

UCI



Relatório e Contas

2020



Union de Créditos Inmobiliarios, S.A. - Sucursal em Portugal

Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 14º Andar Amoreiras
1070-101 Lisboa

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2020



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**

Informe sobre las cuentas anuales

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 2020, 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 2020, 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones.



Deterioro por riesgo de crédito y de los activos inmobiliarios provenientes de adjudicaciones

La determinación del deterioro de valor de los Activos Financieros a Coste Amortizado y de los Inmuebles Adjudicados es una de las estimaciones más significativas en la preparación de las cuentas anuales adjuntas. Para estimar las coberturas por riesgo de crédito, se tiene en consideración lo establecido en la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, a establecimientos de crédito, la cual toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito, bien fijando unos criterios análogos a los de estas, bien remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito.

La clasificación de los activos financieros valorados a coste amortizado a efectos de estimación de su deterioro se realiza en tres categorías (stage 1, 2 y 3) en función de si se ha identificado un incremento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial (stage 2), si dicho activo financiero representa un deterioro crediticio (stage 3) o si no se dan dichas circunstancias (stage 1). La determinación de esta clasificación es un proceso relevante ya que el cálculo de las coberturas por riesgo de crédito varía en función de la categoría en la que se incluya el activo financiero.

El proceso de cálculo del deterioro se basa en un modelo de pérdidas esperadas, que la Entidad estima de forma colectiva. Este cálculo requiere un juicio considerable al tratarse de una estimación significativa y compleja. Las estimaciones de las pérdidas esperadas se realizan a través de modelos internos que incorporan voluminosas bases de datos, escenarios macroeconómicos, parámetros de estimación de provisiones, criterios de segmentación y procesos automatizados que requieren la consideración de información pasada, presente y futura. Periódicamente, la entidad realiza recalibraciones y pruebas de contraste de sus modelos internos con el propósito de mejorar su capacidad predictiva a partir de la experiencia histórica real.

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 con los requerimientos normativos aplicables.
- Revisión de la metodología de clasificación de los activos crediticios en los tres stages definidos en la norma, analizando la adecuación de: (i) la definición de deterioro aplicada (ii) la metodología de estimación del incremento significativo de riesgo de activos para aquellos activos crediticios clasificados en el stage dos. Adicionalmente, se ha tomado en consideración la nueva normativa específica, emitida por el Banco de España en relación con las moratorias concedidas en el contexto de la pandemia generada por el COVID-19.



- Evaluación del correcto funcionamiento de los modelos internos de estimación de provisiones por pérdida esperada. Esta evaluación ha consistido en la revisión de la metodología de cada parámetro utilizado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas (ECL), revisando tanto elementos cuantitativos como cualitativos y verificando su alineación con los requerido por la circular 4/2019 de Banco de España. Así mismo, se ha revisado que los procesos de clasificación de las operaciones se han definido correctamente.
- 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:
 - Verificar el adecuado registro del asiento de primera aplicación en relación con la nueva Circular contable del Banco de España 4/2019, que resulta de aplicación a la entidad.
 - Para una muestra de préstamos individualizados, revisión 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.
 - En relación con las provisiones por deterioro estimadas colectivamente, hemos evaluado el enfoque metodológico empleado por la Entidad, llevando a cabo una evaluación de la integridad y exactitud de los saldos de entrada en el proceso, así como el adecuado funcionamiento de la herramienta de cálculo mediante la réplica del proceso de cálculo de la totalidad de las operaciones, considerando la segmentación e hipótesis utilizadas por la Entidad.

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 q), y notas 17 y 18 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 de la información.*
 - *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 2020, 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 el informe de gestión, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión Mixta de auditoría y riesgos 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.

La comisión mixta de auditoría y riesgos es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.



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 la comisión mixta de auditoría y riesgos 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.

También proporcionamos a la comisión mixta de auditoría y riesgos de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión mixta de auditoría y riesgos de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión mixta de auditoría y riesgos

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión mixta de auditoría y riesgos de la Entidad de fecha 30 de abril de 2021.

Periodo de contratación

El accionista único de la Entidad decidió el 6 de mayo de 2020 nombrarnos auditores por un periodo de 1 año, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por decisión del accionista único de la Entidad para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1990.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas y adicionales a los indicados en la memoria de las cuentas anuales que han sido prestados a la Entidad auditada por Mazars Auditores, S.L.P, han consistido en la traducción al inglés de las cuentas anuales formuladas de la Entidad a 31 de diciembre de 2020, con unos honorarios asociados de 3 mil euros.



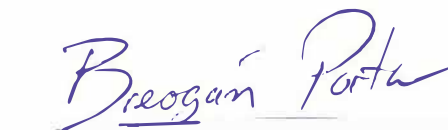
MAZARS AUDITORES, S.L.P

2021 Núm. 01/21/09843

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

Madrid, 30 de abril de 2021

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



Breogán Porta Macia
ROAC N° 22.151



CLASE 8.^a



002662482

J.M.

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**



002662483

CLASE 8.ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresados en miles de euros)**

ACTIVO	Nota	2020	2019 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2020	2019 (*)
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	16	155.486	106.275	Pasivos financieros mantenidos para negociar		2.451	4.834
Efectivo		2	8	Derivados	24	2.451	4.834
Otros depósitos a la vista		155.484	106.267	Posiciones cortas		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar		15.853	9.080	Depósitos		-	-
Derivados de negociación	24	15.853	9.080	Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda emitidos		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Pasivos financieros a coste amortizado	23	11.239.502	11.301.923
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.371.860	7.457.998
Préstamos y anticipos		-	-	Depósitos de la clientela		3.864.465	3.843.759
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Otros pasivos financieros		3.177	166
Valores representativos de deuda		-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	25	106.627	63.787
Préstamos y anticipos		-	-	Provisiones	22	5.129	4.395
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Cuestiones procesales y litigios por impuestos pendientes		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Compromisos y garantías concedidos		-	-
Activos financieros a coste amortizado	17	10.683.450	10.831.653	Restantes provisiones		5.129	4.395
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos por impuestos	21	1.143	1.352
Préstamos y anticipos		10.683.450	10.831.653	Pasivos por impuestos corrientes		1.143	1.352
Derivados de cobertura	25	25	20	Pasivos por impuestos diferidos		-	-
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés		-	-	Otros pasivos	22	38.104	28.628
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas		-	-	Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-
Activos tangibles		121.210	122.959	TOTAL PASIVO		11.392.956	11.404.753
Inmovilizado Material	19	7.621	3.779	PATRIMONIO NETO	27	411.732	499.740
Inversiones inmobiliarias	20	113.589	119.180	Fondos propios		-	-
De las cuales: Cedido en arrendamiento operativo		113.589	-	Capital		45.852	45.852
Activos intangibles		2.052	1.260	Desembolsado		45.852	45.852
Fondo de comercio		-	-	Prima de emisión		72.428	72.428
Otro activo intangible		2.052	1.260	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
Activos por impuestos	21	90.294	69.275	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Activos por impuestos corrientes		4	1	Ganancias acumuladas		-	-
Activos por impuestos diferidos		90.290	69.274	Otras reservas		318.615	366.819
Otros activos		418.270	429.334	Resultado del ejercicio		-25.163	14.641
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Existencias		-	-	Otro resultado global acumulado		-73.935	-44.130
Otros activos	22	418.270	431.250	Elementos que no se reclasificarán en resultados		-	-
Activos no corrientes en venta	18	244.113	288.321	Elementos que pueden reclasificarse en resultados		-73.935	-44.130
TOTAL ACTIVO		11.730.753	11.860.363	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Pro-memoria	30	-	-	Conversión de divisas		-	-
Riesgos contingentes		-	-	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	25	-73.935	-44.130
Compromisos contingentes		22.452	17.195	Cambios del valor razonable de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
				TOTAL PATRIMONIO NETO		337.797	455.610
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.730.753	11.860.363

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.1).

Las Notas 1 a 34 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2020.



002662484

CLASE 8.^a

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresadas en miles de euros)**

	Nota	2020	2019 (*)
Ingresos por intereses			
Activos financieros a coste amortizado	30	213.972	211.450
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
Activos financieros a coste amortizado		179.846	194.879
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		15.873	15.311
Otros activos		18.253	1.260
(Gastos por intereses)	32	78.022	70.158
(Pasivos financieros mantenidos para negociar)		-	-
(Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados)		-	-
(Pasivos financieros a coste amortizado)		31.019	36.747
(Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés)		34.059	31.947
(Otros pasivos)		12.944	1.464
MARGEN DE INTERESES		135.950	141.292
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		9.795	9.644
(Gastos por comisiones)		-4.858	-4.500
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		9.446	14.825
Pasivos financieros a coste amortizado		9.446	14.825
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas		-374	221
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros no destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas		-	-
Diferencias de cambio [ganancia o (-) pérdida], netas		-	-
Otros ingresos de explotación		5.315	4.403
Otros gastos de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		155.274	165.885
Gastos de administración		78.367	80.760
Gastos de Personal	33	32.049	31.837
Otros gastos generales de administración	34	46.318	48.923
Amortización		5.855	3.500
Provisiones o (-) reversión de provisiones		735	922
Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados		88.136	34.110
Activos financieros a coste amortizado		88.136	34.110
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		-17.819	46.593
Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos no financieros		18.729	23.040
Activos tangibles		15.609	22.334
Inversiones inmobiliarias		3.120	706
Activos intangibles		-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	18	594	-6.549
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-35.954	17.004
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas)	28	-10.791	2.363
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		-25.163	14.641
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-25.163	14.641

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.1).

Las Notas 1 a 34 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



002662485

CLASE 8.ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresados en miles de euros)**

	<u>Ejercicios</u>	
	2020	2019 (*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(25.163)	14.641
OTRO RESULTADO GLOBAL	(29.805)	(34.479)
ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Ganancias (pérdidas) de contabilidad de coberturas de instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados atribuibles a cambios en el riesgo de crédito	-	-
Resto de ajustes de valoración	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que no se reclasificarán	-	-
ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS	(29.805)	(34.479)
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	(42.578)	(49.256)
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	(42.578)	(49.256)
Transferido a resultados	-	-
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados	12.773	14.777
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(54.968)	(19.838)

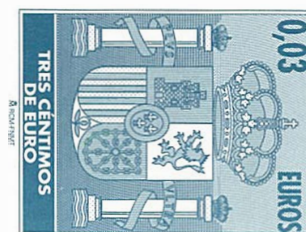
(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.1).

Las Notas 1 a 34 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2019)	45.852	72.428	366.819	-	-	14.641	-	499.740	-44.130	455.610
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-52.845	-	-	-	-	-52.845	-	-52.845
2. Saldo inicial ajustado	45.852	72.428	313.974	-	-	14.641	-	446.895	-44.130	402.765
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-54.968	-	-54.968	-	-54.968
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	4.641	-	-	15.164	-	19.805	-29.805	-10.000
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	-	-	-10.000	-	-	-	-	-10.000	-	-10.000
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	14.641	-	-	-14.641	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-29.805	-	-29.805	-29.805	-
5. Saldo final al (31/12/2020)	45.852	72.428	318.615	-	-	-25.163	-	411.732	-73.935	337.797

CLASE 8.ª



002662486

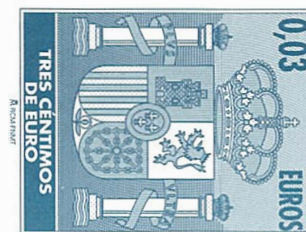
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (Expresado en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: Dividendo a Cuenta	Total Fondos Propios		
1. Saldo final al (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 ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-19.837	-	-19.837	-	-19.837
4. Otras variaciones del patrimonio neto	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 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	-	-	10.563	-	-	-10.563	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	72.428	-	-	-	34.478	-	106.906	-34.478	72.428
5. Saldo final al (31/12/2019) (*)	45.852	72.428	366.819	-	-	14.641	-	499.740	-44.130	455.610

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.1).

Las Notas 1 a 34 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

CLASE 8.ª



002662487



002662488

CLASE 8.^a

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Expresado en miles de euros)

	2020	2019 (*)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	61.454	22.926
Resultado del ejercicio	-25.163	14.641
Ajustes al resultado	105.652	97.724
Amortización	3.240	3.500
Otros ajustes	102.412	94.224
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	-42.853	69.785
Cartera de negociación	594	-8.063
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	-19.670	90.070
Otros activos de explotación	-23.777	-12.222
Aumento/disminución neta de los pasivos de explotación	-61.888	-161.418
Cartera de negociación	-	468
Pasivos financieros a coste amortizado	-65.354	-174.737
Otros pasivos de explotación	3.466	12.851
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-2.243	-49.196
Pagos	-47.925	-84.519
Activos materiales	-1.942	-2.779
Activos intangibles	-1.237	-1.203
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-44.746	-80.537
Cobros	45.682	35.323
Activos materiales	-	-
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	45.682	35.323
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-10.000	80.000
Pagos	-10.000	-
Dividendos	-10.000	-
Cobros	-	80.000
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	49.211	51.544
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	106.275	54.731
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	155.486	106.275
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	2	8
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros depósitos a la vista	155.484	106.267
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	155.486	106.275

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Véase Nota 2.1).

Las Notas 1 a 34 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a



002662489

Handwritten signature or mark

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**



CLASE 8.^a



002662490

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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 2020, 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

Con fecha 1 de enero de 2020 ha entrado en vigor la Circular 4/2019 de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Esta Circular toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito bien fijando unos criterios análogos a los de estas, bien remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre. Las diferencias en la naturaleza, escala y complejidad de las actividades de los establecimientos respecto a las entidades de crédito se traducen en un régimen simplificado de requerimientos de estados financieros. Dicha normativa incluye los requerimientos de la normativa contable nacional con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) y en particular se incorporan a la normativa contable de los establecimientos financieros de crédito, los criterios de la NIIF-UE 9, sobre instrumentos financieros, incluido el enfoque de pérdida esperada para la estimación de las coberturas por riesgo de crédito.



CLASE 8.ª



002662491

La Circular constituye la adaptación al sector de las entidades de crédito españolas de las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea mediante Reglamentos Comunitarios, de acuerdo con el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo generados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En base a lo anterior, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 11 de marzo de 2021. Las cuentas anuales individuales de UCI, E.F.C. correspondientes al ejercicio 2020 se someterán a la aprobación por la Junta de Accionista Único que tendrá lugar a continuación de la fecha de formulación y durante el primer semestre del ejercicio 2021. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales individuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio 2019 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 24 de marzo de 2020, fueron aprobadas por decisión de la Junta de Accionista Único celebrada el día 6 de mayo de 2020.

En consecuencia, el marco de información financiera aplicable a la Entidad y utilizado en la formación estas cuentas anuales, es el establecido en:

- El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.
- La Circular 4/2019, de 22 de diciembre, del Banco de España, sobre normas de información pública y reservada y modelos de estados financieros de entidades de crédito.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y en la restante legislación mercantil.
- El resto de normativa contable que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales de UCI E.F.C., S.A. se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad y teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y 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 2020 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 dicha fecha.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2020 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.

Las notas de los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados de forma clara, relevante, fiable y comparable.



CLASE 8.^a



002662492

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.

