

The logo for UCI, consisting of the letters "UCI." in white on a red square background. The square is set within a white L-shaped frame that is part of a larger red header bar at the top of the page.

UCI.



Relatório e Contas

2019



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

4 11



MAZARS

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

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 2019

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 2019, 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 2019, 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 2019, 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 2019 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

2020 Núm.01/20/01754

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

Madrid, 1 de abril de 2020

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



Carlos Marcos Corral
ROAC N° 17.577



CLASE 8.ª
REGISTRO DE INMUEBLES



ON9341034

4
F

**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 2019**



ON9341035

17

CLASE 8.ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2019	2018(*)
Caja y depósitos en bancos centrales		8	9	PASIVO			
Cartera de negociación		9.080	1.017	Cartera de negociación		4.834	4.366
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	9.080	1.017	Derivados de negociación	23	4.834	4.366
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>		-	-	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		-	-
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>		-	-	Derivados de negociación		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	Pasivos financieros a coste amortizado	22	11.301.757	11.476.494
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Otros instrumentos de capital		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.457.998	7.196.015
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>		-	-	Depósitos de la clientela		3.702.446	4.139.105
		-	-	Débitos representados por valores negociables		-	-
Inversiones crediticias	16	10.940.106	11.010.555	Pasivos		141.313	141.374
Depósitos en entidades de crédito		108.453	54.722	Derivados de negociación		-	-
Crédito a la clientela		10.831.653	10.955.833	Otros pasivos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas		-	-
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>		-	-	Derivados de cobertura	24	63.787	14.612
		-	-	Pasivos asociados con activos no corrientes en venta		-	-
Cartera de inversión al vencimiento		-	-	Provisiones	21	4.395	3.494
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>		-	-	Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas		-	-	Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
		-	-	Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
		-	-	Otras provisiones		4.395	3.494
Derivados de cobertura	24	20	-	Pasivos fiscales	20	1.352	1.075
		-	-	Corrientes		1.352	1.075
Activos no corrientes en venta	17	288.321	310.441	Diferidos		-	-
Participaciones		-	-	Resto de pasivos	21	28.628	30.751
Entidades asociadas		-	-			11.404.753	11.530.792
Entidades multigrupo		-	-	TOTAL PASIVO			
Entidades del Grupo		-	-			455.610	395.447
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	PATRIMONIO NETO		499.740	405.099
		-	-	Fondos propios	26	499.740	405.099
Activo material	18	122.959	117.214	Capital o fondo de dotación		45.852	38.280
Inmovilizado material		3.779	2.585	Escriturado		45.852	38.280
De uso propio		3.779	2.585	Menos capital no exigido		-	-
Cedido en arrendamiento operativo		-	-	Prima de emisión		72.428	-
Inversiones inmobiliarias	19	119.180	114.629	Reservas		366.819	356.256
<i>Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero</i>		-	-	Otros instrumentos de capital		-	-
		-	-	De instrumentos financieros compuestos		-	-
Activo intangible		1.260	596	Resto de instrumentos de capital		-	-
Fondo de comercio		-	-	Menos: Valores propios		-	-
Otro activo intangible		1.260	596	Resultado del ejercicio		14.641	10.563
		-	-	Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
Activos fiscales	20	69.275	56.264	Ajustes por valoración	25	-44.130	-9.652
Corrientes		1	111	Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Diferidos		69.274	56.153	Coberturas de flujos de efectivo		-44.130	-9.652
		-	-	Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero		-	-
Resto de activos	21	429.334	430.143	Diferencias de cambio		-	-
		-	-	Activos no corrientes en venta		-	-
		-	-	Resto de ajustes por valoración		-	-
TOTAL ACTIVO		11.860.363	11.926.239	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.860.363	11.926.239
Pro-memoria	29	-	-				
Riesgos contingentes		-	-				
Compromisos contingentes		17.195	12.787				

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



ON9341036

11

CLASE 8.ª

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2019	2018(*)
Intereses y rendimientos asimilados	30	211.450	218.970
Intereses y cargas asimiladas	31	70.158	78.868
MARGEN DE INTERESES		141.292	140.102
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Comisiones percibidas		9.644	10.187
Comisiones pagadas		4.500	4.973
Resultado por operaciones financieras (neto)	22	15.046	19.018
<i>Cartera de negociación</i>		221	1.330
<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>		14.825	17.688
<i>Otros</i>		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros productos de explotación		4.403	2.838
Otras cargas de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		165.885	167.172
Gastos de administración			
Gastos de Personal	32	31.837	31.249
Otros gastos generales de administración	33	48.923	49.638
Amortización		3.500	3.058
Dotaciones a provisiones (neto)		922	912
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		34.110	49.392
<i>Inversiones crediticias</i>		34.110	49.392
<i>Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION		46.593	32.923
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		706	131
<i>Fondo de comercio y otro activo intangible</i>		-	-
<i>Otros activos</i>		706	131
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-1.168	-684
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		-27.715	-20.071
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		17.004	12.037
Impuesto sobre beneficios	28	2.363	1.474
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		14.641	10.563
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)			
RESULTADO DEL EJERCICIO		14.641	10.563

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



CLASE 8.^a

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS



ON9341037

4
17

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 2019 Y 2018. (Expresados en miles de euros)

	2019	2018(*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	14.641	10.563
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-34.478	-11.538
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>	-49.256	-16.483
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	-49.256	-16.483
<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	14.778	4.945
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-19.837	-975

(*) 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 2019 Y 2018 (Expresados en miles de euros)



ON9341038

CLASE 8.ª

	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 (31/12/2018)	38.280	-	356.256	-	-	10.563	-	-9.652	395.447
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	356.256	-	-	10.563	-	-9.652	395.447
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-19.837	-	-	-19.837
4. Otras variaciones del patrimonio neto	7.572	72.428	10.563	-	-	23.915	-	-34.478	80.000
4.1 Aumentos de capital	7.572	-	-	-	-	-	-	-	7.572
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)	-	-	10.563	-	-	-10.563	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	72.428	-	-	-	34.478	-	-34.478	72.428
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2019)	45.852	72.428	366.819	-	-	14.641	-	-44.130	455.610

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 2019 Y 2018
 (Expresado en miles de euros)



ON9341039

4
T1

CLASE 8.^a

	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						11.538		-11.538	
5. Saldo final al (31/12/2018)	38.280	-	356.256	-	-	10.563	-	-9.652	395.447

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



CLASE 8.^a

PROCESO DE EJECUCIÓN



ON9341040

4
Fr

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 2019 Y 2018 (Expresado en miles de euros)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	22.926	9.006
Resultado del ejercicio	14.641	10.563
Ajustes al resultado	99.918	96.059
Amortización	3.500	3.058
Otros ajustes	96.418	93.001
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	69.785	86.803
Cartera de negociación	-8.063	2.395
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	90.070	23.974
Otros activos de explotación	-12.222	60.434
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	-161.418	-184.419
Cartera de negociación	468	747
Pasivos financieros a coste amortizado	-174.737	-189.540
Otros pasivos de explotación	12.851	4.374
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-49.196	-36.951
Pagos	-84.519	-91.777
Activos materiales	-2.779	-1.305
Activos intangibles	-1.203	-559
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-80.537	-89.913
Cobros	35.323	54.826
Activos materiales	-	7.295
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	35.323	47.531
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	80.000	-
Pagos	-	-
Dividendos	-	-
Cobros	80.000	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	53.370	-27.945
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	54.731	82.676
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	108.461	54.731
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	8	9
Saldo equivalente al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	108.453	54.722
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	108.461	54.731



CLASE 8.^a
CÓDIGO DE BARRAS



ON9341041

h
ff

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



CLASE 8.ª
Cuentas Anuales



ON9341042

4
TF

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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 y fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz.

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 2019, 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 2019 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 24 de marzo de 2020. Las cuentas anuales individuales de UCI E.F.C. correspondientes al ejercicio 2019 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas durante el primer semestre del ejercicio 2020. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales individuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio 2018 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 29 de marzo de 2019, fueron aprobadas por decisión del Accionista Único celebrada el día 29 marzo de 2019.

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



0N9341043

19

- 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 2019 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 2019 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 2019, las cifras referidas al ejercicio 2018.

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 2019 y 2018 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.

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación del resultado del ejercicio 2019 que asciende a 14.641 miles de euros de beneficio, el traspaso de 1.464 a reserva legal y 13.177 a su traspaso a y aplicación a reservas voluntarias.



CLASE 8.^a



ON9341044

4
TR

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

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.



CLASE 8.ª

Reserva del patrimonio



ON9341045

19
FF

En el 2019, el Grupo UCI decidió adecuarse a los criterios definidos por EU CRR en lo relativo al cumplimiento del porcentaje del 2,5% de “capital conservation buffer”.

El 16 de abril de 2019, UCI EFC España, realizó una transferencia de 32 Millones de Euros, con el objeto de dotar de un capital social a su sucursal en Portugal, todo ello de acuerdo al regulador local, y con el objetivo de mantener un nivel de solvencia suficiente de cara al desarrollo de su actividad crediticia en Portugal.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 191 y 185,18 M€ a 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente) y Grecia, finalizando su actividad comercial en 2011 pero siguió concediendo nuevos créditos hasta 2016, para financiar las ventas de algunos REOs. Fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz. El resto de la actividad es en territorio nacional.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, la Entidad cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.

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

Durante el ejercicio 2019 y 2018, 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.



CLASE 8.^a



ON2405500

4
17

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2019 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.766 miles de Euros, correspondiendo todo a retribución fija (2.569 miles de Euros en el ejercicio 2018).

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2019 ni en el ejercicio 2018.

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 2019 y 2018, 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 79,7 miles de euros (51,3 miles de euros en 2018). En el ejercicio 2019, los honorarios prestados por el auditor u otras firmas de su red por otros servicios han ascendido a 0 miles de euros (32 miles de euros en el ejercicio 2018).

10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

A nivel regulatorio, con fecha uno de enero de 2020, ha entrado en vigor la Circular del Banco de España para las EFCs por la cual convergerán a los principios y criterios contables establecidos por la Circular 4/2017 de Banco de España, que constituye el desarrollo del Código de Comercio para estos establecimientos y mantiene la convergencia de la normativa contable nacional con las NIIF-UE. Los Administradores del Grupo UCI han decidido como criterio de provisionamiento de la cartera crediticia utilizar modelos internos. El impacto de primera aplicación supondrá un incremento de aproximadamente 57,6 M€ con respecto a las provisiones realizadas a 31 de diciembre 2019, importe que incluye la adaptación de los criterios contables de la cartera de adjudicados, lo que supondrá un menor importe de reservas por dicho importe, efecto impositivo no incluido.

El 11 de marzo del 2020, la OMS, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (COVID-19), que fue notificado por primera vez en China el 31 de diciembre de 2019, como una pandemia. No es posible aún establecer las consecuencias futuras de los efectos e impacto económico de esta situación, así como de la publicación reciente del Real Decreto Ley 8/2020 del Gobierno Español, por lo tanto, los estados financieros deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias. UCI EFC dispone de su propia solidez financiera, y dispone de un ratio de solvencia del 11,87%, y en cuanto a liquidez dispone de las líneas de crédito de sus accionistas, en torno a 900 M€.



CLASE 8.^a



ON9341047

4
FR

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



0N9341048

17

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

Activos financieros



ON9341049

- 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

General



0N9341050

4
T1

- 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



ON9341051

19

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.



ON9341052

4
79**CLASE 8.^a**

- 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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N9341053

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 2019 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



ON9341054

h
T1

- 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 8.ª



0N9341055

6
FF

En consecuencia se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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	2019		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	8	-	8	-
Cartera de negociación	9.080	-	-	9.080
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	10.940.106	-	-	10.940.106
Activos no corrientes en venta	288.321	-	-	288.321
Derivados de cobertura	20	-	-	20
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	4.834	-	-	4.834
Pasivos financieros a coste amortizado	11.301.757	-	-	11.301.757
Derivados de cobertura	63.787	-	-	63.787
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
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
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



CLASE 8.^a



0N9341056

71

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



ON9341057

4
T1

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



0N9341058

6
T1

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA



ON9341059

17

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



ON9341060

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



ON9341061

11

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 que 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.



CLASE 8.^a



ON9341062

4
11

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 2019 ascienden a 69,2 M€ (56,2 M€ a 31 de diciembre 2018), 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

www.gob.es/stamps



0N9341063

4
17

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



ON9341064

- 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



ON9341065

4
F

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



ON9341066

4
11

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, entendiendo 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



ON9341067

6
17

- (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



ON9341068

6
FF

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 2019.

Durante el año 2019, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 3.374 lo que supone un descenso del 1% respecto a las reclamaciones recibidas en el año 2018.

Las 3.374 reclamaciones se desglosan en:

- 3.278 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente.
- 96 tramitadas por el Defensor del Cliente.
- 782 tramitadas e inadmitidas.

Las reclamaciones bancarias recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 2.340.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas durante 2019 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.

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 2019, se habían resuelto 2.261 quejas/ reclamaciones, quedando pendiente de resolución 79.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 24 han sido presentadas ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (en 2018 se presentaron 113 ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 51 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE (en 2018 se presentaron un total de 33 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE).

A 31 de diciembre de 2019, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 387
- Desfavorables al cliente: 1.874
- Allanamientos: -

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 29 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 2019, de 9.473,74 euros (2.270,26 euros en el año 2018).



CLASE 8.^a



ON9341069

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

- 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 y buenas prácticas bancarias) 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 y a las buenas prácticas bancarias.

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 2019 el DCMR ha estimado las rectificaciones de la Entidad en 2 expedientes, adecuando, por tanto, la actuación de la entidad a las buenas prácticas bancarias.

Debemos señalar que el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España aprobó el nuevo Reglamento de este SAC, que regula su funcionamiento, deberes y funciones, y que figura a disposición de los clientes y empleados de UCI en todas las oficinas abiertas al público, así como en la página web de UCI y en la del Portal del Cliente Bancario del Banco de España.

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 2019.

BLANQUEO DE CAPITALS

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2019, 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.



CLASE 8.ª

RENTAS DEL PATRÓN



ON9341070

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 crédito y en la actividad inmobiliaria, Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria, o el Manual de Prevención de Riesgo Penal, Política de Protección del Interés del Cliente, Política anti-corrupción y Política de Regalos. Asimismo, durante este ejercicio 2019, 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 Formación en materia de anti corrupción) 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 (KYC), en el conocimiento del proveedor (KYS) y en el conocimiento del intermediario (KYI). Adecuación y difusión del procedimiento KYI de conocimiento de los intermediarios.
- El seguimiento del sistema de gestión de alertas 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 2019, se han analizado un total de 656 alertas en España (449 en 2018), de las cuales 22 fueron comunicadas al OCI y 5 al SEPBLAC (7 y 1 respectivamente durante 2018). En Grecia se han analizado 8 alertas durante 2019 (21 durante 2018), de las que no se ha comunicado ninguna al Órgano Regulador local; y en Portugal se han analizado 231 alertas (160 durante 2018), de las cuáles una se ha comunicado al Órgano Regulador Local (0 durante 2018).
- 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 2019 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.



CLASE 8.ª



ON9341071

4
T1

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.

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.



CLASE 8.^a



ON9341072

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.

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.



CLASE 8.^a

Clase del Impuesto



ON9341073

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.

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, 10,4% a finales de 2018 y 10,8% a finales de 2019.



CLASE 8.ª



ON9341074

64
Fr

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:

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

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 2019, 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 2019 se cifra en 10,7 pb (13 pb en 2018).

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.



CLASE 8.^a
UTILIZABLE



ON9341075

4
11

En las auditorías internas de las políticas de Riesgo, se revisa la capacidad de pago del cliente y el enfoque a un mejor perfil de clientes, analizando que la concesión del crédito se adecua a las políticas internas del grupo UCI, a las directrices marcadas por el Consejo de Administración y al cumplimiento de la evaluación de solvencia en base a las Directrices de la EBA (Autoridad Bancaria de Solvencia).

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.

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 aquello 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 2019 y 2018, 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 2019 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)	TOTAL 31.12.2019	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL				
1. Entidades de crédito	108.453	103.815	4.638	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	492.332	492.332	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	13.155	13.155	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	479.177	479.177	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	479.177	479.177	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.339.321	8.992.413	1.346.908	-
5.1 Viviendas	10.339.168	8.992.263	1.346.905	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	153	150	3	-
TOTAL	10.940.106	9.588.560	1.351.546	-



ON9341076

CLASE 8.^a

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 31.12.2018	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL				
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	-

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

REGISTRO DE OPERACIONES



ON9341077

6
11

- 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.



ON9341078

6
11

CLASE 8.^a

- 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.



ON9341079

4
T1

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 2019 y 31 de diciembre 2018. 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

31.12.2019	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.	9.653	1.339.561	382	72.604	497	12.143	5.177	782.832	520	104.295	236	5.949	12.874
Total	9.653	1.339.561	382	72.604	497	12.143	5.177	782.832	520	104.295	236	5.949	12.874

	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	236	2	829				559	5	1.065	559
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	3	236	2	829				559	5	1.065	559
Resto de personas físicas.	3.662	489.905	3.829	681.391	438	10.995	215.552	24.394	3.499.675	228.426	
Total	3.665	490.141	3.831	682.220	438	10.995	216.111	24.399	3.500.740	228.985	



ON9341080

Fi

CLASE 8.ª

Administración de Ingresos Públicos

31.12.2018	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.	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	TOTAL		
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto		Nº oper.	Importe bruto	Cobertura Específica
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

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2019 y en el ejercicio 2018 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2019	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	3	550					3	550
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria								
Resto de personas físicas.	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.041
Total	2.508	370.862	1.250	240.818	140	3.911	3.898	615.591

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



ON9341081

FF

CLASE 8.^a

ANEXO 8.1

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2019 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2019				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	492.332	3.607	9.548	342	2.380	885	-	9.548
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	13.155	3.607	9.548	342	2.380	885	-	9.548
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	479.177	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	479.177	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.339.321	8.592.771	1.746.551	1.338.152	2.464.361	2.699.760	2.090.498	1.746.551
4.1 Viviendas (d)	10.339.168	8.592.771	1.746.398	1.338.152	2.464.361	2.699.760	2.090.498	1.746.398
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	153	-	153	-	-	-	-	153
TOTAL	10.831.653	8.596.378	1.756.099	1.338.494	2.466.741	2.700.645	2.090.498	1.756.099
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	3.500.739	2.612.532	859.119	189.499	711.697	964.423	746.643	859.119

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



CLASE 8.ª



ON9341082

ff

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 83,73% es a tipo variable (87,66% a 31 de diciembre de 2018), el 8,31% (6,81% a 31 de diciembre de 2018) a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 7,96% (5,53% a 31 de diciembre de 2018) estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,86% (82,53% a 31 de diciembre de 2018) revisan su tipo semestralmente y el 17,14% (17,47% a 31 de diciembre de 2018) 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

Deposito de valores



ON9341083

T1

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 2019, representaba 4.710,65 millones de euros (5.104,80 millones de euros a 31 de diciembre de 2018) o 50,89% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (54,11% en 2018).

