enquanto os dados de 2018 não os incluem por a sucursal estar em processo de liquidação, transferindo o seu pessoal para a UCI LMS.

33. OUTRAS DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

A discriminação do saldo desta rubrica da Demonstração de Resultados é a seguinte:

	31.12.18	31.12.17
De imóveis, instalações e material	7.226	8.219
Informática	2.205	1.440
Comunicação	1.711	1.529
Publicidade e propaganda	4.067	3.620
Custas judiciais e de advogados	6.450	3.118
Relatórios técnicos	134	149
Prémios de seguro	466	403
Despesas de representação e deslocações de pessoal	1.125	1.251
Quotas associativas	47	39
Serviços administrativos subcontratados	4.445	3.889
Contribuições e impostos	8.670	6.520
Outras despesas	13.092	13.481
	49.638	43.658

SELO DO ESTADO



0N5250885

165
da
T

8.^a CLASSE

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

8.^a CLASSE

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

1. Enquadramento económico

Em 2018, a economia espanhola voltou a apresentar uma das taxas de crescimento mais elevadas da Zona Euro, com um crescimento de 2,4%, após o crescimento de 3,1% registado em 2017. Assim, no final de 2018, o PIB espanhol colocou-se no mesmo patamar de 2007, antes do longo período de crise.

O mercado imobiliário espanhol consolidou a recuperação de preços iniciada em 2015. A subida ano-a-ano até ao 4º trimestre de 2018 foi de 3,9%, segundo dados do Ministério do Fomento.

Desde 2014 que o mercado hipotecário espanhol apresenta uma mudança de tendência, com um ligeiro aumento dos volumes contratados, tendência esta que se manteve ao longo de 2018, com um incremento acumulado a novembro de 2018 (últimos dados publicados) de 14,2% apoiada pela evolução favorável dos preços e pelo aumento da oferta das entidades que operam no mercado espanhol.

A economia portuguesa registou taxas de crescimento inferiores às de Espanha (+2,1% em 2018), praticamente ao nível do crescimento da zona Euro (+1,2% à mesma data).

Com um crescimento de 1,9% em 2018, após 1,5% alcançados sobre o conjunto de 2017, a economia grega dá sinais de estar a sair da estagnação em que parecia manter-se desde 2015, ano marcado por uma forte instabilidade política e monetária.

2. Atividade Comercial e Créditos concedidos a clientes

Com o ambiente económico em recuperação descrito anteriormente e no marco do plano estratégico aprovado em 2015, a atividade comercial no exercício de 2018 da Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., EFC na Península Ibérica desenvolveu-se num quadro económico favorável.

A produção consolidada de novos créditos hipotecários, equivalente a 709 milhões de euros, voltou a crescer substancialmente em 2018: cresceu 32% em relação a 2017, depois do incremento de 44% verificado em 2017. A atividade em Espanha atingiu os 524 milhões, 36% mais do que em 2017, com o valor da sucursal da sociedade em Portugal nos 185 milhões, um aumento de 21%.

Em Espanha, a oferta comercial da UCI consolidou as duas tendências chave delineadas desde 2015. Por um lado, continuou a desenvolver a presença comercial da marca hipotecas.com, tendo esta sido responsável por 19% da produção registada em Espanha em 2018 (em linha com os 20% de 2017, depois de 15% verificados em 2015), o que representa um aumento de 24%. O crescimento da produção sob a bandeira da marca UCI através de intermediários, essencialmente profissionais do setor imobiliário foi de 39% em Espanha. Esse crescimento foi compatível com uma estratégia de crédito responsável, o que em termos financeiros se traduziu no elevado peso dos créditos com taxa de juro fixa ou mista com um primeiro período de taxa de juro fixa a longo prazo (91% da produção anual, em comparação com os 91% de 2017 e 61% em 2015).

165

111

8.^a CLASSE

Tanto em Espanha como em Portugal, a proporção dos consultores financeiros no seio da atividade comercial, continuou a registar uma tendência de crescimento, de 51% de 2017 a 61% em 2018 (53% em Espanha e 82% em Portugal).