Principales cambios normativos acaecidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, no comentados previamente

Real Decreto 309/2020, de 11 de febrero, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, y 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. Esta normativa con carácter general mantiene el régimen jurídico previamente aplicable, con las adaptaciones oportunas. Regula entre otros puntos: i) entorno del gobierno corporativo y política de remuneraciones, ii) los requisitos en materia de solvencia y conducta exigibles a los establecimientos financieros de crédito, iii) la autorización, registro y actividad de los establecimientos financieros de crédito, desarrollándose el nuevo procedimiento de autorización de estas entidades.

Circular 1/2020, de 28 de enero, del Banco de España, por la que se modifica la Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos que tiene como objetivo modificar la Circular 1/2013 en cuanto a la actualización de la información a facilitar para aclarar la información que se debe remitir relativa a determinadas operaciones, reorganizar la forma en que se presenta la información en algunos módulos e introducir alguna dimensión adicional, con la finalidad de mejorar la información recopilada a través de la CIR respecto a la establecida en el marco del Reglamento (UE) 867/2016.

Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España, por la que se modifica la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros permite cierta flexibilización en cuanto a la clasificación y provisión de las operaciones reestructuradas o refinanciadas. Esta normativa permite a las entidades financieras hacer un mayor uso de la flexibilidad implícita en las Directrices de la EBA sobre las prácticas de gestión del riesgo de crédito de las entidades de crédito y la contabilización de las pérdidas crediticias esperadas (EBA/GL/2017/06), esta normativa indica que las operaciones crediticias reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación no tendrán que clasificarse forzosamente como riesgo normal en vigilancia especial cuando no corresponda su clasificación como riesgo dudoso. Es decir, estas operaciones podrán continuar clasificadas como riesgo normal en la fecha de refinanciación o reestructuración siempre que la entidad justifique no haber identificado un aumento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Asimismo, las operaciones de este tipo que estén en la categoría de riesgo normal en vigilancia especial podrían reclasificarse a riesgo normal siempre que se haya revertido el incremento significativo del riesgo de crédito. No obstante, deberán permanecer identificadas como reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación hasta que concluya el período de prueba mínimo de dos años durante el que el titular debe demostrar un buen comportamiento de pago.

Real Decreto 1178/2020, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio. Introduce modificaciones en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, para adecuar el vigente texto reglamentario a la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito.



002662493

CLASE 8.^a

2.1 Comparación de la información

Las cuentas anuales del ejercicio anterior se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, relativos al ejercicio 2020, y por consiguiente no se corresponden, necesariamente, con las cuentas anuales formuladas por la Sociedad en el ejercicio anterior.

Tal como se ha indicado previamente, la Sociedad en la preparación de estas cuentas anuales, ha aplicado la Circular 4/2019 del 26 de noviembre del Banco de España por primera vez, lo que ha supuesto determinados cambios en la clasificación y valoración de determinadas partidas contables. Adicionalmente, la Circular 4/2019 ha introducido cambios en los desgloses y la denominación de determinados epígrafes de los estados financieros.

Con el objeto de hacerla comparable, en la información correspondiente al ejercicio 2019, que se presenta en estas Cuentas anuales y únicamente a efectos de presentación como cifras comparativas, se han introducido los ajustes y reclasificaciones oportunos sobre los saldos registrados en determinados epígrafes de los estados financieros, en cumplimiento de la mencionada Circular 4/2019 a los nuevos epígrafes establecidos por esta.

A continuación, se muestra el detalle de la conciliación del balance bajo Circular 4/2004 de Banco de España y posteriores modificaciones al 1 de enero de 2020, distinguiendo entre los impactos por reclasificaciones de epígrafes y los ajustes implementados, por la primera aplicación de la Circular 4/2019 de Banco de España:

Epígrafe 4/2004	Diciembre 2019 Circular 4/2004	Reclasi- ficaciones	Ajustes	Balance Apertura 1 de enero de 2020 Circular 4/2017	Epígrafe 4/2019
Caja y depósitos en bancos centrales	8	106.267	0	106.275	Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista
Cartera de negociación	9.080	0	0	9.080	Activos financieros mantenidos para negociar
Inversiones crediticias	10.940.106	-106.267	-52.451	10.781.388	Activos Financieros a coste amortizado
Derivados de cobertura	20	0	0	20	Derivados - contabilidad de coberturas
Activos no corrientes en venta	288.321	0	-2.666	285.655	Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta
Activo material	122.959	0	3.643	126.602	Activos tangibles
Activo intangible	1.260	0	0	1.260	Activos intangibles
Activos fiscales	69.275	0	4.728	74.003	Activos por impuestos
Resto de activos	429.334	0	0	429.334	Otros activos
TOTAL ACTIVO	11.860.363	0	-46.746	11.813.617	TOTAL ACTIVO
Cartera de negociación	4.834	0	0	4.834	Pasivos financieros mantenidos para negociar
Pasivos financieros a coste amortizado	11.301.757	0	6.099	11.307.856	Pasivos financieros a coste amortizado
Derivados de cobertura	63.787	0	0	63.787	Derivados - contabilidad de coberturas
Provisiones	4.395	0	0	4.395	Provisiones
Pasivos fiscales	1.352	0	0	1.352	Pasivos por impuestos
Resto de Pasivos	28.628	0	0	28.628	Otros Pasivos
TOTAL PASIVO	11.404.753	0	0	11.410.852	TOTAL PASIVO
FONDOS PROPIOS:	499.740	0	-52.845	446.895	FONDOS PROPIOS:
Capital	45.852	0	0	45.852	Capital
Prima de emisión	72.428	0	0	72.428	Prima de emisión
Reservas	366.819	0	-52.845	313.974	Otras Reservas
Resultado del ejercicio	14.641	0	0	14.641	Resultado del ejercicio
AJUSTES POR VALORACIÓN:	-44.130	0	0	-44.130	AJUSTES POR VALORACIÓN:
TOTAL PATRIMONIO NETO	455.610	0	0	402.765	TOTAL PATRIMONIO NETO
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	11.860.363	0	46.746	11.813.617	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO



CLASE 8.^a



002662494

11

La Entidad, con fecha 1 de enero de 2020, en lo relativo a la clasificación, registro y valoración conforme a la Circular 4/2019 de Banco de España, ha optado por la opción de reconocer el impacto de dicha normativa en el patrimonio neto.

Los ajustes más significativos, realizados por la Sociedad como consecuencia del impacto de primera aplicación en los Estados financieros del ejercicio 2020, son los que se indican a continuación:

1. De acuerdo con el Anejo IX (de la circular 4/2017) la entidad ha aplicado por primera vez el modelo de deterioro de los activos financieros que deja de estar basado en la pérdida incurrida para estimarse en función de la pérdida esperada, por riesgo de crédito basado en la NIIF-UE 9, lo cual ha supuesto:
 - a. Impacto neto negativo en las reservas por importe de 48,46 millones de euros.
 - b. Incremento de las correcciones valorativas en 52,45 millones de euros (*minorando el epígrafe de "Activos financieros a coste amortizado"*).
 - c. Incremento de 3,99 millones de euros de activos por impuestos diferidos.
2. De acuerdo con la Circular 4/2019, los establecimientos financieros de crédito deben aplicar por primera vez, los criterios contables para los arrendamientos de los apartados 1 a 9 de la disposición transitoria primera de la Circular 2/2018, que sustituye a la norma 33 sobre arrendamientos de la circular 4/2017 e incorpora los criterios contables compatibles con los de la NIIF-UE 16, cuya principal diferencia reside en el tratamiento contable para el arrendatario manteniendo sin cambios relevantes, la contabilización de estos contratos por el arrendador. La Sociedad ha cuantificado su mejor estimación del impacto, el cual supondrá:
 - a. Incremento de los epígrafes de "Activo tangible" por 6,1 millones de euros por el reconocimiento del derecho de uso.
 - b. Incremento de "Otros pasivos financieros" por importe de 6,1 millones de euros por el reconocimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

Asimismo, los saldos de los epígrafes del resto de los estados financieros del ejercicio 2019 (cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) que se referían, a las carteras de "Inversiones crediticias" y "Cartera de negociación", se han reclasificado a los nuevos epígrafes de los estados financieros que han sido introducidos por la nueva normativa y que se refieren a las carteras de "Activos financieros a coste amortizado" y "Activos financieros mantenidos para negociar", respectivamente.

No existen aspectos adicionales de relevancia que puedan afectar de manera significativa a la comparabilidad de las cifras presentadas correspondientes al ejercicio con las referidas al ejercicio precedente.

2.2 Gestión e impactos de la pandemia de Covid-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China y su expansión global a un gran número de países, motivó que fuera calificado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. La pandemia ha afectado y sigue afectando adversamente a la actividad y a las condiciones económicas tanto nacional como internacional, abocando a muchos países a la recesión económica.



CLASE 8.^a



002662495

Ante esta situación de pandemia, la Entidad ha centrado su atención en garantizar la continuidad en la seguridad operativa del negocio como prioridad y monitorizar los impactos en el negocio y en los riesgos de la Sociedad y de su Sucursal (como los impactos en los resultados, el capital, la solvencia de los clientes o la liquidez). Adicionalmente, la Sociedad adoptó desde el principio una serie de medidas para apoyar y facilitar el pago de los préstamos a sus clientes, principalmente a los sectores más afectados por el Covid-19.

Con el objetivo de mitigar el impacto asociado al COVID-19, tanto el Banco de España, como el Banco Central Europeo y otros organismos tanto europeos como internacionales, han realizado pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables y prudenciales, estos pronunciamientos han sido tenidos en consideración por parte de la Sociedad para la elaboración de los Estados financieros.

Los principales impactos derivados de la pandemia se detallan en las siguientes Notas:

- En la Nota 3 se incluye información sobre la consideración de la pandemia del COVID-19 en las estimaciones realizadas.
- En la Nota 11.g) se incluye información sobre los impactos en la Sociedad en relación con la clasificación de determinados clientes afectados por el Covid-19 en el marco de flexibilización de la normativa contable permitida por los organismos supervisores.
- En la Nota 17 se incluye información sobre las iniciativas llevadas a cabo por la Sociedad para ayudar a los clientes más afectados. Se incluye, entre otras, información relativa al número de operaciones y el importe correspondiente a las moratorias, tanto públicas como sectoriales, concedidas por la Sociedad.

En la Nota 13 se detallan los principales riesgos asociados a la pandemia, así como los impactos que se han producido tanto en la actividad como en los resultados financieros de la Sociedad durante el ejercicio 2020.

3. CAMBIOS Y ERRORES EN LOS CRITERIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad, habiéndose utilizado, en su caso, estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad, ratificadas posteriormente por sus Administradores, para determinar la valoración de algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Dichas estimaciones corresponden, fundamentalmente, a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 17 y 18)
- La vida útil aplicada al activo tangible y activo intangible (Notas 19 y 20)
- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 24 y 25)
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos (Nota 21).

El 11 de marzo de 2020 el COVID-19 fue declarado pandemia global por la Organización Mundial de la Salud (ver Nota 2.2). La mayor incertidumbre asociada a la naturaleza sin precedentes de esta pandemia implica una mayor complejidad a la hora de desarrollar estimaciones confiables.



CLASE 8.^a



002662496

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, pudiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la Circular 4/2019 del Banco de España, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación que, en su caso, pudieran producirse en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y DIVIDENDOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionista Único tanto la aprobación del resultado del ejercicio 2020 que asciende a 25.163 miles de euros de pérdidas como el traspaso de dicho importe a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Asimismo, con fecha 11 de diciembre de 2020, la sociedad ha repartido un dividendo a su Socio Único por importe de 10 millones de euros.

5. RECURSOS PROPIOS MÍNIMOS

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.



CLASE 8.ª



002662497

11

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.

Corresponderá al Banco de España la función supervisora de los Establecimientos Financieros de Crédito, de conformidad con lo establecido por el título III la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, con las adaptaciones que, en su caso, reglamentariamente se determinen. Esta competencia se extenderá a cualquier oficina o centro, dentro o fuera del territorio español, y, en la medida en que el cumplimiento de las funciones encomendadas al Banco de España lo exija, a las sociedades que se integren en el grupo del Establecimiento Financiero de Crédito.

Finalmente de acuerdo con Real Decreto 309/2020, de 11 de febrero establece en su artículo 29 que a los establecimientos financieros de crédito y a los grupos consolidables de establecimientos financieros de crédito les resultará de aplicación el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, en sus normas de desarrollo, con el alcance y las especialidades que se recogen en la Ley 5/2015, de 27 de abril, y en dicho real decreto.

Respecto de aquellos establecimientos financieros de crédito que tengan la condición de PYME, de conformidad con lo previsto en la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas, no resultará de aplicación lo previsto en relación con los colchones de conservación de capital y de capital anticíclico específico regulados en los artículos 44 y 45 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y su normativa de desarrollo.

La Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establece lo siguiente en el artículo 2 de su Anexo:



002662498

CLASE 8.ª

- La categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (PYME) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros.
- En la categoría de las PYME, se define a una pequeña empresa como una empresa que ocupa a menos de 50 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 10 millones de euros.
- En la categoría de las PYME, se define a una microempresa como una empresa que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 2 millones de euros

Por tanto, a cierre de 2020 a la Entidad le es aplicable el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, con las excepciones antes indicadas.

En el ejercicio 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 conformidad con el 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 2020 y 2019, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento presentando un ratio de solvencia del 10,66% y 11,87%, respectivamente.

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 una Sucursal en Portugal (producción de 173M€ y 191 M€ a 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente) y en Grecia, finalizando esta última su actividad comercial en 2011, si bien ha concedido nuevos créditos hasta 2016, para financiar las ventas de algunos REOs. La sucursal griega, 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 2020 y 2019, 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.



CLASE 8.^a



002662499

d) Coeficiente de reservas mínimas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad está exenta de cumplir con este coeficiente al no captar fondos responsables del público.

e) Participaciones en el capital de Entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no poseía participación en el capital de otras entidades de crédito, nacionales o extranjeras, igual o superior al 5% de su capital o sus derechos de voto.

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 Financiero de Crédito ni las personas vinculadas a los mismos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2020 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.683 miles de Euros, correspondiendo todo a retribución fija (2.766 miles de Euros en el ejercicio 2019).

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2020, existiendo un importe de 59 miles de euros relativos al ejercicio 2019.

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 4/2017.

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 los ejercicios 2020 y 2019, 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.



CLASE 8.^a



002662500

MT

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 103 miles de euros (79,7 miles de euros en 2019). En los ejercicios 2020 y 2019, los honorarios prestados por el auditor u otras firmas de su red por otros servicios han ascendido a 0 miles de euros

10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún hecho que afecte de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas de la Entidad, excepto por lo mencionado a continuación.

En el contexto del proceso de actualización de tasaciones llevado a cabo durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha seguido recibiendo actualizaciones de tasaciones durante el ejercicio 2021. En consecuencia, la Sociedad ha procedido, en el ejercicio 2021, al reconocimiento contable de las tasaciones completas definitivas ECO que ha recibido en sustitución de las estimaciones aplicadas en el cierre 2020. A 11 de marzo de 2021, el impacto en los registros contables derivado del punto anterior, basado en la necesidad de realizar dotaciones adicionales, es de 6.1 millones de euros.

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.



CLASE 8.^a



002662501

MT

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.

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.



CLASE 8.^a



002662502

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 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 y plazo que el elemento cubierto.

d) Activos financieros

Un activo financiero se debe clasificar en el momento inicial en una de las dos siguientes categorías:

- Aquellos cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que consisten solamente en pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- Resto de activos financieros.