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 periodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el gap de liquidez es el siguiente:



CLASE 8.^a



ON9341084

4
19

31.12.2019	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	6	2					8
Inversiones Crediticias							
Depósitos En Entidades Crédito	108.453						108.453
Crédito a la clientela	36.852	79.230	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.093.201
Total Activo	145.311	79.232	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.201.662
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	2.207.993	2.272.965	2.131.605	538.413	218.461	88.561	7.457.998
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	10.799	21.598	83.305	444.293	444.293	2.698.158	3.702.446
Depósitos a la clientela							-
Pasivos Subordinados	1.313					140.000	141.313
Total Pasivo	2.220.105	2.294.563	2.214.910	982.706	662.754	2.926.719	11.301.757
Diferencia Activo menos Pasivo	-2.074.794	-2.215.331	-1.833.504	425.051	811.322	4.787.161	-100.095



CLASE 8.^a



ON9341085

4
TF

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						
Crédito a la clientela	37.724	81.234	391.585	1.439.546	1.508.969	7.812.370	11.271.428
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

INFORMACIÓN



ON9341086

4
19

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 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Depósitos en entidades de crédito	108.453	54.722
Crédito a la clientela	11.093.201	11.271.428
	11.201.654	11.326.150
Correcciones de valor por deterioro de activos	-292.347	-325.242
Ajustes por valoración intereses devengados	25.077	22.673
Ajustes por valoración de comisiones	5.722	-13.026
	10.940.106	11.010.555



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



ON9341087

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

	31.12.19	31.12.18
Deudores con garantía real residentes	6.598.884	6.462.420
Crédito con garantía real no residentes	1.473.672	1.383.218
Deudores dudosos	1.326.224	1.388.459
Otros deudores a plazo	1.691.199	2.034.685
Deudores a la vista y varios	3.222	2.646
	11.093.201	11.271.428

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 31.12.19 y 31.12.18, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
A la vista	36.852	37.724
Entre 1 mes y 3 meses	79.230	81.234
Entre 3 meses y 6 meses	127.135	78.317
Entre 6 meses y 1 año	254.271	313.268
Entre 1 año y 5 años	2.881.832	2.948.515
Más de 5 años	7.713.881	7.812.370
	11.093.201	11.271.428

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Cobertura específica	264.893	288.013
Cobertura genérica	27.454	37.229
Saldo final	292.347	325.242

La Sociedad, durante los ejercicios 2019 y 2018, 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.



CLASE 8.^a

IMPORTE RELEVANTE



ON9341088

4
11

Activos financieros determinados individualmente como deteriorados

A continuación se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, 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	
		31.12.19	31.12.18
Particulares:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	1.298.808	1.355.742
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Otras</i>	-	-
Sin garantía		16.871	20.767
Promotores:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	10.545	11.950
	<i>Total</i>	1.326.224	1.388.459

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 2019 y al 31 de diciembre de 2018, clasificados por clases de instrumentos financieros:

		miles de euros	
		31.12.19	31.12.18
Por clases de contrapartes			
Administraciones públicas		3.222	2.646
Otros sectores residentes		2.861	2.271
Otros sectores no residentes		361	375
	<i>Total</i>	3.222	2.646

Calidad crediticia de los activos financieros ni vencidos ni deteriorados

A continuación se presenta al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 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	
		31.12.19	31.12.18
Sin riesgo apreciable		476.643	479.843
Riesgo bajo		5.315.209	4.930.310
Riesgo medio-bajo		1.251.187	1.265.011
Riesgo medio		395.573	546.826
Riesgo medio -alto		6.720	6.480
Riesgo alto		1.424.308	2.062.183
	<i>Total</i>	8.869.640	9.290.653



CLASE 8.^a



ON9341089

Adicionalmente, a los activos financieros deteriorados y no deteriorados, indicados anteriormente, la entidad clasifica como riesgo subestándar 894.116 miles de euros al cierre del ejercicio 2019 (589.670 miles de euros al cierre del ejercicio 2018).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 19.011 y 21.872 miles de euros, respectivamente, de los que 10.545 y 11.950 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 2019 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	19.011	8.849	6.895
Del que moroso	10.545	6.109	6.697
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	481	142	198
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2018 era 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	-	-	-



ON9341.090

CLASE 8.ª

Agrupación de Clases

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

	31.12.2019	31.12.2018
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	19.011	21.872
Edificios terminados-viviendas	16.115	16.764
Edificios terminados-resto		
Edificios en construcción-viviendas	257	598
Edificios en construcción-resto		
Suelo-terrenos urbanizados	2.639	4.510
Suelo-resto		

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
Crédito para adquisición de viviendas	10.595.013	10.768.298
Sin garantía hipotecaria	90.264	104.125
De los que dudosos	16.871	20.767
Con garantía hipotecaria	10.504.749	10.664.173
De los que dudosos	1.298.808	1.356.144

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2019 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	1.338.860	2.462.052	2.703.389	2.119.490	1.880.958
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	18.705	63.903	173.697	300.967	741.536

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



CLASE 8.^a

OPERACIONES DE TITULIZACIÓN



ON9341091

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 2019 y 2018 asciende a 115.415 y 130.767 miles de euros respectivamente.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad cedió al fondo de titulización Prado VI préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ascendía 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 2019 y 2018 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

(En miles de euros)	2019	2018
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	87.492	98.058
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	146.782	162.981
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	213.432	234.539
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	398.260	435.630
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	480.186	521.665
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	663.687	731.163
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	581.033	627.018
Fondo de Titulización de Activos UCI 18	-	-
Fondo de Titulización de Activos Prado I	326.020	353.341
Fondo de Titulización de Activos Prado II	404.053	438.290
Fondo de Titulización de Activos Prado III	337.317	363.670
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	333.574	356.691
Fondo de Titulización de Activos Prado V	358.878	386.379
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	389.566	416.155
TOTAL	4.720.280	5.125.580



CLASE 8.^a



ON9341092

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 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	31.12.17	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.18	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.19
Inmuebles adjudicados	432.304	89.913	-26.539	-98.687	396.991	80.537	-16.036	-85.945	375.547
Provisiones inmuebles adjudicados	-97.973	-22.498	2.836	31.085	-86.550	-31.818	974	30.168	-87.226
	334.331				310.441				288.321

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2019 y 2018 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (nota 19).

La venta de los inmuebles en 2019 ha supuesto un beneficio sobre valor neto contable de 2.059 miles de euros (5.349 miles de euros de beneficio en 2018). 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 2019 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	301	(192)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	301	(192)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	375.246	(87.034)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-



ON9341093

CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS DE CAPITAL, PARTICIPACIONES Y FINANCIACIONES A SOCIEDADES NO CONSOLIDADAS TENEDORAS DE DICHSO ACTIVOS

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	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2019	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	169.180	206.068	375.248
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	-	300	300

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

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 2019 y 2018, 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 2019, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 56.713 miles de euros (74.225 miles de euros durante ejercicio 2018).



ON9341094

CLASE 8.ª

A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendía a 668.317 y 651.996 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.17	Altas	Bajas	31.12.18	Altas	Bajas	31.12.19
Bienes en uso propio	20.597	1.305	-860	21.042	2.779	-	23.821
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-17.939	-1.378	860	-18.457	-1.585	-	-20.042
	2.658			2.585			3.779

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 17.268 y 17.268 miles de euros en 2019 y 2018 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:

	31.12.17	Altas	Bajas	31.12.18	Altas	Bajas	31.12.19
Inversiones inmobiliarias	103.982	23.703	-7.950	119.735	15.062	-9.091	125.706
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	-2.958	-1.246	282	-3.922	-1.376	402	-4.896
Correcciones por deterioro	-1.427	-130	373	-1.184	-706	260	-1.630
	99.597			114.629			119.180

Las adiciones del ejercicio 2019 y 2018 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 (2,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2018) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.488 miles de euros (3.144 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) de los que 2.081 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (1.379 miles de euros a 31 de diciembre de 2018). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.



CLASE 8.^a



ON9341095

T1

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 2019 y 2018 es el siguiente:

	Activo 2019	Activo 2018	Pasivo 2019	Pasivo 2018
Impuestos corrientes	<u>1</u>	<u>111</u>	<u>1.352</u>	<u>1.075</u>
	1	111	1.352	1.075
Impuestos diferidos	<u>69.274</u>	<u>56.153</u>	-	-
Por comisiones	-	-	-	-
Por derivados	18.914	4.273	-	-
Por correcciones de valor por deterioro	50.360	51.880	-	-
	<u>69.275</u>	<u>56.264</u>	<u>1.352</u>	<u>1.075</u>

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 y 2018 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 2019 exista un activo de 417 millones de euros (423 millones de euros a 31 de diciembre de 2018) 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.



CLASE 8.^a

ANEXO DE ENTREGA



ON9341096

4
17

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 4.395 miles de euros (3.494 miles de euros en el ejercicio 2018) 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Periodificaciones	16.855	16.995
Deudas con empresas del grupo	2.869	2.869
Débito fiscal con UCI, SA (Nota 27)	370	3.178
Otros conceptos	8.534	7.709
TOTAL	28.628	30.751

El débito fiscal con UCI, S.A. de 2019 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.

	2019	2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	84,79%	81,98%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	15,21%	18,02%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	55.285	46.477
Total pagos pendientes.	9.923	10.217

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

del Estado



ON9341097

19

22. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2019 y 2018, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Depósitos de entidades de crédito	7.008.141	6.875.995
Cesión temporal de activos	447.811	317.479
Ajustes valoración	2.046	2.541
Subtotal	7.457.998	7.196.015
Depósitos de la clientela- Participaciones emitidas	3.702.446	4.138.105
Depósitos de la clientela	-	1.000
Pasivos subordinados	141.313	141.374
	11.301.757	11.476.494

El desglose de los depósitos de entidades de crédito según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Hasta 3 meses	4.480.957	5.656.782
Entre 3 meses y 6 meses	1.890.005	596.913
Entre 6 meses y 1 año	241.600	303.630
Más de 1 año	845.436	638.690
	7.457.998	7.196.015

En el ejercicio 2019, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 2,032% y el -0,003%.

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

El epígrafe "Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas" por importe de 3.702.446 y 4.319.105 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente, incluye 4.893.289 y 5.302.864 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulaciones 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 titulación que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 1.186.203 y 1.157.658 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Durante el ejercicio 2019 y 2018, 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 87.500 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 (129.514 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) 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



ON9341098

4
71

La liquidación de la compra de los bonos de titulización ha generado unas plusvalías brutas de 14.825 miles de euros (17.609 miles de euros en el ejercicio 2018) que han sido registradas en el epígrafe “Resultados de operaciones financieras (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 y 2018.

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 por 6,5 M€ por ventas de Prado II generando 0,1M€ de plusvalías que fueron registradas en el epígrafe “Resultados de operaciones financieras (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

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 septiembre de 2024 y un tipo de interés de 2,733% a 31 de diciembre de 2018 (2,727% en 2017).

Con fecha 31 de julio de 2018, y tras la obtención de la correspondiente autorización por parte de Banco de España, la sociedad dominante, UCI SA, concede un préstamo con carácter subordinado 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%.

Durante el ejercicio 2019 se ha producido la constitución de un Fondo de Titulización “Structured Covered Bonds” por un importe máximo de hasta 1.500 millones de euros. Los activos de dicha titulización lo constituyen Cédulas Hipotecarias. A estos efectos, y con fecha 25 de julio de 2019 se ha procedido a la emisión por este Fondo de 500 M€ con fecha de vencimiento 15 de octubre de 2024, los cuales han sido suscritos íntegramente por UCI EFC. Este importe de 500 M€ están por tanto respaldados por cédulas Hipotecarias emitidas por UCI, EFC y compradas por el Fondo. Dichas cédulas no cotizan en un mercado regulado.

23. CARTERA DE NEGOCIACIÓN DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Miles de Euros	2019		2018	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	9.080	4.834	1.017	4.366
	9.080	4.834	1.017	4.366

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	2019		2018	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	9.080	4.834	1.017	4.366
	9.080	4.834	1.017	4.366



CLASE 8.^a



ON9341099

4
P1

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2019	
		Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	579.794	9.080	4.834

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 era 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

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Miles de Euros	2019		2018	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	20	63.787	-	14.612
	20	63.787	-	14.612

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 2019 y 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	2019		2018	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	20	63.787	-	14.612
	20	63.787	-	14.612

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2019	
		Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	6.635.500	20	63.787



ON9341100

h
11**CLASE 8.ª**

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 era 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

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 2019 y 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	2019	2018
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-44.130	-9.652
Otros ajustes de valoración	-	-
	-44.130	-9.652

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 2019 y 2018 es el siguiente:

En miles de Euros	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	-9.652	1.886
Adiciones	-34.478	-11.538
Retiros	-	-
	-44.130	-9.652

26. FONDOS PROPIOS

El 28 de junio de 2019, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, el accionista único decide aumentar el capital social en la cuantía de 7.571.982 euros, mediante la emisión de 114.727 nuevas acciones de 66€ de nominal cada una numeradas correlativamente de la 580.001 a la 694.727, ambos inclusive, que se crean con una prima de emisión total de 72.428.018 € por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas. De tal manera, el capital suscrito al 31 de diciembre de 2019 está representado por 694.727 acciones de 66 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2018 estaba 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%.



CLASE 8.ª

ANEXO I



ON9341101

4
77

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.

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 2019 y 2018 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2019	2018
Recursos propios básicos	483.839	393.940
Recursos propios de segunda categoría	155.454	177.229
	639.293	571.170
Requerimientos mínimos	430.786	444.677

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 son los siguientes:

	31.12.19	31.12.18
<u>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</u>		
Santander	25.118	27.680
BNP Paribas	7.287	8.211
Deposito subordinado Prado I-VI	397.349	399.519
<u>Saldos deudores</u>		
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	40	835
Retama Real Estate S.A.	27.686	29.489
UCI SA	59.300	58.950
UCI SA, ajustes por periodificación	-	2
Crédito fiscal con UCI, S.A.	-	-
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización	417.384	422.767
Fondo de Reserva liquidez cocos	750	-
<u>Saldos otros pasivos</u>		
U.C.I., S.A. por prestaciones de servicios	565	643
Retama Real Estate S.A.	26	65
Retama Real Estate (anticipo clientes)	2.469	3.152
Débito fiscal con UCI, S.A.	370	3.178
<u>Pasivos financieros a coste amortizado</u>		
BNP Paribas	3.566.526	3.611.418
Santander	3.438.854	3.262.254
Depósitos de tesorería UCI, S.A.	-	1.000
Pasivos subordinados UCI, S.A.	140.000	141.374
Bonos titulización Prado I-VI	-262.122	-267.127



ON9341102

CLASE 8.ª

<u>Gastos financieros-préstamos</u>		
BNP Paribas-préstamos	12.192	13.737
Santander- préstamos	9.890	12.410
Deuda Subordinada UCI SA	3.956	3.127
<u>Servicios exteriores</u>		
UCI LMS	2.349	2.363
<u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u>		
Gastos swaps Santander	7.278	11.613
Gastos swaps BNP Paribas	9.351	7.685
Gastos swaps Prado I-VI	439	49
<u>Ingresos financieros</u>		
Retama Real Estate	118	144
UCI S.A.	60	84
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	21	20
Prado I-VI	2.751	2.850
<u>Comisiones percibidas- Santander</u>	17	28

28. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2016 hasta 2019, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2015.

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 2019 y 2018 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:

	31.12.19	31.12.18
Resultado contable antes de impuestos	17.004	12.037
Ajuste doble imposición	-9.104	-5.959
Diferencias temporarias	-6.483	7.371
Diferencias permanentes	84	-
Base imponible fiscal	1.501	13.449
Impuesto a pagar	450	4.035
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-877
Otros	(80)	20
Cuota a pagar / (-)BI negativa	370	3.178

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Resultado contable antes de impuestos	17.004	12.037
Diferencias permanentes	84	-
Ajuste doble imposición	-9.104	-5.959
Total	7.984	6.078
Gasto por impuesto	2.395	1.823
IS ejercicios anteriores	-32	--349
Gasto por impuesto	2.363	1.474



CLASE 8.^a

IMPORTE DE IMPORTE



ON9341103

4
F

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.

29. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	17.195	12.787
Por otros sectores residentes	17.195	12.787

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.19	31.12.18
Crédito a la clientela	146.621	146.961
Activos dudosos	48.258	57.708
Otros intereses	16.571	14.301
	211.450	218.970

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 2019 y 2018 es el siguiente:



ON9341104

4
Fr**CLASE 8.^a**

	31.12.19	31.12.18
Depósitos de entidades de crédito	29.865	36.220
Otros intereses	40.293	42.648
	70.158	78.868

32. GASTOS DE PERSONAL

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

	31.12.19	31.12.18
Sueldos y salarios	23.697	23.440
Cargas sociales	8.140	7.809
	31.837	31.249

El número medio de empleados de la Sociedad, distribuido por categorías al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	31.12.19			31.12.18 (*)		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	101	179	280	91	171	262
B	32	63	95	42	60	102
C	41	49	90	43	66	109
Grupo II						
A	10	6	16	10	6	16
B	1	-	1	2	0	2
C	48	55	103	49	50	99
Grupo I						
A	18	4	22	18	4	22
B	22	4	26	23	4	27
C	1	2	3	1	2	3
Otros						
	274	362	636	279	363	642

(*) Los datos de 2018 no incluye la sucursal de Grecia al encontrarse en proceso de liquidación, traspasándose su personal a UCI LMS.



CLASE 8.ª



ON9341105

1
T1

33. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION

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

	31.12.19	31.12.18
De inmuebles, instalaciones y material	7.320	7.226
Informática	2.171	2.205
Comunicación	1.455	1.711
Publicidad y Propaganda	4.733	4.067
Gastos judiciales y de letrados	5.433	6.450
Informes técnicos	67	134
Primas de seguro	450	466
Gastos de representación y desplazamiento del personal	972	1.125
Cuotas de asociaciones	46	47
Servicios administrativos subcontratados	4.721	4.445
Contribuciones e impuestos	7.423	8.670
Otros gastos	14.132	13.092
	48.923	49.638



CLASE 8.^a
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO



ON9341106

4
7r

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

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



CLASE 8.ª
VALOR FISCAL



ON9341107

A
Tr

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

1. Entorno Económico

El crecimiento de la economía mundial ha continuado en 2019 la ralentización iniciada el año anterior, reflejo de las tensiones comerciales entre USA y China, y las incertidumbres que se fueron generando en torno al Brexit y su desenlace. Con un 2.9% estimado por el FMI, tras 3.6% en 2018, la tasa mundial de crecimiento estaría por debajo del 3% por primera vez desde 2013.

En 2019, la economía española volvió crecer a un ritmo próximo al doble del de la zona Euro, si bien con un crecimiento ralentizado: una tasa del 2.0 % en 2019 frente a 2.4% y 3.1% registrados en 2018 y 2017.

El mercado inmobiliario español ha mantenido la tendencia de recuperación de precios iniciada en 2015. La subida interanual hasta el 3er trimestre 2019 fue del 3.1%, según datos del Ministerio de Fomento, una cifra inferior al 3.9% observado en el cierre 2018, idéntica a la subida registrada en 2017. En cuanto a volúmenes, 2019 ha registrado por primera vez en cinco años un retroceso de las operaciones de compraventa de vivienda (-3.4% con respecto a 2018).

En los últimos cinco años, la tendencia del mercado hipotecario español ha sido de un progresivo incremento de los volúmenes contratados. Esta tendencia se ha mantenido en 2019, con un incremento interanual acumulado a junio de 2019 (último dato publicado) del 12.2%, alimentada por la evolución favorable de los precios y por el incremento de la oferta de las entidades que operan en el mercado español. El mes de junio vio la entrada en vigor de un nuevo marco regulatorio de la actividad, la Ley de Contrato de Crédito Hipotecario, cuya puesta en marcha tuvo un notable impacto negativo en el volumen de contratación en los primeros meses de su puesta en marcha, como consecuencia de los cambios operativos y de los mayores plazos de reflexión obligatoria establecidos en la nueva Ley.

Portugal presentó unas tasas de crecimiento del PIB en línea con España (+1,9% en 2018), ambos sustancialmente por encima del nivel del crecimiento de la zona Euro (+1,2% a la misma fecha).