Na Grécia, devido à conjuntura económica negativa, a UCI procedeu no último trimestre de 2011 à interrupção da sua atividade comercial, com exceção dos financiamentos associados à venda de ativos adjudicados, exceção que terminou em 2016. Consequentemente a Sucursal Grega não angariou novos créditos desde essa data. Em fevereiro de 2018, a carteira da Sucursal foi reatribuída à sua matriz Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, ECF pelo seu valor líquido contabilístico. Em 31 de dezembro de 2018, a UCI EFC acordou o encerramento dessa Sucursal, que já se verificou e foi confirmado pelas autoridades gregas a 21 de março de 2019. A UCI Hellas LMS, filial da UCI SA criada em 2016 com licença de gestão de ativos concedida pelo Banco da Grécia desde 2017, faz a gestão desta carteira no âmbito do contrato de serviços celebrado com a sociedade.

O investimento creditício geral gerido no conjunto dos três países, incluindo os empréstimos titularizados que foram dados de baixa no balanço, situam-se em 10.910 milhões de euros no final de 2018, depois de descontados os produtos em suspenso e antes de provisões. Este montante supõe uma pequena descida de -1% em relação ao ano anterior, devido às amortizações de carteira superiores à da nova concessão de créditos. Esta percentagem de descida é a menor dos últimos anos para o Grupo UCI.

A carteira gerida em Espanha em finais de 2018 de 9.570 milhões, é 1,4% inferior ao volume final de 2017, se bem que a carteira gerida em Portugal, 1.124 milhões, tenha aumentado +2,5% e a Grécia, cujo saldo atual é estruturalmente decrescente, 223 milhões (-4,9%).

3. Margem bruta

A margem bruta consolidada obtida pela sociedade situou-se nos 167,2 milhões de euros, uma diminuição de 8,0 milhões (-4,5%) em relação a 2017. Esta evolução é o resultado de várias componentes.

A primeira tem a ver com o impacto mais favorável das operações de reestruturação dos passivos da UCI EFC em 2018, em relação a 2017. Estas operações consistiram nas novas recompras de títulos no mercado secundário e na liquidação do Fundo UCI 18, que geraram em conjunto um impacto positivo de 11,8 milhões, face a 9,3 milhões em 2017.

O segundo elemento positivo decorre da evolução da carteira creditícia. Ainda que esta tenha assistido a uma ligeira redução do seu montante, teve lugar em 2018 um aumento do montante do capital em dívida gerador de produtos. Este fenómeno rompe com uma tendência negativa que tinha começado na crise financeira da década passada; e aliado a níveis de taxas de juro estabilizados, foi possível alcançar um aumento da margem financeira proveniente da carteira creditícia em aproximadamente 1 milhão de euros.

O retrocesso da margem bruta decorre essencialmente do facto de em 2017 ter havido receitas extraordinárias, devido ao reconhecimento como receitas dos produtos gerados por créditos reestruturados que não eram duvidosos no momento do acordo de reestruturação, o que afeta negativamente a comparação anual. Sem o efeito anteriormente descrito, a margem bruta teria crescido 8,3%.

166
JA
T

8.^a CLASSE

A UCI continua a desenvolver o seu programa de Securitização de Ativos. Após as operações Prado IV (carteira total de 390 milhões de euros) e Prado V (415 milhões de euros) realizadas em 2017, a UCI voltou a colocar com sucesso no mercado as tranches sénior do Prado VI (428 milhões).

A melhoria contínua, desde Prado I em maio de 2015 até Prado VI em julho de 2018, do custo financeiro destas operações, permitiram a obtenção de recursos financeiros em condições competitivas, que contribuíram favoravelmente para o crescimento da nova concessão de créditos, tanto em Espanha como em Portugal.

A UCI continuará a desenvolver em 2019 a sua política de financiamento nos mercados da produção nova, através de titularizações, bem como mediante outras fontes de financiamento, mais fáceis de aceder com as duas classificações "Investment Grade" atribuídas em 2018 e 2019 pelas agências DBRS e Fitch, respetivamente.

4. Despesas gerais

No início do exercício de 2018, a totalidade do pessoal da Sucursal da sociedade na Grécia foi incorporada na sociedade de gestão UCI Hellas LMS, o que introduziu uma descontinuidade nas comparações. As despesas, nas quais não se incluem as comissões pagas aos intermediários, ascenderam a 46,7 milhões de euros, o que implica um aumento de 0,9 milhões (2%) e de 2,6 milhões (6%) numa base comparável, ou seja, sem considerar as despesas provenientes da Sucursal na Grécia da sociedade.