A efectos de esta clasificación, el principal de un activo financiero es su valor razonable en el momento del reconocimiento inicial, que puede cambiar a lo largo de la vida del activo financiero; por ejemplo, si hay reembolsos de principal. Asimismo, se entiende por interés la suma de la contraprestación por el valor temporal del dinero, por los costes de financiación y estructura, y por el riesgo de crédito asociado al importe de principal pendiente de cobro durante un período concreto, más un margen de ganancia.

Los activos financieros se clasifican a efectos de su valoración en las siguientes carteras, en función de los aspectos descritos anteriormente:

i) Activos financieros a coste amortizado:

Esta categoría incluye los activos financieros que cumplan las dos condiciones siguientes:

- Se gestionen con un modelo de negocio cuyo objetivo sea mantenerlos para percibir sus flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.^a



002662503

- Sus condiciones contractuales den lugar a flujos de efectivo en fechas especificadas, que sean solamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

En esta categoría, se recoge 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, los valores representativos de deuda que cumplan las dos condiciones anteriormente señaladas, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios que constituyan parte del negocio de la entidad.

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran a coste amortizado. El cual debe entenderse como el coste de adquisición corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias. Utilizando el método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. Además, el coste amortizado se minorará por cualquier reducción de valor por deterioro, reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora o partida compensadora de su valor.

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, tales como opciones de amortización anticipada, de ampliación, de rescate y otras similares, pero sin considerar pérdidas crediticias esperadas. En su cálculo se incluirán todas las comisiones, los costes de transacción y demás primas o descuentos obtenidos que formen parte integral del rendimiento o coste efectivo del instrumento, de acuerdo con lo preceptuado en la norma 38 de la Circular 4/2017.

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 tipo 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.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:

Esta categoría incluye los activos financieros que cumplan las dos condiciones siguientes:

- Se gestionen con un modelo de negocio cuyo objetivo combine la percepción de sus flujos de efectivo contractuales y su venta.
- Las condiciones contractuales den lugar a flujos de efectivo en fechas específicas que sean solamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.



CLASE 8.^a



002662504

Los ingresos y gastos de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los intereses devengados o, cuando corresponda, los dividendos devengados, se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Las diferencias de cambio se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se trate de activos financieros monetarios, y en otro resultado global, cuando se trate de activos financieros no monetarios.
- Las pérdidas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda, o las ganancias por su posterior recuperación, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias y, en el caso de instrumentos de patrimonio, en otro resultado global.
- Los restantes cambios de valor se reconocerán en otro resultado global.

Cuando un instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global se dé de baja del balance, la pérdida o ganancia acumulada en el patrimonio neto se reclasificará pasando al resultado del período, sin embargo cuando dicha baja se realice sobre un instrumento de patrimonio neto a valor razonable con cambios en otro resultado global, este importe no se reclasificará a la cuenta de pérdidas y ganancias, sino a una partida de reservas.

iii) Activos financieros obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados:

Un activo financiero se clasifica en la cartera de activos financieros obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados siempre que por el modelo de negocio para su gestión o por las características de sus flujos de efectivo contractuales no sea procedente clasificarlo en alguna de las carteras descritas anteriormente.

Esta cartera se subdivide, a su vez, en:

- Activos financieros mantenidos para negociar.

Los activos financieros mantenidos para negociar son aquellos que se han adquirido con el objetivo de realizarlos a corto plazo, o sean 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. También, se consideran activos financieros mantenidos para negociar los instrumentos derivados que no cumplan la definición de contrato de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura contable.

- Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados.

En esta cartera se clasifican el resto de los activos financieros valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados.



CLASE 8.^a



002662505

Los cambios de valor razonable se registran directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, distinguiendo, para los instrumentos que no sean derivados. Entre la parte atribuible a los rendimientos devengados del instrumento, que se registra como “Ingresos por intereses y otros ingresos similares”, aplicando el método del tipo de interés efectivo, o como dividendos, según su naturaleza, y el resto, que se registra como resultados de operaciones financieras en el epígrafe que corresponda.

- iv) Derivados de coberturas que incluyen los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.

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

- 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.

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.

- 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.
- 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

002662506 *11***CLASE 8.^a**

- v) Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas que incluyen los instrumentos de capital en entidades del grupo, multigrupo o asociadas.

Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponden 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.

- vi) 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.
- vii) Las inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas se registran por su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que se hayan producido

Reclasificación entre carteras de instrumentos financieros

Las reclasificaciones entre carteras de instrumentos financieros se realizan, exclusivamente, cuando una entidad cambie su modelo de negocio para la gestión de activos financieros, en cuyo caso, reclasificará todos los activos afectos de acuerdo con lo que se indica a continuación:

Si la Sociedad reclasifica un instrumento de deuda desde la cartera de coste amortizado a la de valor razonable con cambios en resultados, la Sociedad deberá estimar su valor razonable en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo y el valor razonable, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias:

- Si la Sociedad reclasifica un instrumento de deuda desde la cartera de valor razonable con cambios en resultados a la de coste amortizado, el valor razonable del activo en la fecha de reclasificación pasará a ser su nuevo importe en libros bruto.
- Si la Sociedad reclasifica un instrumento de deuda desde la cartera de coste amortizado a la de valor razonable con cambios en otro resultado global, la Sociedad deberá estimar su valor razonable en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencias entre el coste amortizado previo y el valor razonable se reconocerá en otro resultado global. El tipo de interés efectivo y la estimación de las pérdidas crediticias esperadas no se ajustarán como resultado de la reclasificación
- Si se reclasifica un instrumento de deuda desde la cartera de valor razonable con cambios en otro resultado global a la de coste amortizado, el activo financiero se reclasificará por el valor razonable en la fecha de reclasificación. La pérdida o ganancia acumulada en la fecha de reclasificación en otro resultado global acumulado del patrimonio neto se cancelará utilizando como contrapartida el importe en libros del activo en la fecha de reclasificación. Así, el instrumento de deuda se valorará en la fecha de reclasificación como si siempre se hubiera valorado a coste amortizado.



CLASE 8.^a



002662507

- o Si la Sociedad reclasifica un instrumento de deuda desde la cartera de valor razonable con cambios en otro resultado global a la de valor razonable con cambios en resultados, el activo financiero se seguirá valorando a valor razonable. La pérdida o ganancia acumulada anteriormente en «otro resultado global acumulado» del patrimonio neto se trasladará al resultado del período en la fecha de reclasificación

Dichas reclasificaciones se realizarán de forma prospectiva desde la fecha de la reclasificación, sin que sea procedente reexpresar las ganancias, pérdidas o intereses anteriormente reconocidos.

En este sentido, y de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable, no se ha realizado ninguna reclasificación de instrumentos financieros durante los ejercicios 2020 y 2019, distinta a las que han sido realizadas para adaptarse a la Circular 4/2019 y por ende a la Circular 4/2017.

f) Pasivos financieros

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

i) Pasivos financieros mantenidos para negociar:

Los pasivos financieros mantenidos para negociar incluyen, los pasivos financieros que se han emitido con el objetivo de readquirirlos a corto plazo, o sean 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. También incluyen las posiciones cortas como consecuencia de ventas en firme de valores recibidos en préstamos de recompra inversa, en préstamos de valores o en garantía con derecho de venta, así como los instrumentos derivados que no cumplen la definición de contrato de garantía financiera ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura contable.

Los cambios de valor razonable se registran directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, distinguiendo, para los instrumentos que no sean derivados, entre la parte atribuible a los rendimientos devengados del instrumento, que se registra como intereses aplicando el método del tipo de interés efectivo y el resto, que se registra como resultados de operaciones financieras en el epígrafe que corresponda.

ii) Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados:

Esta categoría incluye los pasivos financieros que no formen parte de los pasivos financieros mantenidos para negociar, y hayan sido designados de forma irrevocable en su reconocimiento inicial. Dicha designación solo se podrá realizar si se trata de instrumentos financieros híbridos que cumplan las condiciones para su designación; si al hacerlo se elimina o reduce significativamente alguna asimetría contable en la valoración o en el reconocimiento que surgiría, de otro modo, de la valoración de los activos o pasivos, o de sus ganancias o pérdidas, sobre bases diferentes; o si se obtiene una información más relevante por tratarse de un grupo de instrumentos financieros que se gestiona y cuyo rendimiento se evalúa según su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada, y se facilita información de dicho grupo según el valor razonable al personal clave de la dirección. Las variaciones en el valor razonable de estos instrumentos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



002662508

11

iii) Pasivos financieros a coste amortizado:

Los pasivos financieros a coste amortizado corresponden a los pasivos financieros que no tienen cabida en las categorías anteriores 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.

En particular, se incluye en esta categoría el capital con naturaleza de pasivo financiero que se corresponde con el importe de los instrumentos financieros emitidos que, teniendo la naturaleza jurídica de capital, no cumplen los requisitos para poder calificarse como patrimonio neto a efectos contables. Básicamente son las acciones emitidas que no incorporan derechos políticos y cuya rentabilidad se establece en función de un tipo de interés, fijo o variable.

Después de su reconocimiento inicial se valoran a coste amortizado, aplicando criterios análogos a los activos financieros a coste amortizado, registrando los intereses devengados, calculados por el método del tipo de interés efectivo, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- iv) Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés 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 contabilidad de cobertura que incluyen los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- vii) Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta que corresponde a los saldos acreedores con origen en los Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la 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 designados a valor razonable con cambios en resultados en caso de cumplir las condiciones para ello.

En consecuencia, se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.



CLASE 8.ª



002662509

- 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 todas las variables significativas están basadas 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 alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables. Se considera que una variable es significativa cuando es importante en la determinación del valor razonable en su conjunto.

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2020		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	155.486	-	2	155.484
Activos financieros mantenidos para negociar	15.853	-	15.853	-
Activos financieros a coste amortizado-Préstamos y anticipos	10.685.510	-	-	10.685.510
Derivados de cobertura	25	-	25	-
Activos no corrientes en venta	244.113	-	-	244.113
Pasivos financieros				
Pasivos financieros mantenidos para negociar	2.451	-	2.451	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.241.686	-	-	11.241.686
Derivados de cobertura	106.627	-	106.627	-

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2019		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	106.275	-	8	106.267
Activos financieros mantenidos para negociar	9.080	-	9.080	-
Activos financieros a coste amortizado-Préstamos y anticipos	10.833.839	-	-	10.833.839
Derivados de cobertura	20	-	20	-
Activos no corrientes en venta	288.321	-	-	288.321
Pasivos financieros				
Pasivos financieros mantenidos para negociar	4.834	-	4.834	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.301.757	-	-	11.301.757
Derivados de cobertura	63.787	-	63.787	-

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:



002662510

CLASE 8.^a

- 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 la entidad no retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso se da de baja del balance de situación y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
 - Si la entidad retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso continúa reconociéndolo en el balance de situación 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.

El tratamiento contable indicado se aplica a todas las transferencias de activo que hayan surgido a partir del 1 de enero de 2004, y no a las anteriores.



CLASE 8.^a



002662511

g) Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado - y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro - cuando existe una evidencia objetiva de que se han producido eventos que dan lugar a:

- iv) En el caso de instrumentos de deuda, incluidos los créditos y valores representativos de deuda, un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción, debido a la materialización de un riesgo de crédito.
- v) En el caso de las exposiciones fuera de balance que comportan riesgo de crédito, que los flujos que se esperen recibir sean inferiores a los flujos de efectivo contractuales, en caso de disposición de compromiso o a los pagos que se espera realizar, en el caso de garantías financieras concedidas.
- vi) En el caso de inversiones en negocios conjuntos y asociadas, que no se va a poder recuperar su valor en libros.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce.

Las pérdidas por deterioro en los instrumentos de deuda a coste amortizado se reconocen contra una cuenta correctora de provisiones que reduce el importe en libros del activo, mientras las coberturas por pérdidas por deterioro en las exposiciones que comportan riesgo de crédito distintas de los instrumentos de deuda se registran como una provisión en el epígrafe «Provisiones para compromisos y garantías concedidos» del pasivo del balance. Las dotaciones y reversiones de dichas coberturas se registran con cargo de los epígrafes «Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados - Activos financieros a coste amortizado» y «Provisiones o (-) reversión de provisiones» respectivamente de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se elimina del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo la Entidad para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por los instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado coincide con la diferencia negativa entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos de deuda se tienen en consideración:



CLASE 8.^a



002662512

11

1. La totalidad de los importes que está previsto obtener durante la vida remanente del instrumento; incluso, si procede, de los que puedan tener su origen en las garantías con las que cuente (una vez deducidos los costes necesarios para su adjudicación y posterior venta). En la pérdida por deterioro se considera la estimación de la posibilidad de cobro de los intereses,
2. los diferentes tipos de riesgo a que esté sujeto cada instrumento, y
3. las circunstancias en las que previsiblemente se producirán los cobros.

Posteriormente, dichos flujos de efectivo se actualizan al tipo de interés efectivo del instrumento (si su tipo contractual fuese fijo) o al tipo de interés contractual efectivo en la fecha de la actualización (cuando éste sea variable), siempre y cuando los flujos estimados sean posteriores a 12 meses.

Por lo que se refiere específicamente a las pérdidas por deterioro que traen su causa en la materialización del riesgo de insolvencia de los obligados al pago, un instrumento de deuda sufre deterioro por insolvencia cuando se evidencia un envilecimiento en la capacidad de pago del obligado a hacerlo, bien sea puesto de manifiesto por su morosidad o por razones distintas de ésta.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo:

Individualmente: para todos los instrumentos de deuda significativos y para los que, no siendo significativos, no son susceptibles de ser clasificados en grupos homogéneos de instrumentos de características similares, atendiendo al tipo de instrumento, sector de actividad del deudor y área geográfica de su actividad, tipo de garantía y antigüedad de los importes vencidos.

Colectivamente: la Entidad establece distintas clasificaciones de las operaciones en atención a la naturaleza de los obligados al pago, situación de la operación, antigüedad de la morosidad, etc. y fija para cada uno de estos grupos de riesgo las pérdidas por deterioro ("pérdidas identificadas") que deben ser reconocidas en las cuentas anuales.

Con la Circular 4/2017 se ha incluido el modelo de deterioro de "pérdidas esperadas" que se aplica a los activos financieros valorados a coste amortizado y a los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado, excepto para las inversiones en instrumentos de patrimonio; y a los contratos de garantías financieras y compromisos de préstamo irrevocables por la Entidad. Igualmente, se excluyen del modelo de deterioro todos los instrumentos financieros valorados a valor razonable con cambio en resultados.

La norma NIIF9, clasifica los instrumentos financieros en tres categorías, que dependen de la evolución de su riesgo de crédito desde el momento del reconocimiento inicial. La primera categoría recoge las operaciones cuando se reconocen inicialmente (Stage 1), la segunda comprende las operaciones para las que se ha identificado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial (Stage 2) y, la tercera, las operaciones deterioradas (Stage 3).



CLASE 8.^a



002662513

A efectos de la implantación se han tomado en consideración las siguientes definiciones:

- Operaciones deterioradas (Stage 3).