Con un crecimiento del 1.8% en 2019, en línea con el 1.9% experimentado sobre el conjunto de 2018, la economía griega confirma su salida del estancamiento en el que se mantenía hasta la segunda mitad de la década pasada.



CLASE 8.^a

VALOR FISCAL



0N9341108

4
Fr

2. Actividad Comercial Créditos a clientes

Durante el ejercicio 2019, la producción consolidada de nuevos créditos hipotecarios por la sociedad UCI, EFC, fue de 676 millones de euros, retrocedió levemente (-4.6%) con respecto a los 709 millones firmados el año anterior.

Portugal mantuvo su dinámica de crecimiento, al formalizar 191 millones, un incremento del 3% comparado con 2018, que a su vez había conocido una progresión del 32% con respecto al año anterior.

La actividad en España fue marcada por cambios regulatorios que afectan al mercado hipotecario, esencialmente la entrada en vigor de la Ley de Contrato de Crédito Inmobiliario en el mes de junio. Estas alteraciones del marco normativo se tradujeron por una ralentización del ritmo de la actividad comercial entre los segundos y terceros trimestres. Lo que contribuyó al retroceso del 7.4% en los volúmenes firmados, de 524 millones a 485 en 2019. Si bien la cifra de 2019 casi duplicó los 255 millones que habían sido formalizados en 2016, tan sólo tres años antes.

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI, EFC en España se han mantenido en 2019. Por un lado, la marca hipotecas.com ha formalizado el 19% de la producción firmada en España en 2019 (mismo % que en 2018). Y tanto este canal como el canal de intermediarios han mantenido la estrategia de crédito responsable del Grupo UCI, EFC, 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 (81% de la producción anual, tras un máximo de 89% en 2017 y 61% en 2015).

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial ha seguido progresando, del 61% de 2018 a 66% en 2019 (58% en España y 86% en Portugal).

En Grecia, la cartera de la Sucursal de UCI, EFC fué reasignada en febrero de 2018 a su matriz UCI, EFC por su valor neto contable, habiendo sido previamente traspasada la gestión de la cartera a la sociedad del Grupo UCI Hellas LMS, filial a 100% de UCI SA con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia. Una vez realizado el traspaso de los activos, y estando plenamente operativa UCI Hellas LMS, en marzo de 2019 se procedió al cierre administrativo de la sucursal en Grecia de UCI EFC.

La cartera de clientes 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 2019 en 10.720 millones de euros, descontados los productos en suspenso y antes de provisiones. Este importe supone un leve descenso de -1.7% con respecto al cierre del ejercicio anterior.

La cartera gestionada en España a finales de 2019, de 9.370 millones, era inferior en un 2.1% al volumen final de 2018, mientras que la cartera gestionada en Portugal, 1.143 millones, se ha incrementado en un +1.7% y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 213 millones disminuyó un -4.5%.



CLASE 8.^a
MÁS VALOR



ON9341109

4
T1

3. Margen Bruto

El margen bruto consolidado obtenido por la sociedad se situó en 165.9 millones de euros, un leve retroceso del 0.8% (-1.3 millones) con respecto a 2018.

Por un lado, el margen financiero generado por la cartera crediticia se ha incrementado en 1.2 millones, un 0.8%, cifras muy próximas a las que ya fueron reconocidas en 2018. Sobre un saldo vivo generador de productos prácticamente estable en 2019, (retrocedió 45 millones, un 0.4% del total), el margen unitario por crédito registró un incremento de 0.02%, hasta 1.43%. Esta subida es fruto de la relativa estabilidad de los tipos de interés acreedores combinada con las condiciones mejoradas en cuanto a costes de financiación. Este incremento del margen de la cartera crediticia, iniciado en 2018, rompe una tendencia negativa que había sido iniciada con la crisis financiera de la década pasada.

Las operaciones de reestructuración de los pasivos de UCI EFC en 2019, por la compra en el mercado secundario de bonos de titulización, han sido inferiores en 2019 de 2.8 Millones, pasando de 17.6 millones en 2018 a 14.8 millones en 2019.

UCI EFC ha proseguido la búsqueda de fuentes de financiación externas a sus grupos accionistas. En 2019, los dos ratings 'Investment Grade' que mantiene la filial UCI, EFC con las agencias Fitch y DBRS le han permitido llevar a cabo, con contrapartidas externas, operaciones de "repo" (pacto de recompra) utilizando como colateral los bonos de titulización adquiridos o suscritos en ejercicios anteriores por un total cercano a 300 millones.

En 2020, UCI EFC seguirá desarrollando la autonomía de su financiación en condiciones que permitan mantener la competitividad de su oferta comercial, en vistas a mantener el crecimiento de la producción, tanto en España como en Portugal.

4. Gastos Generales

El perímetro de cómputo de gastos generales de UCI EFC se ha estabilizado, tras la reducción experimentada en 2018 por la incorporación de la totalidad de la plantilla de la entonces Sucursal de la sociedad en Grecia a la sociedad de gestión UCI Hellas LMS.

Los gastos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, ascendieron a 47,0 millones, una reducción de 1.1 millones (-2.2%) respecto a 2018, a perímetro y métodos constantes. Esta reducción refleja una compensación de 1.2 millones recibida de la administración tributaria lusa.

Tras la fuerte reducción experimentada en 2018 debido a la incorporación de la plantilla de la Sucursal griega a UCI Hellas LMS, los efectivos de la sociedad han finalizado el ejercicio 2019 en 636 colaboradores, una reducción de 6 con respecto al cierre de 2018.

En 30.2%, el ratio de eficacia de la sociedad en 2019 se reduce en 0.3% si se toma en consideración el impacto de las operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente. Si no se toman en cuenta, la reducción es del 1% hasta el 33.3%.



CLASE 8.ª
SERVICIO POSTAL



ON9341110

5. Morosidad y Cobertura

La tasa de morosidad de los activos gestionados por la sociedad, excluyendo dudosos subjetivos, prosiguió su reducción, situándose en el 8.44% a finales de 2019 a comparar con el nivel del 9.11% de finales de 2018.

Esta bajada sobre un saldo total a su vez decreciente refleja un descenso del saldo moroso en 89 millones. Esta reducción ha sido generalizada en los tres países: de 81 millones en España, de 7 millones en Portugal, y de 1 millón en la cartera de Grecia.

Tras la fuerte bajada de 74 millones experimentada en 2018, el saldo dudoso subjetivo, determinado en el marco de la Circular 4-2004 del Banco de España y sus enmiendas sucesivas ascendió 27 millones en 2019, situándose en 425 millones, 4.0% del saldo total al finalizar el ejercicio.

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 adecuadas a sus posibilidades para los clientes en dificultad de pago.

Las ventas de activos adjudicados ha mantenido una fuerte actividad, y por tercer año consecutivo, han generado un impacto positivo (2.1 millones de €) en la cuenta de resultados del año, 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 de la cartera dudosa a perímetro constante se han reducido a 42.1 millones en 2019, tras los 43.3 del ejercicio anterior. Las dotaciones por coberturas de riesgo de la cartera sub-estándar se han incrementado en 4.5 millones (+37% del total de provisiones), en línea con el incremento del saldo de 590 a 894 millones, a su vez consecuencia directa de la prudente decisión de la sociedad de alargar el período de cura de esta población.

El impacto negativo de las dotaciones para cobertura de las propiedades transitorias y los resultados de las ventas de dichos activos ha aumentado (26.0 millones en 2019, a comparar con 17.2 millones en 2018), reflejo de un incremento por la sociedad de la cobertura de algunas poblaciones dentro de estos activos.

Durante el ejercicio 2019, UCI ha seguido manteniendo provisiones genéricas en niveles superiores a los mínimos requeridos por la normativa. Parte del excedente, 9.8 millones de €, ha sido aplicado a lo largo del ejercicio, lo que situó el stock a fin de 2019 en 27.4 millones de euros.

Al final del ejercicio 2019, UCI mantiene cubiertas las exigencias de provisionamiento de la normativa que le ha sido 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).



CLASE 8.ª

ESTADO DE ESPAÑA



ON9341111

4
Tr

La tasa de cobertura del conjunto de la cartera dudosa del balance de la sociedad se ha mantenido estable en un 18.8%. 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 25.4% al 24.6%. (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 2019 en un valor neto de provisiones de 288.3 millones de euros, frente a los 310.4 millones a finales de 2018. 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 cinco años.

La Red de Comercialización de Inmuebles de España ha gestionado la comercialización de 972 bienes propiedad de UCI EFC (-7% s/2018), y de 70 propiedad de Retama Real Estate (estable), habiendo ayudado a 206 clientes en dificultad de pago en la comercialización de sus inmuebles. Con un saldo neto de sus propiedades transitorias en niveles mínimos, 4.4 M €, la actividad de comercialización de UCI Portugal ha propiciado un descenso del stock del 28% con respecto a 2018, en línea con el experimentado en 2018. En Grecia la cartera de bienes adjudicados se ha mantenido en niveles muy bajos: 0.5 millones de euros.

6. Resultado

En 2019 UCI EFC ha generado un resultado positivo de +14.6 millones de euros, +39% con respecto a 2018. El resultado es consecuencia esencialmente de la reducción de las provisiones durante el ejercicio sobre la cartera generada originada antes de la crisis, y del buen comportamiento de la cartera originada con posterioridad.

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 21,3 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.



CLASE 8.ª



ON9341112

4
TF

Durante el ejercicio 2019 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 2019.

7. Recursos Propios y Ratios de Solvencia

La sociedad ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2019 una solvencia patrimonial con confortables ratios de capital. En el mes de junio, el accionista único UCI, SA ha suscrito íntegramente una ampliación de capital de la sociedad por 80 millones de €.

Los recursos propios computables de UCI EFC bajo la normativa aplicable al cierre del ejercicio 2019 se elevan a 639,3 millones de € sin incorporar en ellos el resultado generado durante el ejercicio 2019 (ascenderán en consecuencia a 653,9 millones una vez que el Consejo decida su aplicación a Reserva Legal y Reservas Voluntarias). De éstos, 128 millones corresponden a las deudas subordinadas que computan como capital de segunda categoría, el importe equivalente a finales de 2018 era de 140 millones.

El coeficiente de solvencia se elevaba a 11.87%, reflejo de un excedente de 208.5 millones sobre el mínimo normativo del 8% al cierre de 2019. Los activos fiscales diferidos ascendían a 69.3 millones de €.

Estos niveles de solvencia permiten al Grupo UCI abordar con confianza las evoluciones normativas publicadas en el RDL 309/2020 del 11 de febrero, pendiente de desarrollo reglamentario por el Banco de España, que establece que con carácter general, a los establecimientos financieros de crédito les será de aplicación la normativa prudencial de las entidades de crédito, en particular el reglamento (UE) 575/2013.

8. Evolución prevista de la sociedad

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

UCI EFC seguirá gestionado activamente su actividad, manteniendo 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 el canal directo, especialmente a través de su marca "hipotecas.com", orientando su estrategia al crédito responsable, a una adecuada gestión de márgenes, y a continuar desarrollando la autonomía en su refinanciación.



CLASE 8.^a
MERCANTIL REGISTRADO



ON9341113

4
FR

En la gestión 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.

9. 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 2019 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2019, 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.



CLASE 8.^a



ON5272049

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 2019. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 81 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON9341034 al ON9341045, ON2405500, ON9341047 al ON9341113, ON5272049; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 81 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON9341196 al ON9341207, ON9342126, ON9341209 al ON9341275, ON5272047; de ON9340953 al ON9340964, ON9342125, de ON9340966 al ON9341032, ON5272048 y de ON9341115 al ON9341126, ON2407150, de ON9341128 al ON9341194, ON5272050.

Madrid, 24 de marzo de 2020

D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Benoit Patrice Stephane Cavelie

D. Michel Falvert



D^a. Remedios Ruiz Maciá



ON5272048

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 2019. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 81 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 0N9340953 al 0N9340964, 0N9342125, de 0N9340966 al 0N9341032, 0N5272048; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 81 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 0N9341196 al 0N9341207, 0N9342126, 0N9341209 al 0N9341275, 0N5272047; de 0N9341034 al 0N9341045, 0N2405500, 0N9341047 al 0N9341113, 0N5272049 y de 0N9341115 al 0N9341126, 0N2407150, de 0N9341128 al 0N9341194, 0N5272050.

Madrid, 24 de marzo de 2020



D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Benoit Patrice Stephane Cavelie

D. Michel Falvert

D^a. Remedios Ruiz Maciá



CLASE 8.^a



ON5272049

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 2019. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 81 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON9341034 al ON9341045, ON2405500, ON9341047 al ON9341113, ON5272049; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 81 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de ON9341196 al ON9341207, ON9342126, ON9341209 al ON9341275, ON5272047; de ON9340953 al ON9340964, ON9342125, de ON9340966 al ON9341032, ON5272048 y de ON9341115 al ON9341126, ON2407150, de ON9341128 al ON9341194, ON5272050.

Madrid, 24 de marzo de 2020


D. Matías Rodríguez Inciarte



D. Benoit Patrice Stephane Cavelie



D. Michel Falvert



D. Remedios Ruiz Maciá

Certificado de finalización

ID de sobre: B031204214A84F2CAD9CCC2E8D4DC71B Estado: Completado
 Asunto: Please DocuSign: CUENTAS 2019 2020-03-24.pdf, ACTA CONSEJO UCISA 20.11.19 ESP.pdf, ACTA CONSEJO...
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 33 Firmas: 14 Autor del sobre:
 Páginas del certificado: 4 Iniciales: 0 Eduardo Cortina
 Firma guiada: Activado eduardo.cortina@uci.com
 Dirección IP: 83.40.50.21
 Cuña de la identificación del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

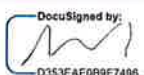
Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Eduardo Cortina Ubicación: DocuSign
 31/03/2020 4:49:37 eduardo.cortina@uci.com

Eventos de firmante

Matías Rodríguez Inciarte
 mrodriguez@gruposantander.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 80.27.254.224
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 31/03/2020 5:13:53
 Visto: 31/03/2020 9:06:06
 Firmado: 31/03/2020 9:19:44
 Firma de formulario libre

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 31/03/2020 9:06:06
 ID: 4300da74-cf60-4027-ae69-bae10a3fef13

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia oculta	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas del tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	31/03/2020 5:13:54
Certificado entregado	Seguridad comprobada	31/03/2020 9:06:07
Firma completa	Seguridad comprobada	31/03/2020 9:19:44
Completado	Seguridad comprobada	31/03/2020 9:19:44
Eventos de pago	Estado	Marcas del tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

A
T

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: eduardo.cortina@uci.com

To advise UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at eduardo.cortina@uci.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to eduardo.cortina@uci.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to eduardo.cortina@uci.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. during the course of your relationship with UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C..

Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración de la sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., con domicilio social en calle Retama, nº 3, Madrid, y con NIF A-39.025.515,

CERTIFICA

- I. Que el día 24 de marzo de 2020, se celebró reunión del Consejo de Administración de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (la "**Sociedad**"), debidamente convocada conforme disponen sus Estatutos Sociales, con asistencia personal de todos los consejeros que lo componen; esto es, D. Matías Pedro Rodríguez Inciarte, Dña. Remedios Ruiz Maciá, D. Benoît Patrice Stéphane Cavalier y D. Michel Falvert.
- II. Que la reunión fue presidida por el Presidente del Consejo de Administración, D. Matías Pedro Rodríguez Inciarte, y actuó como Secretario de la sesión D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración.
- III. Que haciendo uso de la posibilidad expresamente prevista en el art. 40, apartado 1, del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, la reunión del Consejo de Administración se celebró por videoconferencia, con asistencia de los cuatro consejeros y del Secretario del Consejo a través de medios técnicos que aseguraron la autenticidad y la conexión plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de cada uno de ellos en remoto, entendiéndose celebrada la sesión en el domicilio social (Madrid, calle Retama, nº 3).
- IV. Que el Consejo de Administración adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos, que fueron aprobados por unanimidad:

"Segundo.- Formulación de las Cuentas Anuales

El Consejo acuerda por unanimidad:

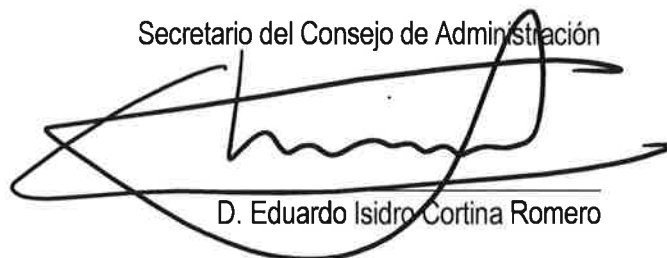
Formular las cuentas anuales (comprendidas del balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado de la sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019, así como las cuentas anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019 en la forma y con el contenido que se establece en los documentos que serán entregados a los Auditores de la Compañía, para su verificación y emisión del informe correspondiente y sometido a la aprobación de la Junta General de Accionistas."

- V. Que durante la reunión cada uno de los consejeros de la Sociedad emitió su voto en conformidad a la formulación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 que se adjuntan como Anexo a la presente certificación.

- A
TF
- VI. Que las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 han sido firmados únicamente por la consejera Dña. Remedios Ruiz Maciá. El resto de consejeros (esto es, D. Matías Pedro Rodríguez Inciarte, D. Benoît Patrice Stéphane Cavalier y D. Michel Falvert) no han podido estampar su firma en las referidas cuentas anuales y en el informe de gestión debido a las limitaciones de movilidad impuestas por el estado de alarma decretado por la crisis sanitaria del COVID-19, sin que exista ninguna otra causa distinta para la omisión de su firma en las referidas cuentas anuales e informe de gestión.

Y para que así conste y surta cuantos efectos sean en Derecho procedentes, expide la presente certificación, en Madrid, a 30 de marzo de 2020.

Secretario del Consejo de Administración



D. Eduardo Isidro Cortina Romero

4
T



11

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 2019

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 Sociedade), que incluem o balanço da mesma em 31 de dezembro de 2019, a demonstração de resultados, a demonstração de outro rendimento integral, a demonstração de variações de capital próprio, a demonstração de 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 Sociedade a 31 de dezembro de 2019, bem 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

Levamos a cabo a auditoria em conformidade com a legislação 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 Sociedade, em conformidade com os requisitos de ética, nomeadamente de independência, que são aplicáveis à nossa auditoria das contas anuais em Espanha, de acordo com as exigências da legislação que rege a atividade de auditoria de contas. Neste sentido, não prestamos 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.

Imparidade por risco de crédito e dos ativos imobiliários adjudicados

A estimativa da imparidade 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 diferentes avaliações fornecidas por sociedades de avaliação.

A estimativa do valor dos ativos imobiliários com origem na atividade creditícia, e que por via judicial se adjudica à Sociedade, 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 Sociedade referentes ao cálculo da imparidade, como a realização de testes de detalhe e substantivos. Os principais procedimentos executados foram, entre outros, os 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 imparidade 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 imparidade 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 Sociedade 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 Sociedade 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, bem 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 Sociedade 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 legislação 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 Sociedade 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 legislação 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 Sociedade faz parte, e que a restante informação contida no relatório de gestão é consistente com a das contas anuais do exercício de 2019 e o seu conteúdo e apresentação estão em conformidade com a legislação 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 Sociedade, em conformidade com o quadro regulamentar de informação financeira aplicável à Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade 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 legislação 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 legislação 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 Sociedade.
- 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 Sociedade 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 Sociedade deixar de ser uma empresa em funcionamento.

h 11

- 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 Sociedade relativamente a, entre outras questões, a extensão e duração da auditoria planeada e as descobertas significativas da auditoria, bem 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 Sociedade, 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

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

2019 Núm.01/20/01754

Madrid, 1 de abril de 2020

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

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

.....
Relatório de auditoria de contas
sujeito à legislação de auditoria de
contas espanhola ou internacional
.....