Este aumento superior aos níveis dos anos anteriores tem de ser posto em perspetiva, face ao aumento da atividade comercial de 32%.

O número de colaboradores da empresa diminuiu fortemente, de 686 colaboradores no final do exercício de 2017 para 642 no final de 2018. Sem contar com o pessoal que foi incorporado na UCI Hellas LMS, o pessoal da sociedade correspondia a 652 colaboradores no final de 2017, o que implica uma diminuição de 10 colaboradores durante o exercício.

O rácio de eficiência do conjunto da sociedade em 2018 alcançou os 32,9%, calculando-se sem considerar o impacto das operações de reestruturação de passivos previamente descritas.

5. Morosidade e Cobertura

A taxa de morosidade, excluindo os créditos de cobrança duvidosa, dos ativos geridos pela UCI em Espanha foi reduzida em 9,11% em finais de 2018 em comparação com o nível de 9,72% de finais de 2017.

Esta estabilidade do rácio sobre um saldo decrescente reflete um decréscimo do saldo de morosidade em 77,5 milhões de euros. Esta redução foi geral nos três países: de 68 milhões em Espanha, de 8 milhões em Portugal, onde se verificou um decréscimo na taxa de incumprimento (de 3,9% para 2,9%), e de 1,5 milhões na Grécia.

O saldo duvidoso subjetivo refletiu um aumento durante 2018 de 74 milhões de euros, correspondente a 3,6% do saldo total do saldo total no final do ano, em comparação com o nível de 4,3% no ano anterior.

167
da
T8.^a CLASSE

A UCI manteve os seus eixos fundamentais na área de cobranças durante 2017, procedendo a um acompanhamento minucioso da carteira de empréstimos, e diversificando as soluções definitivas propostas aos clientes em dificuldade de pagamento.

As vendas de imóveis foram mantidas com forte atividade, gerando um impacto positivo total de 4,9M€ na conta de resultados do ano (2,8 milhões de euros em 2017), como resultado dos elevados níveis de provisões desses ativos, bem como a progressiva melhoria do mercado imobiliário.

As provisões para cobertura do risco de insolvência, numa base comparável, reduziram-se para 42,1 milhões de euros em 2018, após os 47,4 do exercício anterior. O impacto negativo das provisões para cobertura das propriedades transitórias e os resultados das vendas desses ativos foram reduzidas consideravelmente (de 21,1 milhões em 2018, comparando com os 28,3 milhões em 2017).

Durante o exercício de 2018, a UCI manteve provisões genéricas em níveis elevados, superiores aos mínimos exigidos pela legislação em vigor, prosseguindo com 9,1 milhões de novas dotações, o que coloca as ações no final de 2018 em 37,2 milhões de euros.

No final do exercício de 2018, a UCI mantém cobertas as exigências de provisionamento da normativa que se aplica (Circular 4/2004 BdE, ROL 2/2012 e ROL 18/2012 e a Carta da DG de Regulação do Banco de Espanha de 30/04/2013).

A taxa de cobertura do conjunto da carteira de créditos duvidosos do balanço da sociedade manteve-se estável em 19,9%. A cobertura das exposições com atrasos de pagamento de 90 dias ou mais no balanço da sociedade manteve-se substancialmente estável, passando de 25,8% para 25,4% (estas percentagens não têm em conta a proteção adicional fornecida pela valorização das garantias hipotecárias).

As propriedades transitórias da UCI EFC em Espanha classificadas como ativos não correntes para venda situavam-se no final de 2018 num valor líquido de provisões de 310,4 milhões de euros, em comparação com 334,3 milhões no final de 2017, sendo esta diminuição resultado da bons resultados na comercialização de imóveis adjudicados, bem como da política de arrendamentos do parque de imóveis, iniciado há quatro anos.

A Rede de Comercialização de Imóveis em Espanha coordenou a comercialização de 1.043 ativos (+7% do que em 2017) e 70 ativos da Retama Real Estate (+2%) pertencentes a clientes em dificuldade de pagamento na comercialização dos seus imóveis.

Como um saldo líquido de 6,1 M€ nas suas propriedades transitórias, a atividade de comercialização da UCI Portugal conseguiu um diminuição de 29% do valor do stock relativamente a 2017. Na Grécia a carteira de bens adjudicados manteve-se em níveis muito baixos: 0,7 milhões de euros.