Se ha considerado que existe incumplimiento cuando se da alguna de las siguientes situaciones:

- Impagos superiores a 3 o más mensualidades (retrasos)
- Operaciones refinanciadas que incluyan cláusulas contractuales que dilaten el reembolso de la operación mediante pagos regulares, como la existencia de períodos de carencia superiores a dos años para la amortización del principal.
- Operaciones de refinanciación que se sustenten en un plan de pagos inadecuado
- Operaciones en las que se haya iniciado un proceso contencioso.
- Operaciones cuya recuperación íntegra sea dudosa y que no presenten algún importe vencido con más de noventa días de antigüedad.
- Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que durante el período de prueba sean refinanciadas o reestructuradas o lleguen a tener importes vencidos con una antigüedad superior a los treinta días.

- Incremento significativo del Riesgo (Stage 2)

Se considera que están en Stage 2 los instrumentos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Operaciones no refinanciadas ni aplazadas con un impago superior a 1 mensualidad (retraso).
- Refinanciaciones o reestructuraciones que no muestran evidencia de deterioro, es decir con 0 retrasos.

- Operaciones riesgo normal (Stage 1): Operaciones sin evidencia de riesgo. Se clasificarán dentro de este Stage aquellas operaciones no contenciosas, ni aplazadas ni refinanciadas y que no tengan retrasos.

Con el objetivo de mitigar el impacto asociado al COVID-19, tanto el Banco de España como el Banco Central Europeo, han realizado pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables, principalmente focalizados a evitar la utilización automática de aquellos indicadores e hipótesis que, si bien han resultado razonables hasta ahora, han mostrado no ser adecuados en el contexto del COVID-19. De esta manera Banco de España, en línea con las comunicaciones de la EBA, ha permitido un mayor uso de la flexibilización en cuanto a la clasificación de determinadas operaciones aplazadas o refinanciadas que sirve de base para la estimación de sus coberturas por riesgo de crédito.

En línea con estas recomendaciones de los organismos supervisores la Sociedad ha clasificado en Stage 1 determinados clientes a los que se le han concedido moratorias (aplazamientos) durante el ejercicio 2020 y que antes del impacto del Covid-19 tenían buen comportamiento de pago y como consecuencia de la crisis generada por la pandemia se observa que tienen un problema transitorio de liquidez.



CLASE 8.^a



002662514

Así la Entidad ha fijado determinados umbrales para evaluar este buen comportamiento de pago previo al Covid-19 y mantener a los clientes que cumplen con dichos criterios en Stage 1, en lugar de Stage 2 o Stage 3. Esto ha supuesto un “ahorro de provisiones” a cierre de 2020 por un importe de 7,3 Millones € en comparación si no se hubiera aplicado esta flexibilización de la normativa.

Por tanto, el deterioro en función de cada una de las clasificaciones de instrumentos financieros, indicados anteriormente, es la siguiente:

Stage-1: Sin incremento significativo de riesgo: La corrección de valor por pérdidas de esos instrumentos financieros se calcula como las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses.

Stage-2: Incremento significativo de riesgo: Cuando el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor por pérdidas de ese instrumento financiero se calcula como la pérdida crediticia esperada durante toda la vida del activo.

Stage-3: Deteriorados: Cuando hay evidencia objetiva de que el activo financiero está deteriorado, éste se transfiere a esta categoría en la cual la corrección de valor por pérdidas de ese instrumento financiero se calcula como la pérdida crediticia esperada durante toda la vida del activo.

Riesgo fallido: en esta categoría se incluirán las operaciones para las que no se tengan expectativas razonables de recuperación. La clasificación en esta categoría llevará aparejados el reconocimiento en resultados de pérdidas por el importe en libros de la operación y su baja total del activo. En todo caso se registrarán las operaciones con 48 retrasos o más.

Así de acuerdo con el modelo interno de la Sociedad, y tal como establece la normativa aplicable a la Sociedad se diferencia entre los siguientes conceptos de pérdida esperada:

- Pérdida esperada a 12 meses: son las pérdidas de crédito esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros; y
- Pérdida esperada a lo largo de la vida de toda la operación: son las pérdidas de crédito esperadas que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero.

La pérdida esperada se deriva de los siguientes parámetros:

- PD: Estimación de la probabilidad de incumplimiento en cada periodo.
- EAD: Importe total de una operación o conjunto de operaciones que puede llegar a entrar en default.
- LGD: Estimación de la pérdida en caso de incumplimiento, como diferencia entre los flujos de caja contractuales y los que se esperan recibir, incluyendo el valor de mercado de los colaterales asociados a las operaciones de préstamo.



CLASE 8.^a



002662515

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 crediticias:** son aquellas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación de financiación. Estas comisiones se perciben por adelantado, y pueden ser de tres tipos:

- a. *Comisiones recibidas por la creación o adquisición de operaciones de financiación que no se valoren a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.* Estas comisiones se diferirán y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida de la operación como un ajuste del rendimiento o coste efectivo de la operación en el mismo epígrafe que los productos o costes financieros, es decir, "ingresos por intereses" y "gastos por intereses".

Estas comisiones pueden incluir retribuciones por actividades como la evaluación de la situación financiera del prestatario, la evaluación y el registro de garantías personales, garantías reales y otros acuerdos de garantía, la negociación de las condiciones de la operación, la preparación y el tratamiento de los documentos y el cierre de la transacción.

- b. *Comisiones pactadas como compensación por el compromiso de concesión de financiación, cuando dicho compromiso no se valora al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y es probable que la entidad celebre un acuerdo de préstamo específico.* El reconocimiento del ingreso por estas comisiones se diferirá, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la financiación como un ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Si el compromiso expira sin que la entidad efectúe el préstamo, la comisión se reconocerá como un ingreso en el momento de la expiración.
- c. *Comisiones pagadas en la emisión de pasivos financieros valorados a coste amortizado.* Se incluirán junto con los costes directos relacionados habidos, que no incluirán los costes derivados del derecho a prestar un servicio, en el importe en libros del pasivo financiero, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ajuste al coste efectivo de la operación.

ii) **Comisiones no crediticias:** son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios financieros distintos de las operaciones de financiación, y pueden ser de dos tipos.

- a. *Relacionadas con la ejecución de un servicio que se presta a lo largo del tiempo:* los ingresos se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del tiempo, midiendo el avance hacia el cumplimiento completo de la obligación de ejecución, de acuerdo con el apartado 15 de la norma 15 de la Circular 4/2017.



CLASE 8.^a



002662516

- b. *Relacionadas con la prestación de un servicio que se ejecuta en un momento concreto:* estas comisiones se devengan en el momento en que el cliente obtiene el control sobre el servicio, como en los casos de las comisiones por suscripción de valores, por cambio de moneda, por asesoramiento o por sindicación de préstamos cuando, en este último caso, la entidad no retenga ninguna parte de la operación para sí misma o la retenga en las mismas condiciones de riesgo que el resto de los participantes.

Se consideran costes directos relacionados todos aquellos que no se habrían tenido si no se hubiera concertado la operación.

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.

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 cuenta de 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.



CLASE 8.^a



002662517

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.

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.



CLASE 8.^a



002662518

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 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en estos términos.

Dichas bases imponibles así como los activos fiscales diferidos, que a 31 de diciembre 2020 ascienden a 90,3 M€ (69,2 M€ a 31 de diciembre 2019), está prevista no obstante que sean recuperadas con los beneficios futuros previstos de acuerdo con los Planes de negocio (Business Plan) previstos por la Entidad.

l) Arrendamientos operativos

El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

Para determinar si un contrato constituye un arrendamiento o si se trata de otro tipo de contrato, como un contrato de prestación de servicios, se analiza si se cumplen las dos condiciones siguientes: (i) el bien está identificado en el contrato y (ii) la parte contratante que recibe el bien tiene el derecho de controlar su uso.

El plazo del arrendamiento será igual al período no revocable de un arrendamiento, al que se añadirán los períodos cubiertos por la opción de prorrogar el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá esa opción, así como los períodos cubiertos por la opción de rescindir el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario no la ejercerá.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendadora en operaciones de arrendamiento operativo, presenta el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "Activo Tangible".

Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos tangibles similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal en el epígrafe "Otros ingresos de explotación".

Cuando la Sociedad actúa **como arrendataria** y los contratos tienen un plazo inferior a 12 meses o en los que el activo subyacente sea de escaso valor, los gastos de estos contratos se registran en el epígrafe "Gastos de administración - Otros gastos generales de administración" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



002662519

Cuando la Sociedad actúa **como arrendataria** y los contratos tienen un plazo superior a 12 meses o en los que el activo subyacente no sea de escaso valor, la Sociedad registra en el balance un pasivo por arrendamiento en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado – otros pasivos financieros" y un activo por el derecho de uso que se valorarán como sigue:

	En fecha de comienzo del contrato	Posteriormente
Pasivo por arrendamiento	<p>Se valora por el valor actual de los pagos por arrendamiento que no estén abonados en dicha fecha, utilizando como tipo de descuento el tipo de interés, denominado "tipo de financiación adicional", que la Sociedad tendría que pagar para tomar prestado, con un plazo y una garantía similares, los fondos necesarios para obtener un bien de valor semejante al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido.</p> <p>No obstante, en los casos en que dicha actualización sea de escasa importancia relativa, la entidad valora el pasivo, sin actualizar los flujos, a los efectos de simplificar esta estimación.</p>	<p>Se valora a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y se reevalúa (con el correspondiente ajuste en el activo por derecho de uso relacionado) cuando hay un cambio en los pagos por arrendamiento futuros en caso de renegociación, cambios en un índice o tipo o en el caso de una nueva evaluación de las opciones del contrato.</p>
Activo por derecho de uso	<p>Se valora al coste e incluye el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos efectuados en la fecha de comienzo o con anterioridad, los costes directos iniciales y los de desmantelamiento o rehabilitación en lo que se estima incurrir cuando exista obligación de soportarlos.</p>	<p>Se amortiza de manera lineal y está sujeto a cualquier pérdida por deterioro, si la hubiera, de acuerdo con el tratamiento establecido para el resto de los activos tangibles e intangibles.</p>

m) 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.

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 incurrían.



CLASE 8.^a



002662520

n) 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.

o) Activo Tangible - Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge aquellos terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen por parte de la entidad como activo por derecho de uso, para obtener rentas, plusvalías o una combinación de ambas, y que no se espera realizar en el curso ordinario del negocio ni están destinados al uso propio.

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 estos. 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.

La entidad valorará, en la fecha a que se refieren los estados financieros, si existen indicios, tanto internos como externos, de que algún activo pueda estar deteriorado, tales como caídas significativas de su valor de mercado, evidencia de la obsolescencia del elemento e incrementos en los tipos de interés que puedan afectar materialmente al importe recuperable del activo. Si existen tales indicios, la entidad estimará el importe recuperable del activo y, con independencia de ello, al menos anualmente. A estos efectos, el importe recuperable es el mayor importe de los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta necesarios, y su valor en uso.



CLASE 8.^a



002662521

Una inversión inmobiliaria estará deteriorada cuando su importe en libros supere a su importe recuperable, en cuyo caso tal deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el importe en libros del activo hasta su importe recuperable.

p) 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:

- 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.



CLASE 8.^a



002662522

q) Activos no corrientes en venta

Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta que corresponden 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.

En el caso de los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, se reconocen inicialmente por el menor importe entre: el valor en libros actualizado del activo financiero aplicado y el valor razonable en el momento de la adjudicación o recepción del activo, menos los costes de venta estimados. El valor en libros del activo financiero aplicado se actualiza en el momento de la adjudicación, tratando el propio inmueble adjudicado como una garantía real y teniendo en cuenta las coberturas por riesgo de crédito, que le correspondían de acuerdo a su clasificación en el momento anterior a la entrega. A estos efectos, el colateral se valorará por su valor razonable actualizado (menos los costes de venta) en el momento de la adjudicación. Este importe en libros se comparará con el importe en libros previo y la diferencia se reconocerá como un incremento de coberturas.

Por otro lado, el valor razonable del activo adjudicado se obtiene mediante tasación, evaluando la necesidad de aplicar un descuento sobre la misma, derivado de las condiciones específicas del activo o de la situación del mercado para estos activos, y en todo caso, se deberán deducir los costes de venta estimados por la entidad.

En momentos posteriores al reconocimiento inicial, estos activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, clasificados como "Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta y los pasivos incluidos en dichos grupos" se valoran por el menor importe entre: su valor razonable actualizado menos el coste estimados de su venta y su valor en libros, pudiéndose reconocer un deterioro o reversión de deterioro por la diferencia si aplicara.

Los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta no se amortizan mientras permanezcan en esta categoría.

Las ganancias y pérdidas generadas en la enajenación de los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta y pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta, así como las pérdidas por deterioro y, cuando proceda, su recuperación, se reconocen en el epígrafe "Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas" de las cuentas de pérdidas y ganancias. Los restantes ingresos y gastos correspondientes a dichos activos y pasivos se clasifican en las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con su naturaleza.

Las variaciones del valor en libros de los elementos incluidos en el epígrafe de "Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta", se registran con contrapartida en el epígrafe "Otro resultado global acumulado". Los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.



CLASE 8.^a



002662523

r) 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.

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.

s) 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.



CLASE 8.^a



002662524

t) 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.
- (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.



CLASE 8.^a



002662525

- (iv) Otras reclasificaciones: recoge el importe de los traspasos 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, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

12. ATENCION AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITAL

ATENCION AL CLIENTE

La Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, del Ministerio de Economía estableció, entre otros extremos, la obligación por parte de los servicios y departamentos de atención al cliente de las entidades financieras, de elaborar un informe anual explicativo de sus actividades, en los términos contenidos en el artículo 17 de la citada Orden, señalando como obligatoria la inclusión de un resumen de dicho informe en la Memoria de aquellas entidades financieras. Adicionalmente, para los supuestos en los que exista la figura del Defensor del Cliente, el referido texto legal establece estas mismas obligaciones, siempre con fines aclarativos de las actividades realizadas durante el año.

Durante el año 2020, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 4.832 lo que supone un aumento del 43% respecto a las reclamaciones recibidas en el año 2019.



CLASE 8.^a



002662526

Las 4.832 reclamaciones se desglosan en:

- 3.788 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente.
- 232 tramitadas por el Defensor del Cliente.
- 812 tramitadas e inadmitidas.

Las reclamaciones bancarias recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 4.022.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas durante 2020 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 2020, se habían resuelto 3.694 quejas/ reclamaciones, quedando pendiente de resolución 328.

Asimismo, cabe señalar que, de las reclamaciones recibidas, un total de 24 han sido presentadas ante el Departamento de Entidades del Banco de España (en 2019 se presentaron 24). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 32 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE (en 2019 se presentaron un total de 51 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE).

A 31 de diciembre de 2020, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - Favorables al cliente: | 378 |
| - Desfavorables al cliente: | 3.316 |
| - Allanamientos: | 0 |

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 37 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 2020, de 16.568,22 euros (9.473,74 euros en el año 2019).

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.



002662527 ✓

CLASE 8.ª

- 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 ofrecido y 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 Entidades (DCE) 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 2020 el DCE ha estimado las rectificaciones de la Entidad en 3 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 2020.

BLANQUEO DE CAPITALS

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2020, UCI ha continuado con el seguimiento necesario en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluidas la aplicación de las medidas necesarias en la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de blanqueo de capitales, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión de reclamaciones, ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad.