SELO DO ESTADO



0N9341034

h
77

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 2019**



8.ª CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABECIMENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

ATIVO	Nota	2019	2018(*)	PASSIVO E PATRIMÓNIO LÍQUIDO	NOTA	2019	2018(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais		9.080	1.017	PASSIVO		4.834	4.366
Carteira de negociação				Carteira de negociação			
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	9.080	1.017	Derivados de negociação	23	4.834	4.366
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-	-	Posições com falta de valores		-	-
		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos				Outros passivos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos			
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		-	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-	-	Derivados de negociação		-	-
		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda				Passivos financeiros de custo amortizado	22	11.301.757	11.476.494
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Outros instrumentos de capital		-	-	Depósitos em instituições de crédito		7.457.998	7.196.015
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-	-	Depósitos de clientes		3.702.446	4.139.105
		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Investimentos creditícios	16	10.940.106	11.010.555	Passivos		141.313	141.374
Depósitos em instituições de crédito		108.453	54.722	Derivados de negociação		-	-
Crédito a clientes		10.831.653	10.955.833	Outros passivos financeiros		-	-
Valores representativos da dívida		-	-			-	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-	-	Acertos a passivos financeiros por macrocoberturas			
		-	-	Derivados de cobertura	24	63.787	14.612
Carteira de investimento ordinário				Passivos associados com ativos não correntes detidos para venda			
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-	-			-	-
		-	-	Provisões	21	4.395	3.494
Acertos a ativos financeiros por macrocoberturas				Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
		-	-	Provisões para impostos e outras contingências legais		-	-
Derivados de cobertura	24	20		Provisões para riscos e compromissos contingentes		-	-
		-	-	Outras provisões		4.395	3.494
Ativos não correntes detidos para venda	17	288.321	310.441	Passivos fiscais	20	1.352	1.075
Participações				Correntes		1.352	1.075
Instituições Associadas		-	-	Deferidos		-	-
Instituições Multigrupo		-	-	Outros passivos	21	28.628	30.751
Instituições do Grupo		-	-			-	-
Contratos de seguros vinculados a pensões				TOTAL PASSIVO		11.404.753	11.530.792
		-	-				
Ativo Tangível	18	122.959	117.214	PATRIMÓNIO LÍQUIDO		455.610	395.447
Imobilizado tangível		3.779	2.585	Fundos próprios	26	499.740	405.099
De uso próprio		3.779	2.585	Capital ou fundo de dotação		45.852	38.280
Cedidos em arrendamento operacional		-	-	Emitido		45.852	38.280
Investimentos imobiliários	19	119.180	114.629	Pendente de desembolso não exigido		-	-
Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro		-	-	Prémio de emissão		72.428	-
		-	-	Reservas		366.819	356.256
Ativo intangível		1.260	596	Outros instrumentos de capital		-	-
Fundo de comércio		-	-	De instrumentos financeiros compostos		-	-
Outros ativos intangíveis		1.260	596	Outros instrumentos de capital		-	-
		-	-	Menos: valores próprios		-	-
Ativos fiscais	20	69.275	56.264	Resultado do exercício		14.641	10.563
Correntes		1	111	Menos: dividendos e retribuições		-	-
Deferidos		69.274	56.153	Acertos por valorização	25	-44.130	-9.652
		-	-	Ativos financeiros disponíveis para venda		-	-
Outros ativos	21	429.334	430.143	Cobertura de fluxos de caixa		-44.130	-9.652
		-	-	Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
		-	-	Diferenças de câmbio		-	-
		-	-	Ativos não correntes detidos para venda		-	-
		-	-	Outros acertos por valorização		-	-
TOTAL ATIVO		11.860.363	11.926.239	TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO		11.860.363	11.926.239
Pró-memória	29						
Riscos contingentes		-	-				
Compromissos contingentes		17.195	12.787				

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



8.ª CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

	NOTA	2019	2018(*)
Juros e proveitos assimilados	30	211.450	218.970
Juros e custos assimilados	31	70.158	78.868
MARGEM DE JUROS		141.292	140.102
Proveito de instrumentos de capital		-	-
Comissões recebidas		9.644	10.187
Comissões pagas		4.500	4.973
Resultado por operações financeiras (líquido)	22	15.046	19.018
<i>Carteira de negociação</i>		221	1.330
<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>		14.825	17.688
<i>Outros</i>		-	-
Diferenças de câmbio (líquido)		-	-
Outros produtos de exploração		4.403	2.838
Outros custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		165.885	167.172
Despesas administrativas		-	-
Despesas com pessoal	32	31.837	31.249
Outras despesas gerais administrativas	33	48.923	49.638
Amortização		3.500	3.058
Dotações e provisões (líquido)		922	912
Perdas por imparidade de ativos (líquido)		34.110	49.392
<i>Investimentos creditícios</i>		34.110	49.392
<i>Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos</i>		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		46.593	32.923
Perdas por imparidade de ativos (líquido)		706	131
<i>Fundo de comércio e outros ativos intangíveis</i>		-	-
<i>Outros ativos</i>		706	131
Proveitos (custos) de ativos não classificados como não correntes detidos para venda		-1.168	-684
Diferença negativa em participações de negócios		-	-
Proveitos (custos) de ativos não correntes detidos para venda não classificados como operações interrompidas		-27.715	-20.071
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		17.004	12.037
Imposto sobre lucros	28	2.363	1.474
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		14.641	10.563
Resultado de operações interrompidas (líquido)			
RESULTADO DO EXERCÍCIO		14.641	10.563

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



h
ff

8.ª CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 DEMONSTRAÇÃO DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL RECONHECIDO CORRESPONDENTE AOS EXERCÍCIOS ANUAIS
 FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

	2019	2018(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	14.641	10.563
OUTROS PROVEITOS E CUSTOS RECONHECIDOS	<u>-34.478</u>	<u>-11.538</u>
Ativos financeiros disponíveis para venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a demonstração de resultados</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Cobertura de fluxos de caixas	-49.256	-16.483
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-49.256	-16.483
<i>Montantes transferidos para a demonstração de resultados</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 demonstração de resultados</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Diferenças de câmbio		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a demonstração de resultados</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Ativos não correntes detidos para venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a demonstração de resultados</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Proveitos (custos) atuariais em planos de pensões		
Outras receitas e despesas reconhecidas		
Imposto sobre lucros	14.778	4.945
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	-19.837	-975

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



8.ª CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 DEMONSTRAÇÃO DE VARIAÇÕES DE CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE
 DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS							Acertos por valorização	Total património líquido	
	Capital / Fundo de dotação	Prémio de emissão	Reservas	Outros Instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições			Total Fundos Próprios
1. Saldo final em (31/12/2018)	38.280	-	356.256			10.563		405.099	-9.652	395.447
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	356.256			10.563		405.099	-9.652	395.447
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	-19.837		-19.837		-19.837
4. Outras alterações no património líquido	7.572	72.428	10.563			23.915		114.478	-34.478	80.000
4.1 Aumentos de capital	7.572							7.572		7.572
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 rubricas de património líquido			10.563			-10.563				
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida		72.428				34.478		106.906	-34.478	72.482
5. Saldo final em (31/12/2019)	45.852	72.428	366.819			14.641		499.740	-44.130	455.610



8.ª CLASSE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 DEMONSTRAÇÃO DE VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31
 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS							ACERTOS POR VALORIZAÇÃO	TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO	
	Capital / Fundo de dotação	Prémio 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 no património líquido	-	-	10.317	-	-	1.221	-	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 rubricas de património líquido	-	-	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

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



8.ª CLASSE

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
 DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
 2019 E 2018 (Expresso em milhares de euros)

	2019	2018(*)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	22.926	9.006
Resultados do exercício	14.641	10.563
Acertos ao resultado	99.918	96.059
Amortização	3.500	3.058
Outros acertos	96.418	93.001
Aumento/diminuição líquida dos Ativos de exploração	69.785	86.803
Carteira de negociação	-8.063	2.395
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	90.070	23.974
Outros ativos de exploração	-12.222	60.434
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	-161.418	-184.419
Carteira de negociação	468	747
Passivos financeiros de custo amortizado	-174.737	-189.540
Outros passivos de exploração	12.851	4.374
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-49.196	-36.951
Pagamentos	-84.519	-91.777
Ativos tangíveis	-2.779	-1.305
Ativos tangíveis	-1.203	-559
Ativos não correntes e passivos associados detidos para venda	-80.537	-89.913
Cobranças	35.323	54.826
Ativos tangíveis	-	7.295
Ativos intangíveis	-	-
Ativos não correntes e passivos associados detidos venda	35.323	47.531
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	80.000	-
Pagamentos	-	-
Dividendos	-	-
Cobranças	80.000	-
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CÂMBIO	-	-
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES (A+B+C+D)	53.370	-27.945
F. CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	54.731	82.676
G. CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	108.461	54.731
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	8	9
Depósitos em bancos centrais	-	-
Outros ativos financeiros	108.453	54.722
Total de caixa e equivalentes ao final do período	108.461	54.731

SELO DO ESTADO



0N9341041

6
T1

8.ª CLASSE

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

6
T1

8.ª CLASSE

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

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 também realizar as atividades próprias de uma Instituição Financeira de Crédito.

Durante o exercício de 1999 e 2004, a Sociedade 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 e foi encerrada no final do primeiro trimestre de 2019, tendo os seus ativos sido realocados à sociedade-mãe.

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 2019, bem como os respetivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registo Comercial de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais correspondentes ao exercício de 2019 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 24 de março de 2020. As contas anuais individuais da UCI E.F.C. referentes ao exercício de 2019 serão submetidas à aprovação da Assembleia Geral de Acionistas durante o primeiro semestre do exercício de 2020. 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 2018 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 29 de março de 2019, e foram aprovadas por decisão do Acionista Único, que se realizou no dia 29 de março de 2019.

O enquadramento da informação financeira aplicável à Sociedade é o estabelecido:

- 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.

/ /
T1

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 2019 e dos resultados das respetivas operações, das receitas e despesas reconhecidas, das alterações ao património líquido e aos 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 Sociedade correspondentes ao exercício de 2019 são 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 das Instituições Financeiras de Crédito foi desenvolvido com as adaptações consideradas oportunas para que estas possam continuar a desenvolver a atividade como atualmente.

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 2019, os valores referentes ao exercício de 2018.

3. ALTERAÇÕES E ERROS NOS CRITÉRIOS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

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

- Perdas por imparidade 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 2019 e 2018 sobre as partes afetadas, é possível que os acontecimentos futuros obriguem a alterá-las em qualquer sentido nos próximos exercícios. Essa alteração será realizada, se for caso disso, de forma prospetiva, reconhecendo os efeitos da mudança de estimativa na correspondente demonstração de resultados.

4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração irá propor à Assembleia Geral de Acionistas a aprovação do resultado referente ao exercício de 2019, que ascende a 14.641 mil euros de lucro, à transferência de 1.464 para a reserva legal e 13.177 para serem transferidos e aplicados em reservas voluntárias.



/

F

8.ª CLASSE

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

Até 31 de dezembro de 2013, a Circular 3/2008 do Banco de Espanha, de 22 de maio, e as suas sucessivas atualizações, referente à determinação e ao controlo dos recursos próprios mínimos, regulava os requisitos de 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.º 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.º 648/2012.

Em Espanha, a transposição da nova legislação 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 para a adaptação do direito espanhol à legislação 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.º 575/2013.

No uso da autorização conferida por esse real decreto-lei, o Banco de Espanha aprovou a Circular 2/2014, de 31 de janeiro, referente ao exercício de diversas opções regulamentares contidas no Regulamento (UE) N.º 575/2013, que determinou as opções nacionais escolhidas, tanto com caráter permanente ou transitório, para a sua aplicação pelas entidades de crédito a partir da entrada em vigor desse regulamento em janeiro de 2014. Posteriormente, essa circular foi modificada, quanto ao tratamento da dedução dos ativos intangíveis durante o período transitório, pela Circular 3/2014, de 30 de julho, do Banco de Espanha.

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.

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.

4
FF

8.ª CLASSE

Em 2019, o Grupo UCI decidiu adaptar-se aos critérios definidos pela EU CRR no que se refere ao cumprimento da percentagem de 2,5% de "capital conservation buffer".

Em 16 de abril de 2019, a UCI EFC España realizou uma transferência de 32 milhões de euros, com o objetivo de dotar a sua sucursal em Portugal de um capital social, tudo isso de acordo com o regulador local, e com o objetivo de manter um nível de solvabilidade suficiente face ao desenvolvimento da sua atividade creditícia em Portugal.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, e durante os referidos exercícios, os recursos próprios computáveis individuais e consolidados, excediam os requisitos mínimos exigidos pela legislação em vigor em cada momento.

6. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO DE NEGÓCIO E INFORMAÇÃO ADICIONAL

a) Segmentação por linhas de negócio:

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

b) Segmentação por zona geográfica:

A Sociedade possui sucursais em Portugal (produção de 191 e 185,18 M€ em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respetivamente) e na Grécia, tendo finalizado a sua atividade comercial em 2011, mas tendo continuado a conceder novos créditos até 2016, para financiar as vendas de alguns REOs. Foi encerrada no final do primeiro semestre de 2019, tendo os seus ativos sido transferidos para a sociedade-mãe. O resto da atividade desenvolve-se em território espanhol.

c) Contratos de agência

Nem no fecho dos exercícios de 2019 e 2018, nem em nenhum momento durante os mesmos, a Sociedade 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 2019 e 2018, a Sociedade cumpria os requisitos mínimos exigidos para este coeficiente pela legislação espanhola aplicável.

7. DEVER DE LEALDADE E RETRIBUIÇÕES AOS ADMINISTRADORES E PESSOAL CHAVE DA DIRECÇÃO DA SOCIEDADE

Durante o exercício de 2019 e 2018, 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 aos mesmos, de acordo com as disposições do artigo 231.º da Lei de Sociedades de Capital, comunicaram aos restantes membros do Conselho de Administração qualquer situação de conflito de interesses, diretos ou indiretos, que pudessem ter face ao interesse da sociedade.

4
H

8.ª CLASSE

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

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2019 pelos profissionais que compõem o pessoal-chave da Sociedade e os Conselheiros, na sua qualidade de quadros diretivos, ascenderam a 2.766 milhares de Euros, correspondendo na sua totalidade a retribuições fixas (2.569 milhares de Euros no exercício de 2018).

Durante o exercício de 2019 e 2018 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 Sociedade considera que foram adotadas todas as medidas consideradas oportunas em relação à proteção e melhoria do meio ambiente, e minimização do impacto ambiental, cumprindo a respetiva legislação em vigor. Durante o exercício de 2019 e 2018, a Sociedade não realizou investimentos significativos de caráter ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de caráter 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 Demonstração de Resultados em anexo, ascenderam a 79,7 mil euros (51,3 mil euros em 2018). No exercício de 2019, os honorários pagos ao auditor ou a outras empresas da sua rede por outros serviços prestados ascenderam a 0 mil euros (32 no exercício de 2018).

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

A nível regulatório, a um de janeiro de 2020, entrou em vigor a Circular do Banco de Espanha para as IFC, pela qual convergem os princípios e critérios contabilísticos estabelecidos pela Circular 4/2017 do Banco de Espanha, que constitui o desenvolvimento do Código Comercial para estes estabelecimentos e mantém a convergência da legislação contabilística nacional com as NIIF-UE. Os Administradores do Grupo UCI decidiram utilizar modelos internos como critério de aprovisionamento da carteira creditícia. O impacto aplicado pela primeira vez implicará um aumento de aproximadamente 57,6 M€ em relação às provisões realizadas a 31 de dezembro de 2019, montante que inclui a adaptação dos critérios contabilísticos da carteira de adjudicados, o que implicará um montante menor de reservas por esse montante, sem incluir o efeito fiscal.

Em 11 de março de 2020, a OMS caracterizou o surto de doença por coronavírus (COVID-19), que foi notificado pela primeira vez na China em 31 de dezembro de 2019, como uma pandemia. Ainda não é possível estabelecer as consequências futuras dos efeitos e impacto económico desta situação, bem como da publicação recente do Real Decreto-Lei 8/2020 do Governo Espanhol; portanto, as demonstrações financeiras devem ser lidas tendo em conta estas circunstâncias. A UCI EFC dispõe da sua própria solidez financeira, e dispõe de um rácio de solvabilidade de 11,87%, e quanto à liquidez dispõe das linhas de crédito dos seus acionistas, de cerca de 900 M€.

4
K8.^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, salvo, consoante o caso, o que diz respeito às demonstrações de fluxos de caixa, foram elaboradas tendo em conta o fluxo 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 princípio do custo histórico, ainda que alterado pelos ativos e passivos financeiros (incluindo derivados) ao justo valor.

A preparação das contas anuais exige a utilização de determinadas estimativas contabilísticas. Também exige que a Direção dê a sua opinião no processo de aplicação das políticas contabilísticas da Sociedade. Essas estimativas podem afetar o montante dos ativos e passivos e a desagregação dos ativos e passivos contingentes à data das contas anuais e o montante das receitas e despesas durante o período a que se referem as contas anuais. Embora as estimativas se baseiem no melhor conhecimento da Direção acerca das circunstâncias atuais e previsíveis, os resultados finais podem 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 Sociedade 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 Sociedade (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 Sociedade.

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 Sociedade 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.



8.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 Sociedade, 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, bem como as dívidas contraídas pelos compradores de bens ou utilizadores de serviços, que faz parte do negócio da Sociedade.
- 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 Sociedade 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 Sociedade com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- ix) Ativos não correntes detidos 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.



8.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, quando 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



8.ª CLASSE

algum tipo de redução por imparidade reconhecida, diretamente, como uma redução do montante do ativo, ou através de uma conta de correção do valor. 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, bem 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 imparidade 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 imparidade 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 do património líquido salvo se procederem de diferenças de câmbio. Os valores incluídos na rubrica de Acertos por valorização formam parte do património líquido 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 demonstração de resultados.

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 do património líquido.

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.

**8.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 do património líquido.
- 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 Património líquido.

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 demonstração de resultados, 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 demonstração de resultados, 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 do Património Líquido até ao momento das transações previstas, registando-se então na demonstração de resultados. A variação do valor dos derivados de cobertura pela parte ineficaz da mesma é registada diretamente na demonstração de resultados.

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.).



/

TR

8.ª CLASSE

c) Como consequência de uma alteração na intenção ou na capacidade financeira da Sociedade 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 demonstração de resultados 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 excecionais, 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 Sociedade 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 2019 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 no património líquido 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.



8.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 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.
- vi) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade 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 no património líquido 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 demonstração de resultados, 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 demonstração de resultados.

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



8.ª CLASSE

Como consequência, apresenta-se o justo valor dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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	2019		
		NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Ativos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	8	-	8	-
Carteira de negociação	9.080	-	-	9.080
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	10.940.106	-	-	10.940.106
Ativos não correntes detidos para venda	288.321	-	-	288.321
Derivados de cobertura	20	-	-	20
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	4.834	-	-	4.834
Passivos financeiros de custo amortizado	11.301.757	-	-	11.301.757
Derivados de cobertura	63.787	-	-	63.787
	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	-	-	14.612



8.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.

Portanto, 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.