169
A58.^a CLASSE**Resultado**

O resultado líquido da UCI, EFC durante o exercício de 2018 foi positivo em +10,6 milhões de euros, em linha com os 10,3 milhões de 2017. O resultado é essencialmente consequência da redução das necessidades de provisões do exercício sobre a carteira gerada originada antes da crise, e do bom comportamento da carteira produzida posteriormente. O resultado alcançado em 2018 foi compatível com as altas dotações voluntárias de provisões genéricas, conforme descrito na seção anterior.

Riscos e incertezas

Em relação aos principais riscos e incertezas, podemos destacar os seguintes:

- risco de crédito: devido à natureza do negócio do Grupo UCI e da grande diversidade originada, os riscos procedentes do saldo creditício e do parque imobiliário não representam concentrações elevadas em relação ao nível dos fundos próprios do Grupo.
- risco de mercado: o Grupo está sujeito à conjuntura dos mercados financeiros, hipotecários e imobiliários dos países onde opera, que regra apresentaram sinais de melhoria durante 2018.
- risco operacional: no âmbito do consumo de recursos próprios da UCI, EFC, a valorização do seu impacto de risco operacional ascende a 22,4 milhões de euros, aplicando o método *standard* da normativa do Banco de Espanha.
- risco de litigância: durante o exercício de 2018, continuou a gestão dos processos judiciais de nulidade de cláusulas, com especial atenção aos motivos mais relevantes (IRPH, despesas de formalização e comissão de abertura) e ao seu tratamento por parte da jurisprudência.

Durante o exercício de 2018, o período médio de pagamento a fornecedores da UCI, EFC foi de 15 dias, dentro do prazo legalmente estabelecido de 60 dias. Tendo em conta a atividade a que se dedica a Entidade, não existem questões relevantes de natureza ambiental.

Durante o presente exercício não se realizaram investimentos em investigação e desenvolvimento, embora Grupo tenha levado a cabo ações de desenvolvimento na área informática no âmbito da inovação, que se traduzem nas suas despesas gerais.

No exercício de 2018 não ocorreram aquisições de ações próprias.

6. Recursos Próprios e Rácios de Solvabilidade

A sociedade preservou a sua base sólida de capital e, no final de 2018, detinha uma elevada solvabilidade patrimonial com confortáveis rácios de capital.

169
11

8.ª CLASSE

No final do exercício de 2018, os recursos próprios computáveis da UCI EFC ascendem a 571,2 milhões de euros, sem integrar aqui o lucro gerado no exercício de 2018 (ascenderão assim a 581,7 milhões de euros quando o Conselho de Administração decidir a sua aplicação em Reservas Voluntárias), dos quais 140 milhões correspondem às dívidas subordinadas que são reconhecidas como capital de segunda categoria, cujo montante equivalente no final de 2017 era de 80 milhões. Os recursos próprios da UCI EFC no final de 2017 eram de 502 milhões, pelo que o aumento anual foi de 13,8%. O coeficiente de solvabilidade ascendia a 10,27%, reflexo de um excedente de 126.3 milhões de euros sobre o mínimo normativo de 8% no final de 2018. Os ativos fiscais diferidos ascendiam a 56,15 milhões de euros.

7. Evolução prevista da sociedade

As economias da Península Ibérica apresentam um dinamismo superior à média da zona euro, e os dados macroeconómicos estão a melhorar. Isto deveria apontar para uma manutenção da tendência positiva iniciada em 2015.

A UCI EFC continuará a acompanhar ativamente o contexto, continuando com um modelo de gestão focado na resposta às necessidades reais dos seus clientes e na qualidade e transparência em todos os processos. Na atividade comercial em Espanha, como complemento da sua presença no canal dos profissionais do setor imobiliário, continuará a desenvolver o seu canal direto, especialmente através da sua marca "hipotecas.com", orientando a sua estratégia para o crédito responsável, para uma adequada gestão de margens, e continuará a desenvolver a autonomia do seu refinanciamento.

Na gestão proativa da carteira, a satisfação dos clientes, a venda cruzada, a eficácia na recuperação das operações com incumprimento, o desinvestimento rentável dos ativos adjudicados e o controlo de custos continuarão a ser eixos prioritários.