CLASE 8.^a



002662528

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 anticorrupción y Política de Regalos. Asimismo, durante este ejercicio 2020, 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 anticorrupción) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

En relación con el dispositivo 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 KYS de conocimiento del proveedor, así como adecuación y adaptación del procedimiento de externalización de servicios esenciales a las directrices EBA. Revisión y adecuación del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- 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 2020, se han realizado un total de 720 alertas en España (656 en 2019), de las cuales 5 fueron comunicadas al OCI y 2 al SEPBLAC (22 y 5 respectivamente en 2019). En Grecia se han analizado 14 alertas durante 2020 (8 en 2019), de las que no se ha comunicado ninguna al Órgano Regulador local ni en 2020 ni en 2019. En Portugal se han analizado 226 alertas (231 en 2019), de las cuales 1 se ha comunicado al Órgano Regulador local (1 en 2019).
- Seguimiento continuo. Además de las alertas indicadas, durante el año 2020 se ha llevado a cabo el seguimiento continuo de las operaciones de préstamo vigentes en España. Se han analizado 1.830 alertas procedentes del seguimiento continuo, de las cuales 31 se comunicaron al OCI y 3 al SEPBLAC.
- 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.



CLASE 8.^a



002662529

En relación con la prevención del riesgo penal de las personas jurídicas (Corporate Penal), durante el año 2020 se ha realizado la revisión del dispositivo implementado y se ha impartido formación a toda la plantilla (con el fin de dar la adecuada difusión sobre esta materia) y se ha realizado un seguimiento de los procesos definidos con el fin de prevenir este riesgo, de acuerdo con lo recogido en el Manual de Prevención del Riesgo Penal y en el Código Ético.

13. RIESGO DE CREDITO

INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración, como órgano supremo de gestión, establece y supervisa el cumplimiento de la política de riesgos de la sociedad. 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 la sociedad. Para la sociedad 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 de la sociedad, 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.

La entidad 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 la sociedad.



CLASE 8.^a



002662530



GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Organización interna

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

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

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

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

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

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.



CLASE 8.^a



002662531

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

Control de los colaboradores externos

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

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

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

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.



002662532

CLASE 8.^a

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 2020 la quinta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 8% a finales de 2011, 10,8% a finales de 2019 y 10,9% a finales de 2020.

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 de 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



CLASE 8.^a



002662533

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 2020, 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 2020 se cifra en 8 pb (10,7 pb en 2019).

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.

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 de la sociedad, a las directrices marcadas por el Consejo de Administración, al cumplimiento de la evaluación de solvencia en base a las Directrices de la EBA (Autoridad Bancaria Europea), a las Circulares de Banco de España y a cualquier otra normativa que pueda ser de aplicación.

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 aquellos que supera el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.



002662534

CLASE 8.^a

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 2020 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2020	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	-	--	-	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	385.906	385.906	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	12.111	12.111	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	373.796	373.796	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	373.796	373.796	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.297.544	8.927.091	1.370.453	-
5.1 Viviendas	10.297.440	8.926.987	1.370.453	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	104	104	-	-
TOTAL	10.683.450	9.312.997	1.370.453	-

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2019	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	-	-	-	-
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	10.831.653	9.484.745	1.346.908	-



CLASE 8.^a



002662535

Riesgos asociados a la pandemia del coronavirus (COVID-19)

La pandemia del COVID-19 ha afectado, y se espera que continúe afectando, adversamente a la economía mundial y a la actividad y a las condiciones económicas nacionales, abocando en muchos países a la recesión económica. Entre otros impactos negativos, dichos países están experimentando aumentos generalizados de los niveles de desempleo y caídas de la producción, mientras que se ha disparado la deuda pública por las medidas de apoyo y gasto implementadas por parte de las autoridades. Además, está habiendo un incremento de los impagos de las deudas tanto por parte de empresas como de particulares, volatilidad en los mercados financieros, volatilidad de los tipos de cambio y caídas de valor de los activos e inversiones, todo lo cual ha afectado adversamente los resultados de la Sociedad en el ejercicio 2020 y podría continuar afectando en el futuro, aunque se espera que en menor medida que en el ejercicio actual.

Además, la Sociedad se ha visto afectada y puede verse afectada en el futuro por las medidas o recomendaciones adoptadas por las autoridades en el sector bancario, tales como las reducciones de los tipos de interés de referencia, la relajación de los requisitos prudenciales, la adopción de medidas de moratoria para los clientes bancarios (tales como las incluidas en el Real Decreto Ley 11/2020 en España, así como en el acuerdo sectorial con ASNEF al que se ha adherido la Sociedad y que, entre otros, permite a los deudores de los préstamos alargar vencimientos y diferir los pagos de principal y/o intereses) y las otras facilidades de pago concedidas a los clientes tales como refinanciaciones o reestructuraciones.

En el comienzo de la pandemia del COVID-19, la Sociedad experimentó una merma en su actividad. Por ejemplo, la concesión de nuevos préstamos a particulares se redujo significativamente desde el comienzo del Estado de Alarma decretado por el Gobierno o los diferentes confinamientos declarados por los diferentes Gobiernos de las Comunidades Autónomas o el Gobierno Estatal. No obstante, una vez finalizado el confinamiento estricto, el ritmo de concesión de préstamos experimentó un repunte significativo.

Además, la Sociedad se enfrenta a varios riesgos, tales como un mayor riesgo de deterioro del valor de sus activos (incluidos los instrumentos financieros valorados a valor razonable, que podrán sufrir importantes fluctuaciones), un posible incremento significativo de la morosidad y un impacto negativo en el coste de la financiación de la Sociedad.

Asimismo, en varias Comunidades Autónomas se ha reducido los horarios de atención al público y los equipos que prestan servicios centrales han estado trabajando de forma remota. Aunque estas medidas han sido gradualmente revertidas, debido a la continua expansión de la pandemia del COVID-19, no está claro cuánto tiempo pasará hasta poder reanudar completamente el normal funcionamiento.

Por tanto a cierre de 2020 los principales impactos derivados de la crisis causada por la pandemia del Covid-19 han sido:

- (i) Un incremento del coste de riesgo asociado a la inversión crediticia, debido principalmente al deterioro del entorno macroeconómico, como el incremento del desempleo que ha supuesto un incremento del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados - activos financieros a coste amortizados", con respecto al ejercicio anterior.



CLASE 8.^a



002662536

111

(ii) Una reducción de la producción y de la concesión de financiación a la clientela, debido principalmente al impacto en la reducción del consumo privado, y a medidas de concesión de riesgo más restrictivas por implementadas por parte de la Sociedad a raíz de la situación generalizada, lo que ha tenido como consecuencia una reducción del margen bruto de la Sociedad en el ejercicio 2020, explicado por la disminución del margen de intereses los ingresos por intereses por activos financieros a coste amortizado y los ingresos por comisiones.

La magnitud final del impacto de la pandemia del COVID-19 en el negocio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad, dependerá de eventos futuros e inciertos, incluidas la intensidad y la persistencia en el tiempo de las consecuencias derivadas de la pandemia. No obstante el Consejo de Administración considera que la Sociedad cuenta con un elevado nivel de solvencia y con unas medidas de control adecuadas para la gestión de su negocio en el entorno actual.

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 irre recuperables. 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,
- La solución propuesta supondrá generalmente la cancelación de todos los disponibles no dispuestos



CLASE 8.^a



002662537

MT

Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación)

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

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

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

Condición de pago de intereses ordinarios

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

Cautelas a tomar en las reestructuraciones y refinanciaciones

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

Trazabilidad de las operaciones

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



CLASE 8ª



002662538

11

- 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.

Las operaciones de reestructuración o refinanciación en categoría de riesgo normal se mantendrán identificadas como tales y clasificadas dentro de la categoría Normal Vigilancia Especial hasta su extinción si no se cumplen las condiciones definidas en el apartado 100 del anejo IX de la Circular 4/2017

- Que se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de la situación patrimonial y financiera del titular, que no es previsible que pueda tener dificultades financieras.
- Que haya transcurrido un plazo mínimo de dos años desde la fecha de formalización de la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de riesgo dudoso.
- Que el titular haya pagado las cuotas devengadas de principal e intereses desde la fecha en la que se formalizó la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso. Adicionalmente, será necesario:
 - Que el titular haya satisfecho mediante pagos regulares un importe equivalente a todos los importes (principal e intereses) que se hallasen vencidos en la fecha de la operación de refinanciación o reestructuración, o que se dieron de baja como consecuencia de ella, o
 - que se hayan verificado otros criterios objetivos que demuestren la capacidad de pago del titular, cuando resulte más adecuado atendiendo a las características de las operaciones.

Por tanto, la existencia de cláusulas contractuales que dilaten el reembolso, como períodos de carencia para el principal, implicará que la operación permanezca identificada como de refinanciación, refinanciada o reestructurada hasta que se cumplan los criterios descritos en esta letra.

- Que el titular no tenga ninguna otra operación con importes vencidos más de treinta días al final del período de prueba.



CLASE 8.^a



002662539

Por tanto, cuando se cumplan todos los requisitos anteriores, las operaciones dejarán de estar identificadas en los estados financieros como operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, sin perjuicio de que la información sobre las modificaciones realizadas en las operaciones quede debidamente recogida en las bases de datos de la entidad, en aplicación del principio de rastreabilidad, y se declare a la Central de Información de Riesgos.

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 2020 y 31 de diciembre 2019. En este sentido, la mencionada Circular define:

- Operación de refinanciación: operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se concede o se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares) para reembolsar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones reembolsadas 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: operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), 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. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben bienes para reducir la deuda, o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a las operaciones que se concedan a titulares con similar perfil de riesgo.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:



002662540

CLASE 8.^a

2020							
TOTAL (miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	
1. Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administraciones públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	4	692	-	-	359
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	4	692	-	-	359
5. Resto de hogares	191	12.937	9.411	1.332.413	207	2.951	240.548
Total	191	12.937	9.415	1.333.105	207	2.951	240.907

2020							
Del cual: DUDOSOS (miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	
1. Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administraciones públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	4	692	-	-	359
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	4	692	-	-	359
5. Resto de hogares	81	5.393	6841	1.001.298	329	8.233	221.962
Total	81	5.393	6845	1.001.990	329	8.233	222.321



002662541

CLASE 8.^a

2019							
TOTAL (miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	
1. Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administraciones públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3	236	2	829	0	0	559
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	3	236	2	829	0	0	559
5. Resto de hogares	18.492	2.612.298	4.731	858.290	1.171	29.087	228.426
Total	18.495	2.612.534	4.733	859.119	1.171	29.087	228.985

2019							
Del cual: DUDOSOS (miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	
1. Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administraciones públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3	236	2	829	-	-	559
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	3	236	2	829	-	-	559
5. Resto de hogares	3.662	489.905	3.829	681.391	438	10.995	215.552
Total	3.665	490.141	3.831	682.220	438	10.995	216.111



002662542

CLASE 8.ª

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2020 y en el ejercicio 2019 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2020	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
	Hogares	1.174	156.595	891	160.932	68	1.617	2.133
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.174	156.595	891	160.932	68	1.617	2.133	319.144
Sociedades no financieras	2	178	-	-	-	-	2	178
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	2	178	-	-	-	-	2	178
Total	1.176	156.773	891	160.932	68	1.617	2.135	319.322

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
	Hogares	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.041
Sociedades no financieras	3	550	-	-	-	-	3	550
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	3	550	-	-	-	-	3	550
Total	2.508	370.862	1.250	240.818	140	3.911	3.898	615.591

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (valor en libros) A 31.12.20	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	385.906	3.607	8.504	342	2.380	885	-	8.504
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	12.111	3.607	8.504	342	2.380	885	-	8.504
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	373.796	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	373.796	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.297.544	9.005.297	1.292.247	1.455.949	2.691.279	2.868.920	1.989.150	1.292.247
4.1 Viviendas (d)	10.297.440	9.005.297	1.292.143	1.455.949	2.691.279	2.868.920	1.989.150	1.292.143
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	104	-	104	-	-	-	-	104
TOTAL	10.683.450	9.008.904	1.300.751	1.456.291	2.693.659	2.869.805	1.989.150	1.300.751
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	1.348.993	12.937	1.333.105	3.516	3.257	3.597	2.567	1.333.105



002662543

CLASE 8.^a

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	2.612.534	859.119	189.499	711.697	964.423	746.915	859.119

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.



CLASE 8.^a



002662544

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 79,90% es a tipo variable (83,73% a 31 de diciembre de 2019), el 11,52% (8,31% a 31 de diciembre de 2019) a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 8,58% (7,96% a 31 de diciembre de 2019) estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,50% (82,86% a 31 de diciembre de 2019) revisan su tipo semestralmente y el 17,50% (17,14% a 31 de diciembre de 2019) 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 de la sociedad. 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).

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 la sociedad en los distintos países en los que está presente.

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad de la sociedad 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.

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 26 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 18.257 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las más recientes emisiones de los RMBS Prado I a Prado VII y la primera emisión de bonos verdes en Portugal con RMBS Green Belem 1, todas ellas por importe de 3.540 millones de euros, lo que a fecha de diciembre 2020 representaba 4.996 millones de euros (4.710,65 millones de euros a 31 de diciembre de 2019) o 50,88% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (50,89% en 2019).

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.



CLASE 8.^a



002662545

Más recientemente, con fecha el 15 de junio de 2020, se tomó la decisión de la comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción del Fondo Prado I.

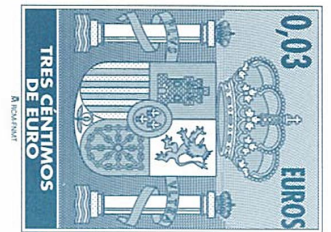
Como consecuencia de la necesidad de contar con dos rating con una nota mínima de al menos "A" otorgada por dos agencias de calificación diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo, los bonos de Prado I, II, III, IV (serie A), V (serie A), VI (serie A), VII (serie A), así como las series A y B de Belem 1 sí son activos elegibles.

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

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el gap de liquidez es el siguiente:

31.12.2020	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:							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista							
Efectivo	2	-	-	-	-	-	2
Otros depósitos a la vista	155.484	-	-	-	-	-	155.484
Activos financieros a coste amortizado							
Préstamos y anticipos	37.144	80.098	386.585	1.416.038	1.485.757	7.617.397	11.023.019
Total Activo	192.630	80.098	386.585	1.416.038	1.485.757	7.617.397	11.178.505
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	2.249.786	2.729.800	1.930.658	260.684	165.503	35.429	7.371.860
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	10.750	21.500	82.929	442.289	442.289	2.685.984	3.685.741
Depósitos a la clientela	-	-	-	-	-	37.400	37.400
Pasivos Subordinados	266	-	-	-	-	141.058	141.324
Total Pasivo	2.260.802	2.751.300	2.013.587	702.973	607.792	2.899.871	11.236.325
Diferencia Activo menos Pasivo	-2.068.172	-2.671.202	-1.627.002	713.065	877.965	4.717.526	-57.820

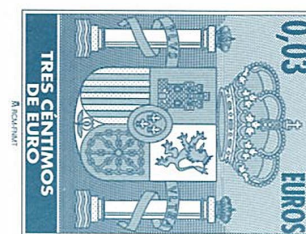
CLASE 8.ª



0026662546

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:							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista							
Efectivo	6	2					8
Otros depósitos a la vista	106.267	-					106.267
Activos financieros a coste amortizado							
Crédito a la clientela	39.038	79.230	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.095.387
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



002662547



CLASE 8.^a



002662548

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. EFECTIVO, SALDOS EN EFECTIVO EN BANCOS CENTRALES Y OTROS DEPÓSITOS A LA VISTA

La composición del saldo del capítulo "Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista" se muestra a continuación:

	31.12.20	31.12.19
Efectivo	2	8
Otros depósitos a la vista	155.484	106.267
	155.486	106.275

La totalidad del importe de este epígrafe por vencimiento del plazo residual se considera a la vista.