8.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) Imparidade do valor dos ativos financeiros

O valor contabilístico dos ativos financeiros é corrigido, regra geral, com reforços na demonstração de resultados, quando existem provas de uma perda por imparidade, 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 imparidade faz-se através do reforço da demonstração de resultados durante o período em que ocorre a imparidade e a recuperação das perdas por imparidade previamente registadas, se for caso disso, é reconhecida na demonstração de resultados referente ao período em que a imparidade é eliminada ou reduzida. Caso se considere que a recuperação do montante por imparidade não é possível, o mesmo é eliminado do balanço da situação, se bem que a Sociedade 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 imparidade 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 Sociedade.

Os fluxos de caixa futuros estimados de um instrumento de dívida abrangem todos os montantes, capital e juros, que a Sociedade 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.

A
A**8.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 Sociedade e calcular as necessidades de cobertura devido à imparidade do seu valor. Para a elaboração dos resultados financeiros, a Sociedade 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 imparidade 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 em imparidade e, se for caso disso, para determinar o valor da perda por imparidade.

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

- i) Os instrumentos de dívida estão 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 Sociedade 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 imparidade 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 demonstração de resultados, 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 do incumprimento do cliente e risco falido. Em relação aos instrumentos de dívida não classificados como risco normal são calculadas, tendo em conta a experiência da Sociedade e do setor, as coberturas específicas necessários por imparidade, 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 de incumprimento elaborado com base na experiência da Sociedade 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 demonstração de resultados 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 imparidade indicadas anteriormente, a Sociedade cobre as perdas inerentes resultantes dos instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na demonstração de resultados 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 imparidade e as restantes circunstâncias conhecidas no momento da avaliação e correspondem às perdas inerentes à data dos resultados financeiros, calculadas através de métodos estatísticos, pendentes de serem atribuídos a operações específicas.

Neste sentido, a Sociedade 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 imparidade 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 imparidade 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 demonstração de resultados 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 demonstração de resultados dos juros referentes à base contratual é interrompido para todos os instrumentos de dívida classificados individualmente como estando em imparidade e para os que tiverem sido alvo de um cálculo coletivo de perdas por imparidade devido ao vencimento de montantes com mais de três meses de antiguidade.

O montante referente às perdas por imparidade 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 imparidade previamente reconhecida na demonstração de resultados.

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



8.ª CLASSE

No que respeita às participações em instituições dependentes, multigrupo e associadas, a Sociedade calcula o montante das perdas por imparidade comparando o valor recuperável com o valor contabilístico. As referidas perdas por imparidade são registadas na demonstração de resultados do período em que as mesmas ocorreram, sendo que, as recuperações posteriores são registadas na demonstração de resultados 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 demonstração de resultados:

- i) Comissões financeiras que fazem parte integral do rendimento ou custo efetivo de uma operação financeira e que são imputáveis na demonstração de resultados 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, bem 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 demonstração de resultados 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 Sociedade 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.

4
11

8.ª CLASSE

Indemnizações por rescisões: De acordo com a legislação em vigor, a Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade.

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 no património líquido, ficando registado diretamente no património líquido, 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.

6
19**8.ª CLASSE**

Um ativo resultante de um imposto deferido, bem 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 Sociedade consiga, no futuro, lucros fiscais suficientes para torná-lo efetivo. Considera-se provável que a Sociedade 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 monetização 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, bem como os ativos por impostos deferidos, que em 31 de dezembro de 2019 ascendem a 69,2 M€ (56,2 M€ em 31 de dezembro de 2018), estando prevista, no entanto, a sua recuperação com os ganhos futuros previstos em conformidade com os Planos de Negócio previstos pela Sociedade.

i) Ativo tangível

O ativo tangível de uso próprio corresponde ao imobilizado tangível o qual se acredita vai receber uma utilização contínua por parte da Sociedade 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 imparidade 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.

4
T1**8.ª CLASSE**

A Sociedade, 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 demonstração de resultados 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 demonstração de resultados 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 Sociedade 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 imparidade.

De qualquer modo, a Sociedade regista, contabilisticamente, qualquer perda que possa ter ocorrido no preço registado destes ativos como resultado da sua imparidade com contrapartidas na demonstração de resultados. Os critérios para o reconhecimento das perdas por imparidade destes ativos e, se for caso disso, das recuperações das perdas por imparidade 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 demonstração de resultados 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 Sociedade, 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 Sociedade acredita que pode disponibilizar recursos que incorporem benefícios económicos. As referidas obrigações podem surgir dos seguintes aspetos:

6
118.^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 Sociedade perante terceiros, no que diz respeito à assunção de determinados tipos de responsabilidade. Estas expectativas são criadas quando a Sociedade 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 Sociedade não se pode escapar.

São passivos contingentes as obrigações possíveis da Sociedade, surgidas como consequência de acontecimentos passados, cuja existência está condicionada pela sua ocorrência ou não, e de outros acontecimentos futuros independentes à vontade da Sociedade. Os passivos contingentes incluem as obrigações atuais da Sociedade 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 Sociedade 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 diminuíam.

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 Sociedade para a satisfação, total ou parcial, das obrigações de pagamento dos seus devedores. São considerados ativos não correntes detidos para venda, exceto quando a Sociedade 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 esses ativos.

4
FF8.^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 imparidade estimado, que no mínimo será de 10%, e o valor de avaliação 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 avaliação. 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 imparidade que a dificuldade em encontrar compradores ou ofertas razoáveis tenha podido realçar. A Sociedade não atrasa em caso algum o reconhecimento desta imparidade, 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 Sociedade acerta o valor contabilístico dos ativos com o montante do referido excesso, com contrapartidas na rubrica referente às perdas por imparidade de ativos (líquido) – Ativos não correntes detidos para venda da demonstração de resultados. Na eventualidade de novos aumentos no justo valor dos ativos, a Sociedade reverte as perdas anteriormente contabilizadas, aumentando o valor contabilístico dos ativos tendo como limite o montante anterior e a sua possível imparidade, com contrapartidas na rubrica de Perdas por imparidade de ativos (líquido) – Ativos não correntes detidos para venda da demonstração de resultados.

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.

4
11

8.ª CLASSE

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

r) Demonstração de 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 Sociedade 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 do património líquido e dos passivos que não fazem parte das atividades de exploração.

s) Demonstração das alterações no património líquido

A demonstração das alterações no património líquido apresentada nestas contas anuais mostra a totalidade das variações registadas no património líquido 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 no património líquido. Seguidamente, explicam-se as principais características da informação contida nestas duas divisões:

Demonstração de resultados reconhecidos

Nesta parte da demonstração de alterações no património líquido, 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 demonstração de resultados do exercício e as outras receitas e custos registados, de acordo com o disposto na normativa em vigor, diretamente no património líquido.

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 no património líquido.
- (iii) O montante líquido referente aos proveitos e custos reconhecidos definitivamente no património líquido.
- (iv) O imposto sobre lucros acumulado pelos conceitos indicados nas letras ii) e iii) anteriores.

6
71

8.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 no património líquido 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 no património líquido. Os valores reconhecidos no exercício desta rubrica mantêm-se na mesma, se bem que no mesmo exercício são transferidos para a demonstração de resultados, com o valor inicial de outros ativos ou passivos, ou reclassificados noutra rubrica.
- (ii) Montantes transferidos para a demonstração de resultados: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidas previamente no património líquido, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam na demonstração de resultados.
- (iii) Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidos previamente no património líquido, 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 legislação 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 de alterações no património líquido

Nesta parte da demonstração de alterações no património líquido, são apresentadas todas as alterações ocorridas no património líquido, 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 o património líquido, 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 no património líquido 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 no património líquido: recolhe as restantes rubricas registadas no património líquido, 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 do património líquido e qualquer outro aumento ou diminuição do património líquido.



/ 11

8.ª CLASSE

12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE E BRANQUEAMENTO DE CAPITALSAPOIO AO CLIENTE

De acordo com o estabelecido na Portaria ECO 734/2004, de 11 de março, sobre os departamentos do Serviço de Apoio ao Cliente e o Provedor do Cliente (artigo 17.º) é apresentado, em seguida, um resumo das queixas e reclamações recebidas e geridas em 2019.

O número total de queixas / reclamações recebidas em 2019 ascende a 3.374, o que representa uma descida de 1% em relação às reclamações recebidas em 2018.

As 3.374 reclamações dividem-se do seguinte modo:

- 3.278 tratadas pelo Serviço de Apoio ao Cliente
- 96 tratadas pelo Provedor do Cliente
- 782 tratadas e não admitidas

As reclamações bancárias recebidas e admitidas a tratamento ascenderam a 2.340

Os motivos mais significativos da totalidade das queixas / reclamações apresentadas em 2019 foram os seguintes:

- Custos de processamento da transação.
- Desacordo com a aplicação da IRPH como referência de revisão.
- Juros de mora, vencimento antecipado e comissões de empréstimo, incluindo a comissão de abertura.

Devemos salientar que as razões acima foram objeto de queixa por escrito em conjunto ou separadamente, em alguns casos, repetidas pelos clientes.

Em 31 de dezembro de 2019, tinham-se resolvido 2.261 queixas/reclamações, ficando 79 pendentes de resolução.

É também de assinalar que, entre as reclamações recebidas, um total de 24 foram apresentadas ao Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações do Banco de Espanha (em 2018 foram apresentadas 113 ao Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações do Banco de Espanha). Além disso, e apesar de não constituírem propriamente reclamações, foram apresentados 51 pedidos de informação ao Serviço da CIRBE (em 2018 foram apresentadas no total 33 pedidos de informação ao Serviço da CIRBE).

A 31 de dezembro de 2019, as queixas/reclamações resolveram-se da seguinte forma:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - Favoráveis ao cliente: | 387 |
| - Desfavoráveis ao cliente: | 1.874 |
| - Deferidas: | - |

Das reclamações resolvidas a favor do cliente, em 29 casos foram reconhecidos direitos económicos ao cliente. Além das reclamações tratadas pelo Serviço de Apoio ao Cliente e pelo Provedor do Cliente (SAC), foram reconhecidos direitos económicos ao cliente noutras reclamações por vários motivos, tratados diretamente pela Sociedade, o que representou um custo de 9.473,74 Euros no ano de 2019 (2.270,26 Euros em 2018).

6
T1

8.ª CLASSE

Em relação aos critérios de decisão tidos em consideração para a resolução das reclamações, estes baseiam-se principalmente nos seguintes aspetos:

- Aplicação e cumprimento da normativa em vigor.
- Cumprimento das obrigações contratuais assumidas, através da assinatura do contrato, por cada uma das partes (cliente e Sociedade).
- Informação facultada pela Sociedade ao cliente, quer na fase pré-contratual como durante a vigência do contrato.
- Adequação às boas práticas bancárias.
- Situação proposta pelo cliente, especialmente em situações de vulnerabilidade ou de risco de exclusão motivadas pela crise económica ou por situações supervenientes 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.

Em relação às reclamações apresentadas pelos clientes devido a "dificuldades de pagamento", desde a adesão da Sociedade ao Código de Boas Práticas, informa-se e dá-se resposta aos clientes atendendo a esta regulamentação e às boas práticas bancárias.

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 Sociedade, de acordo e em favor dos consumidores. Como consequência disso, em 2019 o DCMR estimou as retificações da Sociedade em 2 processos, adequando, portanto, a atuação da Sociedade às boas práticas bancárias.

Devemos assinalar que o Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações do Banco de Espanha aprovou o novo Regulamento deste SAC, que rege o seu funcionamento, deveres e funções, e que está à disposição dos clientes e funcionários da UCI em todos os escritórios abertos ao público, bem como na página web da UCI e na do Portal do Cliente Bancário do Banco de Espanha.

Por último, salientamos que a Sociedade 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 2019.

BRANQUEAMENTO DE CAPITALS

Cumprimento Normativo e Prevenção do Branqueamento de Capitais

Durante o exercício de 2019, a UCI manteve o acompanhamento necessário no âmbito do Cumprimento Normativo e da 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 operacional.

4
11

8.ª CLASSE

Numa perspetiva geral 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 bem 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 de Alerta Ético (*whistle-blowing*); Manual de Prevenção de Branqueamento de Capitais; Catálogo de operações com risco de branqueamento de capitais nas instituições de crédito e na atividade imobiliária; Catálogo de boas e más práticas na atividade de financiamento e imobiliária, ou o Manual de Prevenção de Risco Penal, Política de Proteção do Interesse do Cliente, Política Anticorrupção e Política de Presentes. Além disso, durante o exercício de 2019, 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 Formação em matéria de Anticorrupção) e realizaram-se ações de divulgação interna de conteúdos relacionados com situações de Cumprimento.

Em relação ao ponto de vista particular do cumprimento da legislação 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 (KYC), no conhecimento do fornecedor (KYS) e no conhecimento do intermediário (KYI). Adequação e difusão do procedimento KYI de conhecimento dos intermediários.
- O acompanhamento do sistema de gestão de alertas 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 2019 foram analisados um total de 656 alertas em Espanha (449 em 2018), dos quais 22 foram comunicados ao O.C.I. e 5 ao SEPBLAC (7 e 1, respetivamente, em 2018). Na Grécia, foram analisados 8 alertas em 2019 (21 em 2018) e em Portugal foram analisados 231 alertas (160 em 2018), dos quais um foi comunicado ao Órgão Regulador local (0 em 2018).
- 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 disposto 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 coletivas (Corporate Penal), em 2019 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 disposto no Manual de Prevenção do Risco Penal e no Código de Ética.

4
T1

8.ª CLASSE

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 operacionais e a delegação de poderes para os riscos de créditos, riscos de mercado e riscos estruturais.

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 uma 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 Operacional

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 decorrentes dos diversos tipos de risco. O entendimento da gestão do risco como um processo contínuo conduziu à última atualização 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 Cobrança.

Em seguida, agrupadas em rubricas, enumeram-se os aspetos que distinguem mais significativamente a Gestão e Controlo de risco no Grupo UCI.

GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO**Organização interna**

O Conselho de Administração delegou na Comissão Delegada de risco de crédito, composta pelo Presidente e pelo Diretor-Geral, as decisões referentes às operações que, em função do seu perfil, não foram delegadas noutros níveis executivos. O Conselho estabeleceu que a Comissão Delegada de risco de crédito pode decidir operações de qualquer 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.

6
T

8.ª CLASSE

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*. Esse processo está C.A.N., que depende diretamente do Diretor de Risco.

De modo a garantir a qualidade da codificação, o C.A.N. é sujeito periodicamente ao controlo do Departamento de Políticas e Métodos, e da Auditoria Interna.

A maior parte das decisões são tomadas de forma centralizada no C.A.N.

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., são de 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, bem 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, por um lado, a rede de apoio administrativo está informaticamente ligada aos nossos sistemas centrais, integrando-se verticalmente no nosso sistema de gestão.

4
77

8.ª CLASSE

Na UCI, os gestores administrativos, 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 intituados pela Sociedade, 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.

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 de preferência, 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. Em 2015, arrancou em Espanha a oitava versão do modelo de *credit scoring* construído sobre um histórico de acontecimentos homogéneos ocorridos desde 1999.

Este modelo, 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.

Com vista 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 representava 7% dos riscos creditícios da UCI S.A., E.F.C. no final de 2008, 10,4% no final de 2018 e 10,8% no final de 2019.



8.ª CLASSE

Com o intuito de possuir medidas antecipadas de risco de crédito, a UCI possui três elementos básicos: a perda esperada, a probabilidade 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:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Perda} \\ \text{esperada} \\ \hline \% \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Probabilidade de} \\ \text{incumprimento} \\ \hline \% \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Severidade} \\ \hline \% \\ \hline \end{array}$$

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, bem 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 2019, 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. Em 2019, a perda esperada da carteira de novos créditos hipotecários criados em Espanha situa-se nos 10,7 pb (13 pb em 2018).

Mitigação do risco de crédito

O Comité de Auditoria e o Departamento de Auditoria Interna devem, 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.

8.^a CLASSE

Nas auditorias internas às políticas de Risco, é revista a capacidade de pagamento do cliente e o foco num melhor perfil de clientes, analisando se a concessão do crédito é adequada às políticas internas do grupo UCI, às orientações definidas pelo Conselho de Administração e ao cumprimento da avaliação da solvabilidade com base nas orientações da EBA (Autoridade Bancária de Solvabilidade).

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.

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 desse 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 sociedade 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 2019 e 2018, 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 Sociedade 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 Sociedade em 31 de dezembro de 2019 é a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ATIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2019	Espanha	Resto da União Europeia	América
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	108.453	103.815	4.638	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	492.332	492.332	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	13.155	13.155	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades	497.177	479.177	-	-
4.3.1. Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2. PMEs e empresários em nome individual	497.177	479.177	-	-
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	10.339.321	8.992.413	1.346.908	-
5.1. Habitações	10.339.168	8.992.263	1.346.908	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	153	150	3	-
TOTAL	10.940.106	9.588.560	1.351.546	-



8.ª CLASSE

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da Sociedade em 31 de dezembro de 2018 era a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ACTIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2018	Espanha	Resto da União Europeia	América
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	54.722	48.875	5.847	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	494.298	494.298	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	13.040	13.040	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades	-	-	-	-
4.3.1. Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2. PMEs e empresários em nome individual	481.258	481.258	-	-
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	10.461.535	9.606.505	1.336.019	-
5.1. Habitações	10.461.340	9.606.310	1.336.019	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	195	195	-	-
TOTAL	11.010.555	9.668.689	1.341.866	-

Política de reestruturação/refinanciamento

O Grupo UCI, no âmbito da sua política de crédito e cobrança 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 concebida numa perspetiva de gestão integral do cliente

Na eventualidade de o cliente ter 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 feita 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.

6
71

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 (concatenação)

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. Todos os dados originais que posteriormente possam ser necessários deverão ser tidos em conta.



8.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 Sociedade 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 pagamento do cliente.

A reestruturação ou refinanciamento da dívida não constituirá um agravamento 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 à sua extinção, caso não sejam cumpridas as condições estabelecidas na Circular 6/12

- Com base na 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 cumprirem conjuntamente as seguintes condições:
 - 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 a partir da mesma.
 - Tenha havido uma redução do capital em dívida de, pelo menos, 20%.
 - Tenha liquidado todos os montantes (capital e juros) que estivessem em dívida 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 cumprir o pagamento da dívida (capital e juros) de todos os seus créditos adequadamente.



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 2019 e a 31 de dezembro de 2018. 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 2019 e 31 de dezembro de 2018:

31.12.2019	NORMAL						SUB-STANDARD						
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		Cobertura Específica
	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	9.653	1.339.561	382	72.694	497	12.143	5.177	782.832	520	104.295	236	5.949	12.874
Total	9.653	1.339.561	382	72.694	497	12.143	5.177	782.832	520	104.295	236	5.949	12.874

	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	236	2	829			559	5	1.065	559
<i>Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>	3	236	2	829			559	5	1.065	559
Outras pessoas físicas	3.662	489.905	3.829	681.391	438	10.995	215.552	24.394	3.499.675	228.426
Total	3.665	490.141	3.831	682.220	438	10.995	216.111	24.399	3.500.740	228.985



8.ª CLASSE

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													
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária													
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
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária	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

O total das operações que, após o refinanciamento ou reestruturação, foi classificado como duvidoso durante o exercício de 2019 e o exercício de 2018 é o seguinte:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2019	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	3	550					3	550
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								
Outras pessoas físicas	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.041
Total	2.508	370.862	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.591

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



47

8.ª CLASSE

O total de financiamentos concedidos aos clientes divididos por categorias durante o exercício de 31 de dezembro de 2019 e o exercício de 31 de dezembro de 2018 é o seguinte:

	DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2019			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	492.332	3.607	9.548	342	2.380	885	-	9.548
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	13.155	3.607	9.548	342	2.380	885	-	9.548
3.2. Construção civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3. Outras finalidades	479.177	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1. Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2. PME e empresários em nome individual (c)	479.177	-	-	-	-	-	-	-
4. Outros lares e ISFLSF	10.339.321	8.592.771	1.746.551	1.338.152	2.464.361	2.699.760	2.090.498	1.746.551
4.1. Habitações (d)	10.339.168	8.592.771	1.746.398	1.338.152	2.464.361	2.699.760	2.090.498	1.746.398
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	153	-	153	-	-	-	-	153
TOTAL	10.831.653	8.596.378	1.756.099	1.338.494	2.466.741	2.700.645	2.090.498	1.756.099
PRÓ MEMORIA								
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	3.500.739	2.612.532	859.119	189.499	711.697	964.423	746.643	859.119

	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 e empresários em nome individual (c)	481.258	-	-	-	-	-	-	-
4. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	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

4
11

8.ª CLASSE

14. GESTÃO DO RISCO DE MERCADO

A sociedade 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 Sociedade. 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 83,73% é de taxa variável (87,66% em 31 de dezembro de 2018), 8,31% (6,81% em 31 de dezembro de 2018) de taxa mista com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, e 7,96% (5,53% em 31 de dezembro de 2018) é estritamente de taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 82,86% (82,53% em 31 de dezembro de 2018) são revistos semestralmente e 17,14% (17,47% em 31 de dezembro de 2018) 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, bem 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.