A UCI EFC continuará a desenvolver em 2019 a sua política de financiamento nos mercados da dívida nova, mediante titularizações, bem como mediante outras fontes de financiamento, mais fáceis de aceder com as suas classificações "Investment Grade" atribuídas em 2018 e 2019 pelas agências DBRS e Fitch, respetivamente.

8. Estado da Informação não financeira

De acordo com o disposto na Lei 11/2018, de 28 de dezembro, em matéria de informação não financeira e diversidade, o Grupo UCI elaborou o estado de informação não financeira consolidado relativo ao exercício de 2018, que se inclui como documento separado anexo ao relatório de gestão consolidado do exercício de 2018, conforme o disposto no artigo 44.º do Código de Comércio. A informação individual correspondente à UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL foi incluída nesse documento separado anexo ao relatório de gestão consolidado, que será depositado no Registo Comercial de Madrid.

SELO DO ESTADO



ON5250892

170
[Handwritten signature]

8.^a CLASSE

No cumprimento do disposto no artigo 253.º, n.º 1, da Lei espanhola das Sociedades Anónimas em vigor, 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 2018. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se cinco exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 79 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8.^a, série e números de ON5250814 a ON5250892; enquanto que os outros três exemplares originais foram elaborados em 79 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8.^a, série e números de ON05250735 a ON5250813; de ON5250893 a ON5250971; e de ON5250972 a ON5251050.

Madrid, 29 de março de 2019

[assinatura ilegível]
Matias Rodríguez Inciarte

[assinatura ilegível]
Benoit Patrice Stephane Cavelie

[assinatura ilegível]
Michel Falvert

[assinatura ilegível]
Remedios Ruiz Maciá

MAGDA FILIPA DE ANDRADE
Advogada

Cédula Profissional nº 18 2221
Escritório: Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º andar
1070-101 Lisboa
magdafilipadeandrade-182221@adv.oa.pt

Certificação de Tradução

Nos termos do ARTIGO 38.º DO DECRETO-LEI N.º76-A/2006, DE 29 DE MARÇO

EU, MAGDA FILIPA DE ANDRADE, Advogada, com escritório Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º andar, em Lisboa, CERTIFICO que nesta data, compareceu perante mim, *Tiago Manuel Mesquita Tavares*, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, residente na Av. Padre Manuel da Nóbrega, 16 – 4º Esquerdo, em Lisboa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Cartão do Cidadão n.º 11665728 6ZY1 emitido pela República Portuguesa válido até 19/10/2020, o qual me declarou presencialmente e sob compromisso de honra que, o documento em anexo composto por 170 (cento e setenta) páginas (apenas frente) corresponde a uma tradução para a língua portuguesa do documento “*Contas Anuais e Relatório de Gestão do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2018*”, escrito em língua espanhola, que a tradução foi por ele realizada e que é fiel e está conforme o original, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira e completa responsabilidade. -----
Este certificado vai assinado por mim, sendo anexadas e rubricadas por mim e pelo tradutor as páginas do documento traduzido e a respectiva tradução.-----
A presente certificação encontra-se registada e validada, junto do *site* da Ordem dos Advogados (www.oa.pt), em Registos Online de Actos dos Advogados.-----

Lisboa, 27 de maio de 2019

Registo on line na O.A. sob o nº 18222L/1814
(Acto Gratuito)

O Tradutor

Tiago Manuel Mesquita Tavares

A Advogada,

Magda Filipo de Andrade

MAGDA FILIPA DE ANDRADE
Advogada

CP nº 182221 NIF: 220028672
Av. Engº Duarte Pacheco - Torre 1, 14º andar
1070-101 Lisboa
Tel.: 21 383 50 60
magdafilipadeandrade-182221@adv.oa.pt



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Magda Filipa de Andrade

CÉDULA PROFISSIONAL: 18222L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de traduções de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

UCI, SA EFC - Sucursal em Portugal

NIPC n.º. 980178258

OBSERVAÇÕES

Certificação da tradução para a língua portuguesa do documento “Contas Anuais e Relatório de Gestão do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2018”, escrito em língua espanhola.

EXECUTADO A: 2019-05-27 12:54

REGISTADO A: 2019-05-27 12:55

COM O N.º: 18222L/1814

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 31380558-910732