CLASE 8.^a



002662549

11

17. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

A continuación, se indica el desglose del saldo de este epígrafe, atendiendo a la modalidad y situación de las operaciones:

	31.12.20	31.12.19
Por modalidad y situación del crédito:		
Otros préstamos a plazo	9.628.636	9.766.977
Activos dudosos	1.394.383	1.326.224
	<u>11.023.019</u>	<u>11.093.201</u>
Correcciones de valor por deterioro de activos	(388.140)	(292.347)
Ajustes por valoración intereses devengados	21.794	25.077
Ajustes por valoración de comisiones	26.404	5.722
	<u>10.683.450</u>	<u>10.833.839</u>

El valor en libros registrado en el cuadro anterior, sin considerar la parte correspondiente a "Otros ajustes por valoración", representa el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito de la Sociedad en relación con los instrumentos financieros en él incluidos.

El detalle del saldo de los préstamos y anticipos a la clientela es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Deudores con garantía real residentes	6.771.197	6.598.884
Crédito con garantía real no residentes	1.581.243	1.473.672
Deudores dudosos	1.394.383	1.326.224
Otros deudores a plazo	1.275.779	1.691.199
Deudores a la vista y varios	417	3.222
	<u>11.023.019</u>	<u>11.093.201</u>

El saldo de las cuentas "deudores con garantía real residentes" y "Crédito con garantía real no residentes", 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 Préstamos y anticipos a la clientela según su plazo residual a 31.12.20 y 31.12.19, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:



002662550

CLASE 8.^a

	31.12.20	31.12.19
A la vista	37.144	36.852
Entre 1 mes y 3 meses	80.098	79.230
Entre 3 meses y 6 meses	386.585	127.135
Entre 6 meses y 1 año	1.416.038	254.271
Entre 1 año y 5 años	1.485.757	2.881.832
Más de 5 años	7.617.397	7.713.881
	<u>11.023.019</u>	<u>11.093.201</u>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe "Activos financieros a coste amortizado - Préstamos y anticipos" de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 3	Stage 2	Stage 1	Total
Saldos al 1 de enero de 2020 (*)	(298.399)	(29.389)	(17.010)	(344.798)
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(168.486)	(33.754)	(14.751)	(216.991)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	92.784	39.332	10.312	142.428
Dotaciones netas del ejercicio	(75.702)	5.578	(4.439)	(74.563)
Otros movimientos	30.303	773	145	31.221
Saldos al 31 de diciembre de 2020	(343.798)	(23.038)	(21.304)	(388.140)

(*) De los que, 52.451 miles de euros corresponden al incremento de la provisión por el impacto de primera aplicación por la aplicación del modelo interno por riesgo de crédito IFRS9 (Véase Nota 2.1)

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 3	Stage 2	Stage 1	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	(276.094)	(11.919)	(37.229)	(325.242)
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(60.980)	(13.297)	-	(74.277)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	39.222	10.005	9.775	59.002
Dotaciones netas del ejercicio	(21.758)	(3.291)	9.775	(15.275)
Otros movimientos	48.170	-	-	48.170
Saldos al 31 de diciembre de 2019	(249.682)	(15.211)	(27.454)	292.347



CLASE 8.^a



002662551

La Sociedad, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 actualizado, y de acuerdo con el modelo de riesgo de crédito fundamentado en estimar el riesgo de crédito considerando la pérdida esperada.

Asimismo, los Administradores de la Sociedad de conformidad con el punto cuarto de la Disposición transitoria primera de la circular 4/2019, han realizado una actualización de las valoraciones de referencia de todas las garantías reales y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que requieran tasaciones individuales completas, conforme a la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 78 a 85 y 166 del anejo 9 de la Circular 4/2017.

Medidas adoptadas riesgo de crédito Covid-19 en relación con la clientela

La Sociedad ha tomado medidas para facilitar el pago de los clientes más afectados por el Covid-19 a través de concesión de moratorias tanto públicas de acuerdo con los Real Decretos-ley 8/2020 y 11/2020, como moratorias privadas.

Los importes de las moratorias (vigentes y finalizadas) tanto públicas como sectoriales concedidas por la Sociedad, así como el número de créditos de ambas medidas a cierre del 2020 son los siguientes:

Moratorias Públicas				Moratorias Sectoriales			
Vigentes (millones euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total (millones de euros)	Nº Créditos	Vigentes (millones euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total (millones de euros)	Nº Créditos
138	517	655	5.069	586	23	609	4.890

La adopción de medidas de moratoria para los clientes (tales como las incluidas en el Real Decreto Ley 11/2020, así como las moratorias privadas sectoriales) supone la suspensión temporal, total o parcial, de las obligaciones contractuales de forma que estas se difieren por un período concreto de tiempo, alargándose el periodo de amortización del préstamo o crédito en el mismo periodo.

Las moratorias sectoriales se aplican desde la fecha de adhesión de la entidad al convenio sectorial de ASNEF, el 9 de junio de 2020. No obstante, a lo anterior, en caso de que así lo haya solicitado el cliente, la aplicación de la moratoria podía tener efecto retroactivo desde el 14 de marzo de 2020.

Las operaciones de préstamo y crédito a la clientela se han concedido principalmente a particulares residentes en el territorio español.

En la Nota 14 se facilita el detalle de los vencimientos de las partidas que integran los saldos de estos epígrafes de los balances adjuntos. Asimismo, los tipos aplicables a los activos que devengan intereses se detallan en la Nota 14. El rendimiento generado por dichos activos, durante los ejercicios 2019 y 2020 se indica en la Nota 31.



CLASE 8.^a



002662552

Activos financieros deteriorados

A continuación, se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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	
	31.12.20	31.12.19
Particulares:		
Garantías reales		
<i>Hipotecario</i>	1.367.423	1.298.808
<i>Valores</i>	-	-
<i>Otras</i>	-	-
Sin garantía	16.892	16.871
Promotores:		
<i>Garantías reales</i>	-	-
<i>Hipotecario</i>	10.068	10.545
<i>Total</i>	1.394.383	1.326.224

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	miles de euros	
	31.12.20	31.12.19
Por clases de contrapartes	417	3.222
Administraciones públicas	-	-
Otros sectores residentes	417	2.861
Otros sectores no residentes	-	361
<i>Total</i>	417	3.222

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 17.483 y 19.011 miles de euros, respectivamente, de los que 10.590 y 10.545 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.



CLASE 8.^a



002662553

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	17.814	7.577	5.704
Del que moroso	10.067	4.967	5.512
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que normal	7.747	2.610	192
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico			
Fallidos			

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2019 era 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	-	-	-

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

	31.12.2020	31.12.2019
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	17.814	19.011
Edificios terminados-viviendas	14.932	16.115
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	250	257
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	2.632	2.639



002662554

CLASE 8.ª

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
Crédito para adquisición de viviendas	10.631.409	10.595.013
Sin garantía hipotecaria	93.898	90.264
De los que dudosos	16.902	16.871
Con garantía hipotecaria	10.537.511	10.504.749
De los que dudosos	1.367.413	1.298.808

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2020 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	2.502.696	2.556.294	1.675.187	1.382.483	2.514.749
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	188.205	336.386	385.035	72.638	385.149

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2019 eran 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

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 y que permanecían vivos a 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a 101.793 y 115.415 miles de euros respectivamente.

En abril 2020 se ha llevado a cabo la constitución del Fondo de titulización Verde "Belem 1" en la sucursal de Portugal, por un importe de 392 millones de euros, de los cuales la sucursal de Portugal mantiene la totalidad de los bonos del Tramo C que ascienden a un importe de 35,2 millones de euros. Asimismo la Sociedad adquirió parte del Tramo B por importe de 25,5 millones de euros.

Adicionalmente, en noviembre de 2020, se ha constituido el Fondo de Titulización Prado VII por un importe de 515 millones de euros, de los cuales UCI EFC mantiene la totalidad de los bonos de los tramos B y C y una parte de los bonos del tramo A, ascendiendo a un importe total de 108,1 millones de euros. Así mismo, UCI EFC ha concedido al fondo un préstamo subordinado por importe de 11,1 millones de euros.



002662555

CLASE 8.ª

Por otro lado, en junio de 2020 se ha ejercido la Step-up call del Fondo de Titulización Prado I, lo que ha supuesto la cancelación anticipada del mismo.

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 representaron el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. El Fondo de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizó una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 351 millones de euros. La sociedad concedió a dicha titulización un préstamo subordinado por importe de 10,25 millones de euros y asimismo, retuvo 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 ascendió a 390 millones de euros y 415 millones de euros respectivamente y que representaron el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizaron 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 concedió en ambas titulizaciones un préstamo subordinado por importe de 9,9 y 10,9 millones de euros respectivamente, así como retuvo 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 2020 y 2019 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

(En miles de euros)	2020	2019
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	78.256	87.492
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	133.427	146.782
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	195.963	213.432
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	368.249	398.260
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	444.423	480.186
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	604.167	663.687
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	526.820	581.033
Fondo de Titulización de Activos Prado I	-	326.020
Fondo de Titulización de Activos Prado II	373.601	404.053
Fondo de Titulización de Activos Prado III	312.209	337.317
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	309.933	333.574
Fondo de Titulización de Activos Prado V	330.699	358.878
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	362.044	389.566
Fondo de Titulización de Activos Prado VII	508.227	-
Fondo de Titulización de Activos Belem 1	349.964	-
TOTAL	4.897.982	4.720.280



002662556

CLASE 8ª**18. 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 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	31.12.18	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.19	Primera aplicación	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.20
Inmuebles adjudicados	396.991	80.537	-16.036	-85.945	375.547	-	43.443	-12.898	-71.894	334.198
Provisiones inmuebles adjudicados	-86.550	-31.818	974	30.168	-87.226	-2.666	-20.764	981	19.590	-90.085
	310.441				288.321					244.113

El importe registrado como "reclasificación" se corresponde con inmuebles que durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (nota 20).

La venta de los inmuebles en el ejercicio 2020 ha supuesto un beneficio sobre valor neto contable de 7.446 miles de euros (2.059 miles de euros de beneficio en 2019). La parte de este importe que supone recuperación de provisiones se encuentra registrado en la rúbrica "Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos no financieros", estando el resto registrado en el epígrafe "Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria		
Edificios terminados: vivienda o resto	193	(168)
Edificios en construcción: vivienda o resto		
Suelo: terrenos urbanizados y resto	193	(168)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	334.005	(89.917)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados		
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos		

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:



002662557

CLASE 8.^a

	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	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2020	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	193.023	140.982	334.005
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	-	193	193

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

En el saneamiento de los activos que permanecen en balance se ha aplicado la Circular 4/2019 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 2020 y 2019, así como durante los ejercicios anteriores, la entidad 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 2020, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 59.100 miles de euros (56.713 miles de euros durante ejercicio 2019).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendía a 688.958 y 668.317 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



002662558

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

19. ACTIVOS TANGIBLES

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.18	Altas	Bajas	31.12.19	Primera aplicación	Altas	Bajas	31.12.20
Bienes en uso propio	21.042	2.779	-	23.821	6.099	2.021	4.577	27.364
Amortización Acumulada	-18.457	-1.585	-	-20.042	-	-3.769	4.068	-19.743
	2.585			3.779	6.099			7.621

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 17.599 y 17.268 miles de euros en 2020 y 2019 respectivamente.

La Circular 4/2019, indica que los establecimientos financieros de crédito deben aplicar los criterios contables definidos en la circular 2/2018 para los arrendamientos. En este sentido el principal efecto deriva del impacto registrado en primera aplicación por la sociedad, por el alquiler del edificio de la sede social en Madrid donde desarrolla su actividad (véase Nota 2.1).

20. 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:

	31.12.18	Altas	Bajas	31.12.19	Primera aplicación	Altas	Bajas	31.12.20
Inversiones inmobiliarias	119.735	15.062	-9.091	125.706	-	11.917	-11.227	126.396
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	-3.922	-1.376	402	-4.896	-	-1.640	657	-5.879
Correcciones por deterioro	-1.184	-706	260	-1.630	-2.456	-3.120	278	-6.928
	114.629			119.180				113.589



CLASE 8.^a



002662559

Las adiciones de los ejercicios 2020 y 2019 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 2,7 millones de euros (2,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2019) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 5.951 miles de euros (3.488 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) de los que 4.760 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (2.081 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

La Dirección de la entidad considera que la capacidad de pago de los arrendatarios sobre los inmuebles arrendados provenientes de daciones o recibidos en pago, se considera suficiente para atender sus obligaciones de pago, siendo el precio de arrendamiento un indicador de que el valor de mercado del bien es superior o al menos equivalente al valor en libros.

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.

21. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Activo 2020	Activo 2019	Pasivo 2020	Pasivo 2019
Impuestos corrientes	4	1	1.143	1.352
	4	1	1.143	1.352
Impuestos diferidos	90.290	69.274	-	-
Por comisiones	-	-	-	-
Por derivados	31.687	18.914	-	-
Por correcciones de valor por deterioro	58.603	50.360	-	-
	90.294	69.275	1.143	1.352

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2020 y 2019 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.



CLASE 8.^a



002662560

22. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle del saldo del epígrafe de “Otros activos” del balance de situación adjunto al 31 diciembre de 2020 y 2019 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 en la entidad. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2020 exista un activo de 394 millones de euros (417 millones de euros a 31 de diciembre de 2019) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance por no haberse trasladado sustancialmente los riesgos y beneficios de dichos activos.

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 4/2017 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.

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 5.129 miles de euros (4.395 miles de euros en el ejercicio 2019) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

Por último, a 31 de diciembre de 2020, este epígrafe incluye también el crédito fiscal con UCI, S.A por importe de 8.897 miles de euros, correspondiente a la participación de la entidad en la tributación del Grupo Fiscal.

El detalle del saldo del epígrafe de “Otros Pasivos” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Periodificaciones	23.503	16.855
Deudas con empresas del grupo	1.890	2.869
Débito fiscal con UCI, SA (Nota 27)	-	370
Otros conceptos	12.711	8.534
TOTAL	38.104	28.628

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.



CLASE 8.^a



002662561

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores - Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la ley 15/2010 de 5 de julio

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, la Entidad informa que:

	2020	2019 (*)
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	75,51%	84,79%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	24,49%	15,21%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	56.340	55.285
Total pagos pendientes.	18.272	9.923

(*) Las cifras del ejercicio 2019, se presentan únicamente a efectos comparativos.

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.

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.

23. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2020 y 2019, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Depósitos de entidades de crédito	6.869.860	7.008.141
Cesión temporal de activos	500.489	447.811
Ajustes de valoración	1.511	2.046
Subtotal	7.371.860	7.457.998
Depósitos de la clientela- Participaciones emitidas	3.685.741	3.702.446
Depósitos de la clientela	37.400	-
Pasivos subordinados	141.324	141.313
Subtotal	3.864.465	3.843.759
Otros pasivos financieros	3.177	-
Subtotal	3.177	-
	11.239.502	11.301.757



CLASE 8.^a



002662562

El desglose de los depósitos de entidades de crédito según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Hasta 3 meses	4.979.460	4.480.957
Entre 3 meses y 6 meses	1.192.384	1.890.005
Entre 6 meses y 1 año	738.274	241.600
Más de 1 año	461.742	845.436
	7.371.860	7.457.998

En el ejercicio 2020, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 2,130% y el -0,067%.

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

El epígrafe “Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas” por importe de 3.685.741 y 3.702.446 miles de euros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente, incluye 5.062.091 y 4.893.289 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulizaciones posteriores a uno de enero de 2004, de las cuales no se ha transferido de forma significativa el riesgo y que, por lo tanto, no se han dado de baja del activo del balance de situación adjunto (véase la nota 2). Este importe se presenta neto de los bonos emitidos por los fondos de titulización que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 1.370.989 y 1.186.203 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la sociedad ha llevado a cabo varias recompras de bonos de titulización de los Fondos de UCI 10-17 por un importe nominal total de 93.302 miles de euros a 31 de diciembre de 2020 (87.500 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) 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.

La liquidación de la compra de los bonos de titulización ha generado unas plusvalías brutas de 9.446 miles de euros (14.825 miles de euros en el ejercicio 2019) que han sido registradas en el epígrafe “Resultados de operaciones financieras (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2020 y 2019.

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.

Tanto en los ejercicios 2020 como 2019 no ha habido ventas de bonos de los fondos, salvo en el momento de la colocación en las emisiones de Belem y Prado VII.

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 2,546% a 31 de diciembre de 2020 (2,641% en 2019).



CLASE 8.ª



002662563

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 2,628% (2,666% en 2019).

Durante el ejercicio 2019 se produjo 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 procedió a la emisión por este Fondo de 500 M€ con fecha de vencimiento 15 de octubre de 2024, los cuales fueron 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. Dicho fondo ha sido cancelado durante el ejercicio 2020.

Durante el ejercicio 2020 UCI SA ha concedido a la Sociedad, diversos préstamos para el ejercicio de su actividad por importe de 37.400 miles de euros que se van renovando mensualmente.

24. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Miles de Euros	2020		2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	15.853	2.451	9.080	4.834
	15.853	2.451	9.080	4.834

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	2020		2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	15.853	2.451	9.080	4.834
	15.853	2.451	9.080	4.834

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocial	2020	
		Valor razonable Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	696.341	15.853	2.451



CLASE 8.ª



002662564

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019 era 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

25. DERIVADOS – CONTABILIDAD DE COBERTURAS

El desglose de estos epígrafes del activo y pasivo de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Miles de Euros	2020		2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	25	106.627	20	63.787
	25	106.627	20	63.787

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 Derivados de cobertura al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	2020		2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	25	106.627	20	63.787
	25	106.627	20	63.787

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2020	
		Valor razonable Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés: Permutas financieras	4.971.050	25	106.627

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



CLASE 8.^a



002662565

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

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.

26. OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	2020	2019
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-73.935	-44.130
Otros ajustes de valoración	-	-
	-73.935	-44.130

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 2020 y 2019 es el siguiente:

En miles de Euros	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	-44.130	-9.652
Adiciones netas	-29.805	-34.478
Retiros netos	-	-
	-73.935	-44.130

27. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2020 está representado por 694.727 acciones de 66 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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 decidió 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 crearon 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 estaba representado por 694.727 acciones 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



002662566

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 2020 y 2019 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Recursos propios básicos	449.981	483.839
Recursos propios de segunda categoría	103.931	155.454
Total Recursos propios computables:	553.912	639.293
Requerimientos mínimos	539.237	430.786

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.



002662567

CLASE 8.^a

28. 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 2020 y 2019 son los siguientes:

	31.12.20	31.12.19
<u>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</u>		
Santander	41.154	25.118
BNP Paribas	14.699	7.287
Deposito subordinado Prado II-VII	283.961	397.349
<u>Saldos deudores</u>		
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	894	40
Retama Real Estate S.A.	21.123	27.686
UCI SA	72.735	59.300
Crédito fiscal con UCI, S.A.	8.897	-
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización	393.886	417.384
Fondo de Reserva liquidez cocos	-	750
<u>Saldos otros pasivos</u>		
U.C.I., S.A. por prestaciones de servicios	757	565
Retama Real Estate S.A.	28	26
Retama Real Estate (anticipo clientes)	2.288	2.469
Débito fiscal con UCI, S.A.	-	370
U.C.I., S.A. (ajustes por periodificación)	1.327	1.314
<u>Pasivos financieros a coste amortizado</u>		
BNP Paribas	3.514.839	3.566.526
Santander	3.480.979	3.438.854
Depósitos de tesorería UCI, S.A.	13.157	-
Pasivos subordinados UCI, S.A.	165.000	140.000
Bonos titulización Prado II-VII	-415.825	-262.122
<u>Gastos financieros-préstamos</u>		
BNP Paribas-préstamos	8.904	12.192
Santander- préstamos	7.853	9.890
Deuda Subordinada UCI SA	4.309	3.956
<u>Servicios exteriores</u>		
UCI LMS	2.851	2.349
	1.067	-
<u>Retama Real Estate</u>		
<u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u>		
Gastos swaps Santander	8.346	7.278
Gastos swaps BNP Paribas	9.821	9.351
Gastos swaps Prado I-VI	298	439
<u>Ingresos financieros</u>		
Retama Real Estate	506	118
UCI S.A.	-	60
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	12	21
Prado I-VI	1.977	2.751
<u>Comisiones percibidas- Santander</u>	29	17



CLASE 8.^a



002662568

29. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2017 hasta 2020, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2016.

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 2020 y 2019 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:

	31.12.20	31.12.19
Resultado contable antes de impuestos	-35.954	17.004
Ajuste primera aplicación	-41.815	-
Ajuste doble imposición	-6.629	-9.104
Diferencias temporarias	11.716	-6.483
Diferencias permanentes	1.155	84
Base imponible fiscal previa	-71.527	1.501
Bases imponibles negativas no activadas	41.815	-
Base imponible fiscal	-29.712	-
Impuesto a pagar	-8.914	450
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-
Otros	17	(80)
Cuota a pagar / (-)BI negativa	-8.897	370

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Resultado contable antes de impuestos	-35.954	17.004
Diferencias permanentes	1.155	84
Ajuste doble imposición	-6.629	-9.104
Total	-41.428	7.984
Gasto por impuesto	-12.428	2.395
Gasto por impuesto Portugal	1.300	-
IS ejercicios anteriores	337	-32
Gasto por impuesto	-10.791	2.363

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

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



CLASE 8.^a



002662569

30. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	22.452	17.195
Por otros sectores residentes	22.452	17.195

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

31. INGRESOS POR INTERESES

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Activos financieros a coste amortizado	179.846	194.879
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	15.873	15.311
Otros activos	18.253	1.260
	213.972	211.450

32. GASTOS POR INTERESES

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Pasivos financieros a coste amortizado	31.019	36.747
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	34.059	31.947
Otros pasivos	12.944	1.467
	78.022	70.158

33. GASTOS DE PERSONAL

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



002662570

CLASE 8.^a

	31.12.20	31.12.19
Sueldos y salarios	24.164	23.697
Cargas sociales	7.885	8.140
	32.049	31.837

El número medio de empleados de la Sociedad, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	31.12.20			31.12.19		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III - Técnicos y Administrativos						
A	130	189	292	101	179	280
B	30	49	79	32	63	95
C	35	54	89	41	49	90
Grupo II - Mandos y técnicos especializados						
A	9	6	15	10	6	16
B	1	-	1	1	-	1
C	48	56	104	48	55	103
Grupo I - Dirección y Jefatura						
A	18	4	22	18	4	22
B	21	5	26	22	4	26
C	1	2	3	1	2	3
Otros						
	266	365	631	274	362	636

El número de empleados de la Sociedad, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es similar al presentado previamente, al no existir variaciones relevantes con respecto al número de empleados del ejercicio anterior.

El número medio de personas empleados con una discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 4 (3 hombres y 1 mujer) y se distribuyen en las siguientes categorías:

	31.12.20			31.12.19		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III Técnicos y Administrativos						
B	2	-	2	2	-	2
C	1	1	2	1	1	2
	3	1	4	3	1	4



CLASE 8.^a



002662571

34. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN

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

	31.12.20	31.12.19
De inmuebles, instalaciones y material	4.966	7.320
Informática	2.553	2.171
Comunicación	1.319	1.455
Publicidad y Propaganda	4.121	4.733
Gastos judiciales y de letrados	6.127	5.433
Informes técnicos	118	67
Primas de seguro	478	450
Gastos de representación y desplazamiento del personal	471	972
Cuotas de asociaciones	55	46
Servicios administrativos subcontratados	5.750	4.721
Contribuciones e impuestos	6.555	7.423
Otros gastos	13.805	14.132
	46.318	48.923



CLASE 8.^a



002662572

MT

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

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**



CLASE 8.^a



002662573

MTT

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Hasta el ejercicio 2019 Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, en cumplimiento de la normativa que le era aplicable a todos los Establecimientos Financieros de Crédito, para sus cuentas sociales aplicaba los criterios establecidos en la Circular 4/2004. En el ejercicio 2020, Unión de Créditos Inmobiliarios EFC, al igual que resto de los Establecimientos Financieros de Crédito españoles, ha pasado a aplicar la Circular 4/2019 del Banco de España, que recoge los mismos criterios contables que las entidades de crédito españolas vienen aplicando desde 2018, en aplicación de la Circular 4/2017, que trasladó a España el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE).

1. Entorno Económico

El año 2020 ha sido marcado por la crisis sanitaria generada por la pandemia de covid-19, con importantes consecuencias en la actividad económica en general, y en la actividad de la sociedad. La ralentización económica en el conjunto de la economía mundial ha sido histórica: el descenso del PIB mundial, según estimación del FMI fue del 4.4%, próximo a la bajada de 5.1% experimentada entre 2008 y 2009. Desde el origen de la serie de datos en 1960, 2020 representa el segundo año de retroceso de la economía mundial.

En los mercados donde opera UCI, el impacto ha sido aún mayor: La contracción de la economía española fue de 11.0% en 2020, mientras que Eurostat estima retrocesos de 5.9% para Portugal, y de 8.0% para la economía helena. En su conjunto, la economía de la UE retrocedió un 4.8% en 2020, un 5.1% para la zona euro.

El mercado inmobiliario residencial español, a pesar del complicado entorno económico, tuvo un desempeño bastante estable: la evolución interanual de los precios hasta el 3er trimestre 2020 fue una bajada del 1.1%, si bien este dato representó una subida del 0.6% con respecto al T2 de 2020. El volumen de ventas de viviendas acumulado hasta el mes de noviembre 2020 presentó un retroceso del 19.3% con respecto al mismo periodo de 2019, según el INE, consecuencia esencialmente de los 3 meses de casi pleno confinamiento.



CLASE 8.^a



002662574

2.- Actividad Comercial Créditos a clientes

Este difícil entorno sanitario, social y económico, ha definido el marco de actuación de la actividad de UCI en prácticamente todo el ejercicio 2020. La pandemia, con una prioridad absoluta a la salud y bienestar de colaboradores, clientes y en general todos los stakeholders, ha impactado todos los aspectos del funcionamiento de la sociedad. UCI, nuevamente en un entorno especialmente complicado, ha demostrado su capacidad de adaptación, evolucionando en menos de una semana de un entorno de trabajo eminentemente presencial, a prácticamente 100% de los colaboradores y consultores de UCI, trabajando en modalidad de teletrabajo desde sus domicilios, modalidad de funcionamiento en el que la UCI ha seguido ofreciendo un servicio de la máxima calidad, con valoraciones superiores a 9,5 sobre 10 en Ekomi y superiores a 4,5 sobre 5 en Google. Como prueba del compromiso y el elevado nivel de satisfacción de sus empleados, en julio 2020, con casi la totalidad de los equipos en teletrabajo, UCI consiguió la valiosa certificación Great Place to Work.

Todo ello fue compatible con un incremento de la actividad comercial en 2020 con respecto a 2019. En efecto, la producción acumulada de nuevos créditos hipotecarios en 2020 ascendió a 785 millones de euros, superior en un 16% a 676 millones firmados el año anterior.

La actividad fue especialmente dinámica en España, donde la sociedad formalizó 612 millones de nuevas operaciones, con incrementos tanto del canal profesional (+25%) como en el canal directo, operando bajo la marca hipotecas.com (+34.6%). Portugal conoció un entorno más complicado: aun así formalizó nuevas operaciones por 173 millones, lo que representa un descenso del 9.4% en un mercado a su vez en contracción.

La actividad estuvo especialmente afectada por el confinamiento del segundo trimestre del año, aunque hay que descartar que incluso en estos meses UCI fue capaz de formalizar operaciones de aquellos clientes que aun a pesar de la pandemia no quería o no podían esperar al final del confinamiento. De este modo en el primer semestre el volumen generado fue de 316 millones, lo cual representó sólo un 40.3% del total anual y un retroceso del 6% respecto del primer semestre de 2019. En cambio, la tendencia marcada durante el segundo semestre de 2020 reanudó el crecimiento observado en los últimos años: +37% comparado con el segundo semestre 2019, siendo la cifra de negocio del cuarto trimestre de 2020 la más elevada desde la recesión de 2008.

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI en España se han mantenido en 2020, con el énfasis puesto en la estrategia de crédito responsable y de sostenibilidad, 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).



CLASE 8.ª



002662575

Tanto en España como en Portugal la proporción de la actividad comercial desarrollado por consultores financieros ha seguido siendo mayoritaria, con un 66% en 2019 y 73% en 2020 (68% en España y 88% en Portugal).

En Grecia, la cartera de la Sucursal de la Sociedad fue reasignada en febrero de 2018 a Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC España, 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, Accionista Único de la sociedad, con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia.

La inversión crediticia global gestionada sobre el conjunto de los tres países, incluyendo los préstamos titulizados dados de baja del balance, se ha situado en el cierre de 2020 en 10.763 millones de euros, descontados los productos en suspenso y antes de provisiones, lo que representa un crecimiento del saldo vivo del 0,2% con respecto al cierre de 2019, permitiendo a la Sociedad estabilizar su saldo gestionado, que había mantenido una tendencia a la baja desde 2009.

La cartera gestionada en España a finales de 2020, de 9.372 millones era estable con respecto al volumen final de 2019, mientras que la cartera gestionada en Portugal, 1.176 millones, se ha incrementado en un +2.8% y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 203 millones disminuyó un -4.6%.

3. Margen Bruto

El margen bruto obtenido por la sociedad durante el ejercicio 2020 se situó en 155.3 millones de euros, mostrando un retroceso de 6.4% (-10.6 millones) con respecto a 2019.

Por un lado, el margen financiero generado por la cartera crediticia se ha visto reducido en 6.6 millones, un 4.6%. Este descenso es una consecuencia de varios factores.