4
77

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 2019 representava 4.710,65 milhões de euros (5.104,80 milhões de euros em 31 de dezembro de 2018) ou 50,89% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais (54,11% em 2018).

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 2019, ocorreu a compra e venda das participações hipotecárias e posterior extinção do Fundo.

Como consequência da necessidade de ter duas classificações com uma nota mínima de, pelo menos, "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; a sucursal da UCI em Portugal é financiada diretamente a partir da sua sociedade-mãe 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 2019 e 2018, o *gap* de liquidez era o seguinte:



Handwritten marks: a checkmark and the number '17'.

8.ª CLASSE

31.12.2019	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	6	2					8
Investimentos Creditícios							
Depósitos em Instituições de Crédito	108.453						108.453
Crédito a clientes	36.852	79.230	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.093.201
Total Ativo	145.311	79.230	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.201.662
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de Crédito	2.207.993	2.272.965	2.131.605	538.413	218.461	88.561	7.457.998
Depósitos a clientes – participações emitidas	10.799	21.598	83.305	444.293	444.293	2.698.158	3.702.446
Depósitos a clientes							
Passivos subordinados	1.313					140.000	141.313
Total Passivo	2.220.105	2.294.563	2.214.910	982.706	662.754	2.926.719	11.301.757
Diferença Ativo menos Passivo	-2.074.794	-2.215.331	-1.833.504	425.051	811.322	4.787.161	-100.095



U
FI

8.^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							
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



4
71

8.^a CLASSE**15. OUTROS RISCOS DE MERCADO: GESTÃO DO RISCO OPERACIONAL**

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 operacional. 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 operacional 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 operacional.

A parametrização dos diversos tipos de risco operacional pode ser classificada do seguinte modo:

<u>Tipo</u>	<u>Origem</u>
• Processos	Erros operacionais, 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 2019 e 2018, é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Depósitos em instituições de crédito	108.453	54.722
Crédito a clientes	11.093.201	11.271.428
	11.201.654	11.326.150
Correções de valores por imparidade de ativos	-292.347	-325.242
Acertos por valorização de juros acumulados	25.077	22.673
Acertos por valorização de comissões	5.722	-13.026
	10.940.106	11.010.555



6
71

8.ª CLASSE

A descrição do saldo de Crédito a clientes é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Devedores residentes com garantia real	6.598.884	6.462.420
Crédito com garantia real a não residentes	1.473.672	1.383.218
Devedores duvidosos	1.326.224	1.388.459
Outros devedores a prazo	1.691.199	2.034.685
Devedores à ordem e vários	3.222	2.646
	11.093.201	11.271.428

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 31.12.19 e 31.12.18 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
À ordem	36.852	37.724
Entre 1 mês e 3 meses	79.230	81.234
Entre 3 meses e 6 meses	127.135	78.317
Entre 6 meses e 1 ano	254.271	313.268
Entre 1 ano e 5 anos	2.881.832	2.948.515
Mais de 5 anos	7.713.881	7.812.370
	11.093.201	11.271.428

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a descrição do saldo de Correções de valor por imparidade de ativos de Investimentos Creditícios é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Cobertura específica	264.893	288.013
Cobertura genérica	27.454	37.229
Saldo final	292.347	325.242

Nos exercícios de 2019 e 2018, 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 na sua regulamentação.

Além disso, 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.



8.ª CLASSE

Ativos financeiros classificados individualmente como em imparidade

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, classificados por partes, os ativos considerados individualmente como em imparidade com base numa análise individual de cada um deles (não inclui, por isso, a descrição dos ativos financeiros em imparidade com base num processo coletivo de avaliação de eventuais perdas):

		milhares de euros	
		31.12.19	31.12.18
Particulares:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecária</i>	1.298.808	1.355.742
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Outros</i>	-	-
Sem garantia		16.871	20.767
Promotores:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecária</i>	10.545	11.950
	<i>Total</i>	1.326.224	1.388.459

Ativos financeiros vencidos e não em imparidade

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os ativos financeiros vencidos e não considerados como estando em imparidade, classificados por categorias de instrumentos financeiros:

		milhares de euros	
		31.12.19	31.12.18
Por categorias de contrapartidas			
Empresas públicas		3.222	2.646
Outros setores residentes		2.861	2.271
Outros setores não residentes		361	375
	<i>Total</i>	3.222	2.646

Qualidade creditícia dos ativos financeiros não vencidos e não em imparidade

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a classificação dos instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na demonstração de resultados de acordo com o perfil de risco e das garantias apresentadas:

		milhares de euros	
		31.12.19	31.12.18
Sem risco considerável		476.643	479.843
Risco reduzido		5.315.209	4.930.310
Risco médio-reduzido		1.251.187	1.265.011
Risco médio		395.573	546.826
Risco médio-elevado		6.720	6.480
Risco elevado		1.424.308	2.062.183
	<i>Total</i>	8.869.640	9.290.653



4
T1

8.ª CLASSE

Além dos ativos financeiros em imparidade e não em imparidade, anteriormente referidos, a Sociedade classifica como risco *substandard* 894.116 milhares de euros no fecho do exercício de 2019 (589.670 mil euros no fecho do exercício de 2018).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 19.011 e 21.872 mil euros, respetivamente, dos quais 10.545 e 11.950 mil euros, respetivamente, eram ativos em imparidade.

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 2019 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	19.011	8.849	6.895
Normal	10.545	6.109	6.697
Duvidoso	-	-	-
<i>Substandard</i>	481	142	198
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-

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	-	-	-



4
11

8.ª CLASSE

Em seguida, descreve-se o risco de crédito imobiliário em função da tipologia das garantias associadas:

	31.12.2019	31.12.2018
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	19.011	21.872
Edifícios terminados-habitagens	16.115	16.764
Edifícios terminados-outros		
Edifícios em construção-habitagens	257	598
Edifícios em construção-outros		
Solo-terrenos urbanizados	2.639	4.510
Solo-outros		

Risco de carteira hipotecária de retalho

A informação quantitativa referente ao risco da carteira de retalho em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é a seguinte:

	31.12.2019	31.12.2018
Crédito para aquisição de habitações	10.595.013	10.768.298
Sem garantia hipotecária	90.246	104.125
Dos quais duvidosos	16.871	20.767
Com garantia hipotecária	10.504.749	10.664.173
Dos quais duvidosos	1.298.808	1.356.144

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária de retalho, em 31 de dezembro de 2019, 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	1.338.860	2.462.052	2.703.389	2.119.490	1.880.958
Crédito para aquisição de habitações em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	18.705	63.903	173.697	300.967	741.536

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária de retalho, 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



6
19

8.^a CLASSEOperações de titularização

O montante do valor dos ativos titularizados antes de 1 de janeiro de 2004 que foram desreconhecidos no balanço consolidado e que permaneciam no balanço a 31 de dezembro de 2019 e 2018 ascende a 115.415 e 130.767 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 concedeu a essa titularização um 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 Hipotecários 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 2019 e 2018 associados a estas operações

(Em milhares de euros)	2019	2018
Fundo de Titularização de Ativos UCI 10	87.492	98.058
Fundo de Titularização de Ativos UCI 11	146.782	162.981
Fundo de Titularização de Ativos UCI 12	213.432	234.539
Fundo de Titularização de Ativos UCI 14	398.260	435.630
Fundo de Titularização de Ativos UCI 15	480.186	521.665
Fundo de Titularização de Ativos UCI 16	663.687	731.163
Fundo de Titularização de Ativos UCI 17	581.033	627.018
Fundo de Titularização de Ativos UCI 18	-	-
Fundo de Titularização de Ativos Prado I	326.020	353.341
Fundo de Titularização de Ativos Prado II	404.053	438.290
Fundo de Titularização de Ativos Prado III	337.317	363.670
Fundo de Titularização de Ativos Prado IV	333.574	356.691
Fundo de Titularização de Ativos Prado V	358.878	386.379
Fundo de Titularização de Ativos Prado VI	389.566	416.155
TOTAL	4.720.280	5.125.580



6
11

8.^a CLASSE

Nos exercícios de 2018 e 2019 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 reúne 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 2019 e 2018 foi o seguinte:

	31.12.17	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.18	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.19
Imóveis adjudicados	432.304	89.913	-26.539	-98.687	396.991	80.537	-16.036	-85.945	375.547
Provisões imóveis adjudicados	-97.973	-22.498	2.836	31.085	-86.550	-31.818	974	30.168	-87.226
	334.331				310.441				288.321

O montante registado como reclassificação diz respeito a imóveis que durante o exercício de 2019 e 2018 foram reclassificados no capítulo Investimentos imobiliários do balanço (nota 19).

A venda dos imóveis em 2019 supôs um benefício sobre o valor líquido contabilístico de 2.059 milhares de euros (5.349 milhares de euros de prejuízo em 2018). 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 2019 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	301	(192)
Edifícios terminados: habitação ou outros	-	-
Edifícios em construção: habitação ou outros	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	301	(192)
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação	375.246	(87.034)
Outros Ativos imobiliários adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos	-	-



8.ª CLASSE

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	384	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	231	(134)
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação		
Outros Ativos imobiliários adjudicados	396.376	(86.416)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras desses ativos	-	-

A classificação dos ativos adjudicados, em 31 de dezembro de 2019 e 2018 em função da sua natureza e do prazo de permanência no balanço, é a seguinte:

2019	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	169.180	206.068	375.248
Edifícios em construção	-	-	-
Solo	-	300	300

2018	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

No saneamento dos Ativos que permanecem no balanço aplicou-se o Real Decreto 2/2012, tendo em consideração as avaliações realizadas por terceiros independentes. Os métodos de valorização utilizados nas avaliações 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 2019 e 2018, 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 Sociedade, durante o exercício de 2019, para o financiamento deste tipo de operações ascendeu a 56.713 milhares de euros (74.225 milhares de euros durante o exercício de 2018).



6
77

8.^a CLASSE

O montante pendente de cobrança por este tipo de financiamentos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 ascendia a 668.317 e 651.996 milhares de euros, respetivamente.

A percentagem média financiada deste género de operações, em vigor em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 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 2019 e 2018, é a seguinte:

	31.12.17	Altas	Baixas	31.12.18	Altas	Baixas	31.12.18
Bens de uso próprio	20.597	1.305	-860	21.042	2.779	-	23.821
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-17.939	-1.378	860	-18.457	-1.585	-	-20.042
	2.658			2.585			3.779

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 17.268 e 17.268 milhares de euros em 2019 e 2018, 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:

	31.12.17	Altas	Baixas	31.12.18	Altas	Baixas	31.12.19
Bens de uso próprio	103.982	23.703	-7.950	119.735	15.062	-9.091	125.706
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-2.958	-1.246	282	-3.922	-1.376	402	-4.896
Correções por imparidade	-1.427	-139	373	-1.184	-706	260	-1.630
	99.597			114.629			119.180

A adição dos exercícios de 2019 e 2018 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 (2,8 milhões de euros em 31 de dezembro de 2018) e os custos de exploração em todas as rubricas associados às mesmas a 3.488 mil euros (3.144 em 31 de dezembro de 2018), dos quais 2.081 milhares euros correspondem a amortizações e correções de valorização (1.379 milhares euros em 31 de dezembro de 2018). Estes custos de exploração estão descritos na demonstração de resultados anexa, dada a sua natureza.



8.ª CLASSE

A Sociedade tinha contratado 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

O detalhe desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:

	Ativo 2019	Ativo 2018	Passivo 2019	Passivo 2018
Impostos correntes	1	111	1.352	1.075
	1	111	1.352	1.075
Impostos diferidos	69.274	56.153	-	-
Por comissões	-	-	-	-
Por derivados	18.914	4.273	-	-
Por correções de valor por imparidade	50.360	51.880	-	-
	69.275	56.264	1.352	1.075

Como consequência da legislação fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2019 e 2018, 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 2019 e 2018 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 Sociedade.

A introdução da comissão variável recebida e não paga por cada um destes Fundos de Titularização implica a contabilização retroativa do referido resultado operacional do Fundo. Tal facto faz com que em 31 de dezembro de 2019 exista um ativo de 417 milhões de euros (423 milhões de euros em 31 de dezembro de 2018), 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.



8.ª CLASSE

Por outro lado, nesta rubrica reúnem-se os saldos provisionados no montante total de 4.395 mil euros (3.494 milhares euros no exercício de 2018) 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 2019 e 2018, é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Periodizações	16.855	16.995
Dívidas com empresas do Grupo	2.869	2.869
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 27)	370	3.178
Outros conceitos	8.534	7.709
TOTAL	28.628	30.751

O débito fiscal com UCI, S.A., de 2019 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 Sociedade, a informação requerida no período médio de pagamento corresponde basicamente aos pagamentos pagos pela prestação de serviços e fornecedores diversos.

	2019	2018
	Dias	Dias
Tempo médio de pagamento a fornecedores	15	15
Rácio de operações pagas	84,79%	81,98%
Rácio de operações a aguardar pagamento	15,21%	18,02%
	Montante (milhares de euros)	Montante (milhares de euros)
Total de pagamentos realizados	55.285	46.477
Total de pagamentos pendentes	9.923	10.217

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.

8.^a CLASSE

22. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO

A desagregação em 31 de dezembro de 2019 e 2018, toda ela em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Depósitos em instituições de crédito	7.008.141	6.875.995
Cessão temporária de ativos	447.811	317.479
Acertos por valorização	2.046	2.541
Subtotal	7.457.998	7.196.015
Depósitos de clientes-Participações emitidas	3.702.446	4.138.105
Depósitos de clientes	-	1.000
Passivos subordinados	141.313	141.374
	11.301.757	11.476.494

O detalhe dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Até 3 meses	4.480.957	5.656.782
Entre 3 meses e 6 meses	1.890.005	596.913
Entre 6 meses e 1 ano	241.600	303.630
Mais de 1 ano	845.436	638.690
	7.457.998	7.196.015

No exercício de 2019, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,039% e 0,120%.

No exercício de 2019, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,032% e -0,003%.

No exercício de 2018, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,039% e 0,120%.

A rubrica "Depósitos de Clientes – participações emitidas" no montante de 3.702.446 e 4.139.105 mil euros, a 31 de dezembro de 2019 e 2018, respetivamente, inclui 4.893.289 e 5.302.864 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 1.186.203 e 1.157.658 mil euros a 31 de dezembro de 2019 e 2018, respetivamente.

Durante o exercício de 2019 e 2018 a Sociedade levou a cabo várias operações de recompra de instrumentos de dívida titularizados dos Fundos UCI 10-17 no montante de 87.500 mil euros em 31 de dezembro de 2019 (129.514 mil euros em 31 de dezembro de 2018), 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.



4
17

8.^a CLASSE

A liquidação da compra dos instrumentos de dívida titularizados gerou mais-valias no valor de 14.825 mil euros (17.609 mil euros no exercício de 2018) que foram registados na rubrica "Resultados de operações financeiras (líquido)" da conta de custos e proveitos do exercício de 2019 e 2018.

Esta operação foi levada a cabo com o intuito de aperfeiçoar a gestão do passivo e fortalecer o balanço da Sociedade, bem como proporcionar liquidez aos detentores dos instrumentos de dívida titularizados.

Adicionalmente, durante o exercício de 2018 foram vendidos os instrumentos de dívida titularizados por 6,5 milhões de euros pela venda Prado II, gerando uma mais-valia de 0,1 milhões de euros, registada na rubrica "Resultados de operações financeiras (líquido)" da demonstração de resultados do exercício de 2018.

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 milhares de 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).

Com data de 31 de julho de 2018, e após a obtenção da correspondente autorização por parte do Banco de Espanha, a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado no montante de 80.000 milhares de euros, com vencimento no dia 31 de julho de 2028 e uma taxa de juros de 2,75%.

Durante o exercício de 2019, foi constituído um Fundo de Titularização "*Structured Covered Bonds*", com um montante máximo até 1.500 milhões de euros. Os ativos dessa titularização são constituídos por obrigações hipotecárias emitidas pela UCI, EFC e compradas pelo Fundo. Essas obrigações não estão cotadas num mercado regulamentado.

23. CARTEIRA DE NEGOCIAÇÃO DE ATIVO E PASSIVO

O detalhe destas rubricas dos balanços, em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Derivados de negociação	9.080	4.834	1.017	4.366
	9.080	4.834	1.017	4.366

A distribuição por moedas, vencimentos e nocionais das rubricas de Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é a seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	9.080	4.834	1.017	4.366
	9.080	4.834	1.017	4.366



4
11

8.ª CLASSE

O detalhe da rubrica Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2019 é o seguinte:

Em milhares de euros	Valor Nocial	2019 Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro: Derivados de negociação	579.794	9.080	4.834

O detalhe da rubrica Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2019 era o seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2018 Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro: Derivados de negociação	646.367	1.017	4.366

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ATIVO E PASSIVO

O detalhe destas rubricas dos balanços em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é o seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Ativos	Ativos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	20	63.787	-	14.612
	20	63.787	-	14.612

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, utilizando para isso derivados de taxa de juro.

A distribuição por moedas, vencimentos e nacionais das rubricas de Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é a seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Ativos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros		14.612	2.695	759
		14.612	2.695	759

O detalhe da rubrica Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2019 é o seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2019 Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro: Permutas financeiras	6.635.500	20	63.787



4
TT

8.^a CLASSE

O detalhe da rubrica Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2018 era o seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2018	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	6.878.375	-	14.612

O valor nocional dos contratos de Derivados de cobertura de ativo e passivo não supõe o risco assumido pela Sociedade, uma vez que a sua posição líquida é obtida pela compensação e/ou combinação dos referidos instrumentos.

25. ACERTOS POR VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

O detalhe desta rubrica dos balanços em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é o seguinte:

Milhares de euros	2019	2018
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos de dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	-44.130	-9.652
Outros acertos de valorização	-	-
	-44.130	-9.652

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 2019 e 2018 é o seguinte:

Milhares de euros	2019	2018
Saldo no início do exercício	-9.652	1.886
Adições	-34.478	-11.538
Subtrações	-	-
	-44.130	-9.652

26. FUNDOS PRÓPRIOS

Em 28 de junho de 2019, com o intuito de reforçar os recursos próprios da Sociedade e, em particular, o seu capital de nível 1 ordinário a nível individual, o acionista único decidiu aumentar o capital social no montante de 7.571.982 euros, através da emissão de 114.727 novas ações de 66€ de valor nominal cada, numeradas correlativamente da 580.001 à 694.727, ambos inclusive, que foram criadas com um prémio de emissão total de 72.428.018€ pelo novo conjunto das novas ações emitidas. Dessa forma, o capital subscrito, à data de 31 de dezembro de 2019, é representado por 694.727 ações de 66 euros de valor nominal cada, totalmente subscritas e desembolsadas.

O capital subscrito em 31 de dezembro de 2018 é representado por 580.000 ações nominativas de 66 euros de valor nominal cada, totalmente subscritas e desembolsadas.

O acionista da Sociedade é UCI, S.A. e a sua participação é de 100%.



4 T9

8.ª CLASSE

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.

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 Sociedade em 31 de dezembro de 2019 e 2018 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2019	2018
Recursos próprios básicos	393.940	393.940
Recursos de segunda categoria	177.229	177.229
	<u>571.170</u>	<u>571.170</u>
Requisitos mínimos	444.677	444.677

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os recursos próprios computáveis individuais e do Grupo, calculados, conforme o caso, numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida legislação em vigor para as EFC.

27. SALDOS E TRANSAÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO E VINCULADAS

Os saldos e transações com empresas do Grupo e vinculadas mais significativos a 31 de dezembro de 2019 e 2018 são os seguintes:

	31.12.19	31.12.18
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em instituições de crédito</u>		
Santander	25.118	27.680
BNP Paribas	7.287	8.211
Depósito subordinado Prado I-VI	397.349	399.519
<u>Saldos devedores</u>		
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	40	835
Retama Real Estate S.A.	27.686	29.489
UCI SA	59.300	58.950
UCI SA, acertos por periodização	-	2
Crédito fiscal com UCI, SA	-	-
Conta a cobrar Fundos de Titularização	417.384	422.767
Fundo de Reserva liquidez cocos	750	-
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I, SA por prestação de serviços	565	643
Retama Real Estate S.A.	26	65
Retama Real Estate (adiantamento clientes)	2.469	3.152
Débito fiscal com U.C.I, SA	370	3.178
<u>Passivos financeiros a custo amortizado</u>		
BNP Paribas	3.566.526	3.611.418
Santander	3.438.854	3.262.254
Depósitos de tesouraria UCI, SA	-	1.000
Passivos subordinados UCI, SA	140.000	141.374
Títulos de dívida titularizados Prado I-VI	-262.122	-267.127

8.^a CLASSE

<u>Despesas financeiras-empréstimos</u>		
BNP Paribas – empréstimos	12.192	13.737
Santander- empréstimos	9.890	12.410
Dívida subordinada U.C.I., S.A.	3.956	3.127
<u>Serviços exteriores</u>		
UCI LMS	2.349	2.363
<u>Despesas financeiras – Instrumentos financeiros</u>		
Despesas swaps Santander	7.278	11.613
Despesas swaps BNP Paribas	9.351	7.685
Despesas swaps Prado I-VI	439	49
<u>Receitas financeiras</u>		
Retama Real Estate	118	144
UCI S.A.	60	84
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	21	20
Prado I-VI	2.751	2.850
Comissões recebidas – Santander	17	28

28. SITUAÇÃO FISCAL

A Sociedade tem disponível para inspeção os exercícios económicos desde 2016 até 2019, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com exceção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2015.

Essas 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 2019 e 2018 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:

	31.12.19	31.12.18
Resultado contabilístico antes de impostos	17.004	12.037
Acerto dupla imposição	-9.104	-5.959
Diferenças temporárias	-6.483	7.371
Diferenças permanentes	84	-
Base tributável	1.501	13.449
Imposto a pagar	450	4.035
Compensação diferenças temporárias (25%)	-	-877
Outros	(80)	20
Prestação a pagar / (-) Base tributável negativa	370	3.178

O cálculo das despesas com impostos é o seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Resultado contabilístico antes de impostos	17004	12.037
Diferenças permanentes	84	-
Acerto dupla imposição	-9.104	-5.959
Total	7.984	6.078
Imposto a pagar	2.395	1.823
IS exercícios anteriores	-32	-349
Imposto a pagar	2.363	1.474



4
T1

8.^a CLASSE

A Sociedade 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.º-A, n.º 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 Sociedade 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.º-B, n.º 4. do RGGIT, a Sociedade 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.

29. COMPROMISSOS CONTINGENTES

O detalhe desta rubrica, em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:

	31.12.19	31.12.18
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	17.195	12.787
Por outros setores residentes	17.195	12.787

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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

O detalhe desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Crédito a clientes	146.621	146.961
Ativos duvidosos	48.258	57.708
Outros juros	16.571	14.301
	211.450	218.970

31. JUROS E ENCARGOS ASSIMILADOS

O detalhe desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, é o seguinte:



4
17

8.^a CLASSE

	31.12.19	31.12.18
Depósitos em instituições de crédito	29.865	36.220
Outros juros	40.293	42.648
	70.158	78.868

32. DESPESAS COM O PESSOAL

A composição do saldo desta rubrica referente à Demonstração de Resultados anexa é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
Salários e vencimentos	23.697	23.440
Encargos sociais	8.140	7.809
	31.837	31.249

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de dezembro de 2019 e 2018, foi o seguinte:

	31.12.19			31.12.18 (*)		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III						
A	101	179	280	91	171	262
B	32	63	95	42	60	102
C	41	49	90	43	66	109
Grupo II						
A	10	6	16	10	6	16
B	1	-	1	2	0	2
C	48	55	103	49	50	99
Grupo I						
A	18	4	22	18	4	22
B	22	4	26	23	4	27
C	1	2	3	1	2	3
Outros						
	274	362	636	303	383	686

(*) Os dados de 2018 não incluem a sucursal da Grécia, por se encontrar em processo de liquidação, transferindo-se o seu pessoal para a UCI LMS.

4
T1

8.ª CLASSE

33. OUTRAS DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

A composição do saldo desta rubrica da Demonstração de Resultados anexa é a seguinte:

	31.12.19	31.12.18
De imóveis, instalações e material	7.320	7.226
Informática	2.171	2.205
Comunicação	1.455	1.711
Publicidade e propaganda	4.733	4.067
Custas judiciais e de advogados	5.433	6.450
Relatórios técnicos	67	134
Prémios de seguro	450	466
Despesas de representação e deslocações de pessoal	972	1.125
Quotas associativas	46	47
Serviços administrativos subcontratados	4.721	4.445
Contribuições e impostos	7.423	8.670
Outras despesas	14.132	13.092
	48.923	49.638

SELO DO ESTADO



0N93410106

6
T1

8.^a CLASSE

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

4
11

8.ª CLASSE

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

1. Enquadramento económico

O crescimento da economia mundial continuou em 2019 o abrandamento iniciado no ano anterior, reflexo das tensões comerciais entre os EUA e a China, e as incertezas que se foram gerando em torno do Brexit e do seu desfecho. Com 2,9% estimados pelo FMI, depois de 3,6% em 2018, a taxa mundial de crescimento estaria abaixo dos 3% pela primeira vez desde 2013.

Em 2019, a economia espanhola voltou a crescer a um ritmo próximo do dobro da zona Euro, embora com um crescimento mais lento: uma taxa de 2,0% em 2019, face aos 2,4% e 3,1% registados em 2018 e 2017.

O mercado imobiliário espanhol manteve a tendência de recuperação de preços iniciada em 2015. A subida ano-a-ano até ao 3º trimestre de 2019 foi de 3,1%, segundo os dados do Ministério do Fomento, um valor inferior aos 3,9% observados no fecho de 2018, idêntico à subida registada em 2017. Quanto a volumes, em 2019 registou-se pela primeira vez em cinco anos um retrocesso das operações de compra e venda de habitação (-3,4% do que em 2018).

Nos últimos cinco anos, a tendência do mercado hipotecário espanhol foi de um progressivo aumento dos volumes contratados. Esta tendência manteve-se em 2019, com um aumento ano-a-ano acumulado em junho de 2019 (últimos dados publicados) de 12,2% alimentado pela evolução favorável dos preços e pelo aumento da oferta das entidades que operam no mercado espanhol. O mês de junho assistiu à entrada em vigor de um novo quadro regulamentar da atividade, a Lei do Contrato de Crédito Hipotecário, cuja entrada em funcionamento teve um considerável impacto negativo no volume de contratação nos primeiros meses do seu arranque, como consequência das alterações operacionais e dos maiores prazos de reflexão obrigatória estabelecidos na nova Lei.

Portugal apresentou taxas de crescimento do PIB em linha com as de Espanha (+1,9% em 2018), ambos substancialmente acima do nível do crescimento da zona Euro (+1,2% à mesma data).

Com um crescimento de 1,8% em 2019, em linha com os 1,9% alcançados sobre o conjunto de 2018, a economia grega confirma a sua saída da estagnação em que se mantinha até à segunda metade da década passada.



8.ª CLASSE

2. Atividade Comercial e Créditos concedidos a clientes

Durante o exercício de 2019, a produção consolidada de novos créditos hipotecários pela sociedade UCI, EFC, foi de 676 milhões de euros, retrocedendo ligeiramente (-4,6%) em relação aos 709 milhões assinados no ano anterior.

Portugal manteve a sua dinâmica de crescimento, ao formalizar 191 milhões, um aumento de 3% comparado com 2018, que por sua vez tinha conhecido um aumento de 32% em relação ao ano anterior.

A atividade em Espanha foi marcada por alterações regulamentares que afetam o mercado hipotecário, essencialmente a entrada em vigor da Lei do Contrato de Crédito Imobiliário no mês de junho. Estas alterações do quadro legislativo traduziram-se num abrandamento do ritmo da atividade comercial entre o segundo e o terceiro trimestres, o que contribuiu para um retrocesso de 7,4% nos volumes contratados, de 524 para 485 milhões em 2019, embora os valores de 2019 quase dupliquem os 255 milhões que tinham sido formalizados em 2016, apenas três anos antes.

Os eixos estratégicos da oferta comercial da UCI, EFC em Espanha mantiveram-se em 2019. Por um lado, a marca hipotecas.com formalizou 19% da produção celebrada em Espanha em 2019 (a mesma % que em 2018). E tanto este canal como o canal de intermediários mantiveram a estratégia de crédito responsável do Grupo UCI, EFC, que em termos financeiros se traduziu no elevado peso da produção com taxa de juro fixa ou mista com um primeiro período de taxa de juro fixa a longo prazo (81% da produção anual, após um máximo de 89% em 2018 e 61% em 2015).

Tanto em Espanha como em Portugal, a proporção de consultores financeiros na atividade comercial continuou a crescer, de 61% em 2018 para 66% em 2019 (58% em Espanha e 86% em Portugal).

Na Grécia, a carteira da Sucursal foi reatribuída, em fevereiro de 2018, à sua matriz UCI, EFC pelo seu valor líquido contabilístico, tendo sido anteriormente transferida a gestão da carteira para a sociedade do Grupo UCI Hellas LMS, filial a 100% da UCI SA com licença de gestão de ativos concedida pelo Banco da Grécia. Depois de realizada a transferência dos ativos, e estando plenamente operacional, a UCI Hellas LMS, em março de 2019, procedeu-se ao encerramento administrativo da sucursal na Grécia da UCI, EFC.

A carteira global de clientes gerida no conjunto dos três países, incluindo os empréstimos titularizados que foram desreconhecidos no balanço, tem o valor de 10.720 milhões de euros no fecho de 2019, depois de descontados os produtos em suspenso e antes de provisões. Este montante implica uma pequena descida de -1,7% em relação ao fecho do ano anterior.

A carteira gerida em Espanha em finais de 2019, com o valor de 9.370 milhões, era 2,1% inferior ao volume final de 2018, embora a carteira gerida em Portugal, com o valor de 1.143 milhões, tenha aumentado +1,7% e a carteira da UCI na Grécia, gerida pela UCI Hellas LMS, cujo saldo é estruturalmente decrescente, por não haver nova produção, com 213 milhões, tenha diminuído -4,5%.



8.ª CLASSE

3. Margem bruta

A margem bruta consolidada obtida pela sociedade situou-se nos 165,9 milhões de euros, um ligeiro retrocesso de 0,8% (-1,3 milhões) em relação a 2018.

Por um lado, a margem financeira gerada pela carteira creditícia aumentou 1,2 milhões, correspondente a 0,8%, valores muito próximos aos que foram reconhecidos em 2018. Sobre um saldo devedor gerador de produtos praticamente estável em 2019 (retrocedeu 45 milhões, 0,4% do total), a margem unitária por crédito registou um aumento de 0,02%, para 1,43%. Esta subida foi fruto da relativa estabilidade das taxas de juros aos credores, combinada com as melhores condições em relação aos custos de financiamento. Este aumento da margem da carteira creditícia, iniciado em 2018, rompe uma tendência negativa que tinha sido iniciada com a crise financeira da década passada.

As operações de reestruturação dos passivos da UCI EFC em 2019, pela compra no mercado secundário de instrumentos de dívida titularizados, foram inferiores 2,8 milhões em 2019, passando de 17,6 milhões em 2018 para 14,8 milhões em 2019.

A UCI EFC continuou a procurar fontes de financiamento externas aos seus grupos acionistas. Em 2019, os dois ratings "Investment Grade" atribuídos à filial UCI, EFC pelas agências Fitch e DBRS, permitiram-lhe levar a cabo, com contrapartidas externas, operações de "repo" (acordo de recompra), utilizando como colateral os instrumentos de dívida titularizados adquiridos e subscritos em exercícios anteriores, num total próximo dos 300 milhões.

Em 2020, a UCI EFC continuará a desenvolver a autonomia do seu financiamento em condições que permitam manter a competitividade da sua oferta comercial, de forma a manter o crescimento da produção, tanto em Espanha como em Portugal.

4. Despesas gerais

O perímetro de cálculo de despesas gerais da UCI EFC estabilizou, após a redução sentida em 2018 pela incorporação da totalidade do pessoal da então Sucursal da sociedade na Grécia na sociedade de gestão UCI Hellas LMS.

As despesas, nas quais não se incluem as comissões pagas aos intermediários, ascenderam a 47,0 milhões de euros, uma redução de 1,1 milhões (-2,2%) em relação a 2018, com perímetro e métodos constantes. Esta redução reflete uma compensação de 1,2 milhões recebida da administração tributária portuguesa.

Após a forte redução sentida em 2018, devido à incorporação do pessoal da Sucursal grega na UCI Hellas LMS, o número de colaboradores da sociedade cifrou-se no final do exercício de 2019 em 636 colaboradores, uma redução de 6 em relação ao fecho de 2018.

Com 30,2%, o rácio de eficiência da sociedade em 2019 foi reduzido em 0,3%, considerando-se o impacto das operações de reestruturação de passivos anteriormente descritas. Se não for tido em consideração, a redução é de 1% para 33,3%.

8.^a CLASSE**5. Incumprimento e Cobertura**

A taxa de incumprimento dos ativos geridos pela sociedade, excluindo os créditos de cobrança duvidosa, prosseguiu a sua redução, situando-se em 8,44% no fim de 2019, em comparação com o nível de 9,11% de finais de 2018.

Esta descida sobre um saldo total, por sua vez, decrescente reflete um decréscimo do saldo de incumprimento em 89 milhões. Esta redução foi geral nos três países: de 81 milhões em Espanha, de 7 milhões em Portugal, e de 1 milhão na carteira da Grécia.

Após a forte redução de 74 milhões de euros ocorrida em 2018, o saldo dos créditos de cobrança duvidosa, calculado no quadro da Circular 4-2004 do Banco de Espanha e das suas sucessivas alterações, subiu 27 milhões em 2019, situando-se em 425 milhões, 4,0% do saldo total no final do exercício.

A UCI manteve os seus eixos fundamentais na área de cobranças, procedendo a um acompanhamento minucioso da carteira de empréstimos, mantendo uma estratégia de cobrança responsável, centrada na procura de soluções adequadas às suas possibilidades para os clientes com dificuldades no pagamento.

As vendas de ativos adjudicados mantiveram uma forte atividade e, pelo terceiro ano consecutivo, geraram um impacto positivo (2,1 milhões de euros) na conta de resultados do ano, como resultado dos adequados níveis de provisões desses ativos, bem como da progressiva melhoria do mercado imobiliário.

As provisões para cobertura do risco de insolvência da carteira de cobrança duvidosa, numa base comparável, reduziram-se para 42,1 milhões de euros em 2019, após os 43,3 do exercício anterior. As dotações para cobertura do risco da carteira *substandard* aumentaram em 4,5 milhões (+37% do total de provisões), em linha com o aumento do saldo de 590 para 894 milhões, por sua vez consequência direta da prudente decisão da sociedade de alargar o período de recuperação desta população.

O impacto negativo das dotações para cobertura das propriedades transitórias e os resultados das vendas desses ativos aumentou (26,0 milhões em 2019, comparado com 17,2 milhões em 2018), reflexo de um aumento pela sociedade da cobertura de algumas populações dentro destes ativos.

Durante o exercício de 2019, a UCI continuou a manter provisões genéricas em níveis superiores aos mínimos exigidos pela legislação. Parte do excedente, 9,8 milhões de euros, foi aplicado ao longo do exercício, o que coloca as ações no final de 2019 em 27,4 milhões de euros.

No final do exercício de 2019, a UCI mantém cobertas as exigências de provisionamento da legislação aplicável (Circular 4/2004 do BdE, RDL 2/2012 e RDL 18/2012, e Carta da DG de Regulação do Banco de Espanha de 30/04/2013).

4
T7

8.ª CLASSE

A taxa de cobertura do conjunto da carteira de créditos duvidosos do balanço da sociedade manteve-se estável em 18,8%. A cobertura das exposições com atrasos de pagamento de 90 dias ou mais no balanço da sociedade manteve-se substancialmente estável, passando de 25,4% para 24,6% (estas percentagens não têm em conta a proteção adicional conferida pela valorização das garantias hipotecárias).

As propriedades transitórias da sociedade classificadas como ativos disponíveis para venda situavam-se, no final de 2019, num valor líquido de provisões de 288,3 milhões de euros, em comparação com 310,4 milhões no final de 2018. Esta diminuição resulta dos bons resultados na comercialização de imóveis adjudicados, tanto em venda como em arrendamento, tendo esta última prática sido iniciada há quatro anos.

A Rede de Comercialização de Imóveis em Espanha geriu a comercialização de 972 bens detidos pela UCI EFC (-7% do que em 2018) e 70 ativos da Retama Real Estate (estável), tendo ajudado 206 clientes com dificuldades de pagamento na comercialização dos seus imóveis. Com o saldo líquido das suas propriedades transitórias em níveis mínimos de 4,4 milhões de euros, a atividade de comercialização da UCI Portugal conseguiu uma diminuição de 28% do valor do stock relativamente a 2018, em linha com o ocorrido em 2018. Na Grécia, a carteira de bens adjudicados manteve-se em níveis muito baixos: 0,5 milhões de euros.

6. Resultado

Em 2019, a UCI EFC gerou um resultado positivo de +14,6 milhões de euros, +39% do que em 2018. O resultado é essencialmente consequência da redução das provisões durante o exercício sobre a carteira gerada originada antes da crise, e do bom comportamento da carteira produzida posteriormente.

Riscos e incertezas

Em relação aos principais riscos e incertezas, podemos destacar os seguintes:

- risco de crédito: devido à natureza do negócio de retalho do Grupo UCI e da grande dispersão decorrente, 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 de uma forma geral apresentaram sinais de melhoria em 2018.
- risco operacional: no âmbito do consumo de recursos próprios da UCI, EFC, a valorização do seu impacto de risco operacional ascende a 21,3 milhões de euros, aplicando o método *standard* da regulamentação do Banco de Espanha.
- risco de litigância: durante o exercício de 2019, continuou a gestão dos processos judiciais de nulidade de cláusulas, com especial atenção para os motivos mais relevantes (IRPH, despesas de formalização e comissão de abertura) e ao seu tratamento por parte da jurisprudência.

4
TF

8.ª CLASSE

Durante o exercício de 2019, 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 Sociedade, não existem questões relevantes de natureza ambiental.

Durante o presente exercício, não se realizaram investimentos em investigação e desenvolvimento, embora o Grupo tenha levado a cabo desenvolvimentos na área informática no âmbito da inovação, que se traduzem nas suas despesas gerais.

No exercício de 2019 não ocorreram aquisições de ações próprias.

7. Recursos Próprios e Rácios de Solvabilidade

A sociedade preservou a sua base sólida de capital e, no final de 2019, mantinha uma elevada solvabilidade patrimonial com confortáveis rácios de capital. No mês de junho, o acionista único UCI, SA subscreveu integralmente um aumento de capital da sociedade de 80 milhões de euros.

Os recursos próprios reconhecidos da UCI EFC ao abrigo da legislação aplicável ao fecho do exercício de 2019 ascendem a 639,3 milhões de euros, sem incluir o resultado produzido durante o exercício de 2019 (ascenderão 653,9 milhões assim que o Conselho decida a sua aplicação na Reserva Legal e Reservas Voluntárias). Entre estes, 128 milhões correspondem às dívidas subordinadas que são reconhecidas como capital de segunda categoria, cujo montante equivalente no final de 2018 era de 140 milhões.

O coeficiente de solvabilidade ascendia a 11,87%, reflexo de um excedente de 208,5 milhões de euros sobre o mínimo regulamentar de 8% no final de 2019. Os ativos fiscais diferidos ascendiam a 69,3 milhões de euros.

Estes níveis de solvabilidade permitem ao Grupo UCI encarar com confiança as evoluções legislativas publicadas no RDL 309/2020, de 11 de fevereiro, que aguarda desenvolvimento regulamentar por parte do Banco de Espanha, estabelecendo que, de uma forma geral, se aplica aos estabelecimentos financeiros de crédito a legislação prudencial das instituições de crédito, em particular o Regulamento (UE) 575/2013.

8. 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 gerir ativamente a sua atividade, mantendo 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.

SELO DO ESTADO



0N93410113

4
11

8.ª CLASSE

Na gestão 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.

9. Demonstração de 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 preparou a Demonstração de Informação Não Financeira consolidada relativa ao exercício de 2019, que se inclui como documento separado anexo ao relatório de gestão consolidado do exercício de 2019, conforme o disposto no artigo 44.º do Código Comercial. 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 Registro Comercial de Madrid.

SELO DO ESTADO



ON5272049

6
TT

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 2019. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se quatro exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 81 fólios de papel timbrado, numa só face, da classe 8.^a, série e números de ON9341043 a ON9341045; ON2405500, ON9341047 a ON9341113, ON5272049; enquanto que os outros três exemplares originais foram elaborados em 81 fólios de timbrado, numa só face, da classe 8.^a, série e números de ON9341196 a ON9341207, ON9342126, ON9341209 a ON9341275, ON5272047; de ON9340953 a ON9340964, ON9342125, de ON9340966 a ON9341032, ON5272048 e de ON9341115 a ON9341126, ON2407150, de ON9341128 a ON9341194, ON5272050.

Madrid, 24 de março de 2020

Matías Rodríguez Inciarte

Benoit Patrice Stephane Cavelie

Michel Falvert

[assinatura ilegível]
Remedios Ruiz Maciá

SELO DO ESTADO



ON5272048

6
T7

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 2019. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se quatro exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 81 fólios de papel timbrado, numa só face, da classe 8ª, série e números de ON9341043 a ON9341045; ON2405500, ON9341047 a ON9341113, ON5272049; enquanto que os outros três exemplares originais foram elaborados em 81 fólios de timbrado, numa só face, da classe 8ª, série e números de ON9341196 a ON9341207, ON9342126, ON9341209 a ON9341275, ON5272047; de ON9340953 a ON9340964, ON9342125, de ON9340966 a ON9341032, ON5272048 e de ON9341115 a ON9341126, ON2407150, de ON9341128 a ON9341194, ON5272050.

Madrid, 24 de março de 2020

[assinatura eletrónica]

Matías Rodríguez Inciarte

Benoit Patrice Stéphane Cavelie

Michel Falvert

[assinatura ilegível]

Remedios Ruiz Maciá

SELO DO ESTADO



ON5272049

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 2019. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se quatro exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 81 fólios de papel timbrado, numa só face, da classe 8ª, série e números de ON9341043 a ON9341045; ON2405500, ON9341047 a ON9341113, ON5272049; enquanto que os outros três exemplares originais foram elaborados em 81 fólios de timbrado, numa só face, da classe 8ª, série e números de ON9341196 a ON9341207, ON9342126, ON9341209 a ON9341275, ON5272047; de ON9340953 a ON9340964, ON9342125, de ON9340966 a ON9341032, ON5272048 e de ON9341115 a ON9341126, ON2407150, de ON9341128 a ON9341194, ON5272050.

Madrid, 24 de março de 2020

Matías Rodríguez Inciarte

[assinatura ilegível]
Benoît Patrice Stéphane Cavelie

[assinatura ilegível]
Michel Falvert

[assinatura ilegível]
Remedios Ruíz Maciá

4
TF

Certificado de conclusão

ID do envelope: B031204214A84F2CAD9CCC2E8D4DC71B

Estado: Concluído

Assunto: Please DocuSign: CONTAS 2019 2020-03-24.pdf, ATA CONSELHO UCISA 20.11.19 ESP.pdf, ATA CONSELHO...

Envelope de origem:

Páginas do documento: 33

Assinaturas: 14

Autor do envelope:

Páginas do certificado: 4

Iniciais: 0

Eduardo Cortina

Assinatura guiada: Ativada

eduardo.cortina@uci.com

Selo de identificação do envelope: Ativado

Endereço IP: 83.40.50.21

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (Estados Unidos e Canadá)

Assinado com um dispositivo móvel

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Eduardo Cortina

Local: DocuSign

31/03/2020 4:49:37

eduardo.cortina@uci.com

Eventos do signatário

Matias Rodriguez Inciarte

mrodriguez@gruposantander.com

Nível de segurança: Correio eletrónico,
autenticação de conta (nenhuma)

Assinatura

[assinatura eletrónica]

Data e hora

Enviado: 31/03/2020 5:13:53

Visto: 31/03/2020 9:06:06

Assinado: 31/03/2020 9:19:44

Assinatura de formulário livre

Adoção de assinatura: Desenhada no dispositivo

Utilizando endereço IP: 80.27.254.224

Assinado com um dispositivo móvel

Informação sobre confidencialidade de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 31/03/2020 9:06:06

ID: 4300da74-cf60-4027-ae69-bae10a3fef13

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Data e hora
Eventos de entrega ao editor	Estado	Data e hora
Eventos de entrega ao agente	Estado	Data e hora
Eventos de entrega ao intermediário	Estado	Data e hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Data e hora
Eventos de cópia oculta	Estado	Data e hora
Eventos do testemunha	Assinatura	Data e hora
Eventos de notário	Assinatura	Data e hora
Eventos de resumo do envelope	Estado	Marcas de tempo
Envelope enviado	Com hash/criptado	31/03/2020 5:13:54
Entrega certificada	Segurança verificada	31/03/2020 9:06:07
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	31/03/2020 9:19:44
Concluído	Segurança verificada	31/03/2020 9:19:44
Eventos de pago	Estado	Marcas de tempo

Informação sobre confidencialidade de registos e assinaturas eletrónicas

DIVULGAÇÃO DO REGISTO E ASSINATURA ELETRÓNICOS

De tempos em tempos, a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. (nós ou a Sociedade) pode ser obrigada por lei a dirigir-lhe determinados avisos ou divulgações por escrito. Em seguida, apresentamos os termos e condições para lhe enviarmos esses avisos e divulgações por via eletrónica, através do sistema DocuSign. Leia as informações com atenção e integralmente e, se possível, aceda a estas informações eletronicamente para sua comodidade e aceite este Aviso de Registo e Assinatura Eletrónicos (*Electronic Record and Signature Disclosure, ERSD*), confirme a sua concordância selecionando a caixa junto de "Eu aceito usar registos e assinaturas eletrónicos" antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.

Obter cópias em papel

A qualquer momento, pode solicitar que lhe enviemos uma cópia impressa de qualquer registo que lhe tenhamos fornecido ou disponibilizado eletronicamente. Terá a possibilidade de descarregar e imprimir os documentos que lhe enviamos através do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura e, se escolher criar uma conta DocuSign, pode aceder aos documentos por um período limitado de tempo (geralmente 30 dias) depois da primeira vez que lhe enviámos esses documentos. Após esse período, se desejar que lhe enviemos cópias em papel desses documentos a partir do nosso escritório, cobraremos uma taxa de \$0,00 por página. Pode solicitar-nos a entrega dessas cópias em papel, seguindo o procedimento descrito em seguida.

Retirar o seu consentimento

Se tiver decidido receber os nossos avisos e divulgações por via eletrónica, pode, em qualquer momento, mudar de ideias e dizer-nos que, a partir daí, deseja receber os avisos e divulgações necessárias apenas em formato impresso. Em seguida, explicamos como nos deve informar da sua decisão de receber os futuros avisos e divulgações em formato de papel e de retirar o seu consentimento à receção de avisos e divulgações por via eletrónica.

Consequências de mudar de ideias

Se optar por receber os avisos e divulgações necessárias apenas em formato impresso, isso vai diminuir a velocidade a que podemos concluir determinados passos nas operações que fazemos consigo e na prestação de serviços, porque precisaremos primeiro de lhe enviar os avisos ou divulgações necessárias em formato de papel, e depois esperar até recebermos da sua parte a confirmação da receção desses avisos ou divulgações em papel. Além disso, deixará de poder usar o sistema DocuSign para receber os nossos avisos e consentimentos necessários por via eletrónica ou para assinar eletronicamente os nossos documentos.

Todos os avisos e divulgações ser-lhe-ão enviados por via eletrónica

4
11

9
17

A menos que nos indique o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, enviar-lhe-emos por via eletrónica, através do sistema DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que lhe devam ser fornecidos ou disponibilizados no decurso da nossa relação consigo. Para reduzir o risco de que não receba, inadvertidamente, algum aviso ou divulgação, preferimos enviar-lhe todos os avisos e divulgações necessárias pelo mesmo método e para o mesmo endereço que nos indicou. Assim, pode receber todas as divulgações e avisos por via eletrónica ou em papel através do sistema de entrega de correio em papel. Se não concordar com este processo, informe-nos da forma que descrevemos em seguida. Leia também o parágrafo imediatamente anterior, que descreve as consequências da sua opção de não receber os nossos avisos e divulgações por via eletrónica.

Como contactar a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.:

Pode entrar em contacto connosco para nos informar das alterações aos seus elementos de contacto por via eletrónica, para nos solicitar cópias em papel de certas informações, e para retirar o seu consentimento anterior para receber avisos e divulgações por via eletrónica, da seguinte forma:

Para nos contactar por e-mail, envie a sua mensagem para: eduardo.cortina@uci.com

Para informar a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. do seu novo endereço de e-mail

Para nos informar de uma alteração ao endereço de e-mail para onde lhe devemos enviar avisos e divulgações por via eletrónica, deve enviar-nos uma mensagem de e-mail para eduardo.cortina@uci.com e, no corpo desse pedido, deve indicar: o seu endereço de e-mail anterior, o seu novo endereço de e-mail. Não exigimos nenhuma outra informação da sua parte para alterar o seu endereço de e-mail.

Se tiver criado uma conta DocuSign, pode atualizá-la com o seu novo endereço de e-mail nas preferências da sua conta.

Para solicitar cópias em papel à UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

Para nos solicitar a entrega de cópias em papel dos avisos e divulgações que anteriormente lhe tivermos fornecidos por via eletrónica, deve enviar-nos um e-mail para eduardo.cortina@uci.com e, no corpo desse pedido, deve indicar o seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone. Nessa altura, cobrar-lhe-emos as taxas aplicáveis, se for caso disso.

Para retirar o seu consentimento à UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

Para nos informar que não deseja receber futuros avisos e divulgações em formato eletrónico, pode:

- 4
11
- i. recusar-se a assinar um documento dentro da sua sessão de assinatura e, na página seguinte, selecionar a caixa a indicar que deseja retirar o seu consentimento, ou pode:
 - ii. enviar-nos um e-mail para eduardo.cortina@uci.com, indicando, no corpo desse pedido, o seu e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone. Não precisamos de outras informações suas para retirar o consentimento. As consequências da retirada de consentimento para documentos online será que as operações podem demorar mais tempo a ser processadas.

Hardware e software necessários

Os requisitos mínimos do sistema para usar o sistema DocuSign podem variar ao longo do tempo. Pode consultar os requisitos atuais do sistema em:

<https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Confirmar o seu acesso e consentimento para receber e assinar documentos por via eletrónica

Para nos confirmar que consegue aceder a estas informações eletronicamente, o que será semelhante a outros avisos e divulgações eletrónicas que lhe enviaremos, confirme que leu este ERSD, e (i) que consegue imprimir em papel ou guardar eletronicamente este ERSD para sua futura referência e acesso; ou (ii) que consegue enviar este ERSD para um endereço de e-mail onde tiver a possibilidade de imprimi-lo em papel ou guardá-lo para sua futura referência e acesso. Além disso, se concordar em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrónico, conforme aqui descrito, selecione a caixa junto de "Eu aceito usar registos e assinaturas eletrónicos" antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.

Ao selecionar a caixa junto de "Eu aceito usar registos e assinaturas eletrónicos", está a confirmar que:

- Consegue aceder e ler este Aviso de Registo e Assinatura Eletrónicos; e
- Consegue imprimir em papel este Aviso de Registo e Assinatura Eletrónicos, ou guardar ou enviar este Aviso de Registo e Assinatura Eletrónicos para um local onde possa imprimi-lo, para futura referência e acesso; e
- Até que ou a menos que notifique a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., conforme acima descrito, concorda em receber exclusivamente por meios eletrónicos todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos que lhe devam ser fornecidos ou disponibilizados pela UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C. no decurso da sua relação com a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C..

Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretário do Conselho de Administração da sociedade UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., com sede social em calle Retama, n.º 3, Madrid, e com NIF A-39.025.515,

CERTIFICA

- I. Que no dia 24 de março de 2020, realizou-se uma reunião do Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (a “**Sociedade**”), devidamente convocada nos termos do disposto nos seus Estatutos Sociais, tendo assistido pessoalmente todos os administradores que o compõem; ou seja, Matías Pedro Rodríguez Inciarte, Remedios Ruíz Maciá, Benoît Patrice Stéphane Cavalier e Michel Falvert.
- II. Que a reunião foi presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, Matías Pedro Rodríguez Inciarte, e atuou como Secretário da sessão Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretário do Conselho de Administração.
- III. Que, fazendo uso da possibilidade expressamente prevista no art.º 40.º, número 1, do Real Decreto-Lei 8/2020, de 17 de março, relativo às medidas urgentes extraordinárias para fazer face ao impacto económico e social da COVID-19, a reunião do Conselho de Administração foi celebrada por videoconferência, tendo assistido os quatro administradores e o Secretário do Conselho através de meios técnicos que asseguraram a autenticidade e a conexão plurilateral em tempo real, com imagem e som, de cada um deles remotamente, considerando-se celebrada a sessão na sede social (Madrid, calle Retama, n.º 3).
- IV. Que o Conselho de Administração adotou, entre outras, as seguintes deliberações, que foram aprovadas por unanimidade:

“Segundo.- Formulação das Contas Anuais

O Conselho delibera por unanimidade:

Formular as contas anuais (compostas pelo balanço, demonstração de resultados e memória), o Relatório de Gestão e a proposta de aplicação do resultado da sociedade correspondentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, bem como as contas anuais e o Relatório e Gestão correspondentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, na forma e com o conteúdo estabelecido nos documentos que serão entregues aos Auditores da Sociedade, para a sua verificação e emissão do relatório correspondente e submetido à aprovação da Assembleia Geral de Acionistas.”

- V. Que, durante a reunião, cada um dos administradores da Sociedade emitiu o seu voto de acordo com a formulação das contas anuais e do relatório de gestão da Sociedade correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que aqui se juntam como Anexo à presente certificação.

- 4
11
- VI. Que as contas anuais e o relatório de gestão da Sociedade correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram assinados apenas pela administradora Remedios Ruíz Maciá. Os restantes administradores (ou seja, Matías Pedro Rodríguez Inciarte, Benoît Patrice Stéphane Cavelier e Michel Falvert) não puderam apor a sua assinatura nas referidas contas anuais e no relatório de gestão devido às limitações de mobilidade impostas pelo estado de alarme decretado pela crise sanitária da COVID-19, sem que exista qualquer outro motivo para a omissão da sua assinatura nas referidas contas anuais e relatório de gestão.

E, para que assim conste e produza todos os efeitos legais, emito a presente certificação, em Madrid, a 30 de março de 2020.

Secretário do Conselho de Administração

[assinatura ilegível]

Eduardo Isidro Cortina Romero



TRUSTLATION

Eu, Luís Tirapicos Nunes, Advogado, CERTIFICO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38º do Decreto – Lei nº 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho certifico que nesta data, perante mim, compareceu Tiago Manuel Mesquita Tavares, Jurista-Tradutor, com residência profissional sita na Avenida Ressano Garcia, n.º 4 - 1.º, 1070-237 Lisboa, portador do Cartão de Cidadão 11665728 6 ZY1, válido até 19.10.2020, cuja identidade verifiquei pela exibição do referido documento, e por ele me foi declarado, sob compromisso de honra, que é proficiente nas línguas portuguesa e espanhola, e que o documento anexo, por si rubricado, composto por 96 (noventa e seis) páginas, está em conformidade com o original e corresponde à tradução fiel para português do documento em espanhol, rubricado, composto por 96 (noventa e seis) páginas, correspondente às Contas Anuais e Relatório de Gestão da sociedade Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., relativas ao exercício de 2019.

Nestes termos, emito o presente certificado de exatidão de tradução, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira e completa responsabilidade, o qual vai assinado pelo referido tradutor e por mim, e que será anexado ao documento original e respetiva tradução.

Lisboa, 16 de julho de 2020

Luís Tirapicos Nunes

Advogado

Av. Álvares Cabral, nº 84 - 2º E - 1250-018 Lisboa

Tel: 213 703 600 - Fax: 213 882 554

luistirapicosnunes-211271@adv.oa.pt

Nº de Cédula - 21127L

O Advogado

O Tradutor

Registado na Ordem dos Advogados

Custo: gratuito

TRUSTLATION, LDA

TRADUÇÃO E SERVIÇOS JURÍDICOS

Av. Ressano Garcia 4 - 1.º andar

1070-237 Lisboa

M: (+351) 917981828 - T: (+351) 216089819

geral@trustlation.pt

NIF: 513891110



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) Luis Tirapicos Nunes

CÉDULA PROFISSIONAL: 21127L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Tradução e certificação de tradução de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

UCI - Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. - Sucursal em Portugal

NIPC n.º. 980178258

OBSERVAÇÕES

Tradução de espanhol para português.

EXECUTADO A: 2020-07-16 11:48

REGISTADO A: 2020-07-16 11:49

COM O N.º: 21127L/476

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 34237344-167542