Un factor puntual propio a 2020: los créditos bajo moratoria pública concedidas por la sociedad en España no devengaron los intereses no pagados por los clientes, a diferencia de las moratorias sectoriales españolas, y de la totalidad de las moratorias portuguesas y griegas que si los devengaron. Esto ha supuesto 2.5 millones de euros de menores ingresos de la cartera.



CLASE 8.^a



002662576

El segundo factor es el entorno de tipos de interés, especialmente de los tipos a corto plazo, que como consecuencia de la pandemia han incrementado su incursión en el terreno negativo, tras una relativa estabilidad en 2019. Neto de los 2.5 millones citados anteriormente, los intereses acreedores bajaron 12.4 millones, mientras que la reducción de los intereses deudores fue solo de 8.3 millones. Esta asimetría se debe al tratamiento dado por la gestora de titulización a los bonos de titulización de las operaciones UCI9 a UCI17 respaldados por créditos de UCI, que no está trasladando a los inversores el impacto de los tipos negativos, y a otros impactos de menor relevancia en el rendimiento de la cartera crediticia.

El tercer componente del descenso del margen han sido las operaciones de reestructuración de los pasivos de UCI EFC por la compra en el mercado secundario de bonos de titulización: en 2020 han sido inferiores en 5.4 millones con respecto a 2019, pasando de 14.8 millones en 2019 a 9.4 millones en 2020.

UCI EFC ha conseguido en 2020 nuevas fuentes de financiación externas a sus grupos accionistas. Cabe destacar especialmente que, en pleno confinamiento, realizó con éxito en abril de 2020 su primera operación de titulización en Portugal, Green Belém 1, amparada por la iniciativa EEMI (Energy Efficient Mortgage) de la European Mortgage Federation y con el apoyo del BEI (Banco Europeo de Inversión). Esta operación ha recibido el 'award' de Euronext Lisbon, como la mejor operación de 2020 en apartado de 'Sustainable Finance'.

Adicionalmente, UCI EFC ha continuado su programa de titulización en España, emitiendo en noviembre de 2020 la operación Prado VII, que ha generado un cash-in de 442,9M€ de euros, sin tomar en cuenta la fracción de 36 M€ que la sociedad ha conservado.

Paralelamente, con base de los dos ratings 'Investment Grade' que mantiene la sociedad con las agencias Fitch y DBRS, UCI EFC ha realizado operaciones de "repo" (pacto de recompra), con contrapartidas externas a los Grupos accionistas, utilizando como colateral bonos de titulización respaldados por créditos de la compañía por un importe cercano a 370 millones de euros.

En 2021, UCI EFC seguirá desarrollando su autonomía de financiación en condiciones que permitan mantener la competitividad de su oferta comercial, y el crecimiento previsto en la producción, tanto en España como en Portugal.

4. Gastos Generales

El perímetro de cómputo de gastos generales de UCI EFC ha coincidido con el vigente en 2019, tras la reducción experimentada en 2018 por la incorporación de la totalidad de la plantilla de la hasta entonces sucursal de la sociedad en Grecia a la nueva sociedad de gestión UCI Hellas LMS. Tras la reducción experimentada los efectivos de la sociedad han finalizado el ejercicio 2020 en 631 colaboradores, la cual muestra una reducción de 5 efectivos con respecto al cierre de 2019.



CLASE 8.ª



002662577

Los gastos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, ascendieron a 45,0 millones de euros, una reducción de 2,0 millones (-2.2%) respecto a 2019, a perímetro y métodos constantes. Esta reducción incluye una devolución de ingresos indebidos de 2,4 millones recibida de la administración tributaria lusa, tras una devolución de misma naturaleza por 1,2 millones recibida en 2019. Haciendo abstracción de estas cantidades, los gastos generales de UCI EFC han descendido en 2020 de 0.8 millones (-1,6%).

El ratio de eficiencia, calculado en función de la propia metodología interna de la sociedad, en 2020 se sitúa en el 31,5%, lo que supone un ligero incremento del 0.7%, consecuencia de los menores ingresos por operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente. Sin dicho efecto, el ratio de eficacia se habría reducido en un 0.3% hasta el 33.8%.

5. Morosidad y Cobertura

La entrada en vigor el primero de enero de 2020 para los Establecimientos Financieros de Crédito de la Circular 4/2019 del Banco de España, que trasladaba a las EFCs españolas el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE), ha supuesto para la sociedad sustanciales variaciones en la clasificación de su cartera crediticia, en el cálculo de las provisiones por deterioro sobre dicha cartera, y en la valoración de los colaterales asociados.

A su vez, la irrupción de la pandemia ha supuesto, en los tres países en los que opera la sociedad la aparición de las moratorias tanto públicas, como sectoriales o privadas, que UCI ha concedido a sus clientes, según los criterios establecidos por las autoridades competentes de los respectivos países.

En lo que se refiere a la cartera crediticia, la tasa de morosidad de los activos gestionados por la sociedad, excluyendo dudosos subjetivos, prosiguió su reducción, situándose en el 8.24% a finales de 2020 a comparar con el nivel del 8.44% de finales de 2019. Esta disminución sobre un saldo total estable refleja un descenso del saldo moroso en 18 millones, generalizada en los tres países: de 13 millones en España, de 3 millones en Portugal, y de 1 millón en la cartera de Grecia. La reducción de este saldo moroso se ha producido a pesar de la crisis económica provocada por la pandemia y la ralentización de la actividad judicial, como consecuencia de los confinamientos y de las medidas de protección para los clientes más vulnerables adoptadas en los tres países.



CLASE 8.^a



002662578

El saldo dudoso subjetivo finalizó el ejercicio en 512 millones de euros, 4.76% del saldo total: 492 millones en España, 2.1 en Portugal, y 18.5 en Grecia. El incremento de 87 millones con respecto a los 425 millones del cierre de 2019 se debe esencialmente a la entrada en vigor del nuevo marco contable. Su implementación supuso un incremento puntual e inmediato del saldo dudoso subjetivo en 78 millones, del cual 57 millones pertenece a España y el resto hasta completar la totalidad del saldo a Portugal y Grecia. Los 9 millones adicionales han sido generados por la evolución de cartera a lo largo de un ejercicio marcado por la pandemia y los confinamientos.

UCI ha seguido las orientaciones de sus reguladores en lo que se refiere a la clasificación contable de las carteras sujetas a moratorias como consecuencia de la pandemia.

Sobre esta nueva clasificación de la cartera crediticia, la determinación de las dotaciones por insolvencias ha sido llevada a cabo en base al modelo interno bajo NIIF 9. La adaptación del provisionamiento de la cartera crediticia a la Circular 4/2019 aplicando el modelo interno, y la adaptación de la valoración de los activos adjudicados a la citada circular, supuso el reconocimiento contra reservas de 57.6 millones de provisiones adicionales.

Otro cambio sustancial consecuencia de la nueva normativa contable ha sido la revalorización de la mayor parte los colaterales que garantizan su cartera hipotecaria dudosa, mediante nuevas tasaciones individuales ECO sobre el perímetro de colaterales y de activos adjudicados definido por dicha Circular, lo cual supuso una dotación adicional de 57.1 millones de euros durante el ejercicio 2020. Esta cifra incluye todas las tasaciones completas recibidas y una estimación del impacto, de las tasaciones pendientes, cuya recepción definitiva está prevista en el primer trimestre de 2021.

Las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia de la cartera crediticia han ascendido a 101.3 millones de euros en 2020, de los cuales 52.0 han sido causados por la actualización puntual del valor de los colaterales mediante tasaciones completas. La cifra correspondiente había sido de 42.0 millones en 2019, según el anterior marco contable.

Las ventas de activos adjudicados han mantenido una fuerte actividad a pesar del periodo de confinamiento, y por tercer año consecutivo, han generado un impacto positivo (6.8 millones de €) en la cuenta de resultados del año, como consecuencia de los conservadores niveles de provisiones aplicados a dichos activos, así como de la estabilidad del mercado inmobiliario.

La tasa de cobertura de las exposiciones con retrasos de pago de 90 días o más en el balance de la sociedad se ha fuertemente incrementado, pasando de 24.6% a 33.4%. Este incremento se ha trasladado a la tasa de cobertura del conjunto de la cartera dudosa, que pasa del 18.8% al 24.6%. (Estos porcentajes no toman en cuenta la protección adicional aportada por la valoración de las garantías hipotecarias).



CLASE 8.^a



002662579

Las propiedades transitorias de la sociedad clasificadas como activos no corrientes en venta se situaban al cierre de 2020 en un valor neto de provisiones de 244.12 millones de euros, frente a los 288.32 millones a finales de 2019. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, tanto en venta como en arrendamiento.

En un año marcado por los distintos procesos de confinamiento, la Red de Comercialización de Inmuebles de España ha gestionado la comercialización de 864 bienes propiedad de UCI EFC (-11% s/2019), y de 51 propiedad de Retama Real Estate (-27%), habiendo ayudado a 143 clientes en dificultad de pago en la comercialización de sus inmuebles.

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias en niveles mínimos, 2.6 M€, la actividad de comercialización de UCI Portugal ha propiciado un descenso del stock del 41% con respecto a 2019, en línea con la tendencia de estos últimos años. En Grecia la cartera de bienes adjudicados se ha mantenido en niveles muy bajos: 0.4 millones de euros.

La sociedad confía en mantener su estrategia de recobro responsable, tanto sobre los clientes en situación agravada, como con los clientes que han recurrido en 2020 a una de las posibilidades de moratoria, que está previsto finalicen en 2021. Asimismo, espera consolidar los buenos volúmenes e impactos económicos positivos de la actividad de comercialización de inmuebles.

6. Resultado

En 2020, tras el impacto de la adaptación al nuevo marco contable, UCI EFC ha reconocido unas pérdidas netas, después de impuestos, de 25,2 millones de euros, tras el resultado positivo de +14.6 millones de euros de 2019.

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 significativas con 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: los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A, EFC por tener las mismas instalaciones, mismos servidores informáticos y mismos niveles de acceso y seguridad a los sistemas. En el marco de la gestión de los recursos propios del Grupo UCI, el riesgo operativo tiene un consumo de 22.6 millones de euros, de los cuales 20.5 millones corresponden a la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC.



CLASE 8.^a



002662580

- Riesgo de litigiosidad: durante el ejercicio 2020, ha continuado con la gestión de los procedimientos legales por demandas de nulidad de cláusulas, siendo los motivos más relevantes los gastos de formalización y la referencia IRPH.

Durante el ejercicio 2020 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 2020.

En fechas **posteriores al cierre del ejercicio**, en el contexto del proceso de actualización de tasaciones llevado a cabo durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha seguido recibiendo actualizaciones de tasaciones durante el ejercicio 2021. En consecuencia, la Sociedad ha procedido, en el ejercicio 2021, al reconocimiento contable de las tasaciones completas definitivas ECO que ha recibido en sustitución de las estimaciones aplicadas en el cierre 2020. A 11 de marzo de 2021, el impacto en los registros contables derivado del punto anterior, basado en la necesidad de realizar dotaciones adicionales, es de 6.1 millones de euros.

7. Recursos Propios y Ratios de Solvencia.

El RDL 309/2021 del 11 de febrero, pendiente de desarrollo reglamentario por el Banco de España, 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 575/2013 de la Unión Europea (CRR). Esta normativa entró por lo tanto en vigor para UCI EFC el uno de julio de 2020.

Entre otros aspectos, en aplicación de CRR, el porcentaje al que están sometidos los activos medios ponderados pasan del 8% vigente hasta el 30 de junio de 2020 al 10.50%. Bajo el régimen anterior, la sociedad presentaba un coeficiente de solvencia de 11.87% en el cierre 2019, y un excedente con respecto al mínimo del 8% de 208.5 millones.

La sociedad en el cierre de 2020 respeta los nuevos requisitos a los que está sometida: con un coeficiente de solvencia de 10.66%, superando en 14.6 millones el nuevo mínimo del 10.50%.



CLASE 8.^a



002662581

Los fondos propios contables se situaban en 411,7 millones al cierre de 2020, lo que representa una reducción de 88 millones de euros respecto al cierre de 2019. Tres son las causas principales: 52.8 millones neto, por el impacto de la adaptación del provisionamiento a la Circular 4/2019; 25.2 millones corresponden al resultado neto de 2020 y 10 millones de euros, pagados como dividendo al Accionista Único de la sociedad en noviembre 2020.

La deuda subordinada computable como recursos propios de segunda categoría se situó en 103,9 millones, debido al límite del 2% de los activos medios ponderados, según la nueva alternativa, inferiores a los 116 millones que la sociedad habría podido computar en el cierre de 2020 si se hubiese conservado el marco anterior. El total de recursos propios computables es por lo tanto de 553.9 millones, frente a los 653.9 millones de 2019 tras la aplicación a Reservas Voluntarias del resultado del ejercicio.

El cumplimiento de los nuevos niveles de solvencia, después de los impactos simultáneos de la entrada en vigor de la Circular 4/2019, refleja la solidez del balance de la sociedad, fruto de la prudente gestión realizada por la Dirección.

Evolución prevista de la sociedad

El contexto sanitario y económico desarrollado en 2020 ha supuesto una interrupción del dinamismo y de la mejora que las economías de la Península Ibérica experimentaban desde 2015. A nivel cuantitativo, los resultados de la actividad comercial, y la excelente acogida por los mercados de las operaciones de titulización de UCI EFC, y a nivel cualitativo, el 'award' de Euronext Lisbon, a la mejor operación de 2020 en apartado de 'Sustainable Finance' y la obtención de la certificación Great Place to Work ponen de manifiesto la capacidad de adaptación de la sociedad al nuevo entorno.

En el próximo ejercicio, un aspecto prioritario para UCI EFC va a ser acompañar los clientes que han recurrido a una de las posibilidades de moratorias en su transición hacia una situación normal.

UCI EFC seguirá gestionado activamente su actividad, manteniendo un modelo de gestión sostenible y responsable, centrado en atender 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". En el apartado de producto la prioridad será el desarrollo de soluciones financieras para la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de las viviendas. Y haciendo todo ello compatible con una adecuada gestión de márgenes, y a continuar desarrollando la autonomía en la refinanciación.



CLASE 8.^a



002662582

MT

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

Estado de Información no financiera

De conformidad con lo establecido en el art. 262 de la Ley de Sociedades de Capital UCI, EFC al ser una sociedad dependiente de un grupo, está dispensada de presentar el Estado de Información no Financiera, al estar incluida toda la información requerida, en el informe de gestión consolidado de su Sociedad Matriz, UCI, S.A., la cual deposita sus cuentas e informe de gestión, consolidados, en el Registro mercantil de Madrid.



002662583

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 2020. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 102 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 002662482 al 002662583; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 102 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 002662380 al 002662481; de 002662584 al 002662685; y de 002662686 al 002662787, todos inclusive.

Madrid, 11 de marzo de 2021

D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Benoit Patrice Stephane Cavelie

D. Michel Falvert

D.ª Remedios Ruiz Maciá

D. Jean François Georges Marie Deullin

11

mazars

11

Relatório de Auditoria às Contas Anuais
emitido por um Auditor Independente

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

Contas Anuais e Relatório de Gestão
correspondentes ao exercício terminado
findo em 31 de dezembro de 2020

Relatório de Auditoria de Contas Anuais emitido por um Auditor Independente

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

Relatório sobre as contas anuais

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 2020, 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.

Na 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 2020, 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 do relatório) e, em particular, com os princípios e os critérios contabilísticos contidos no mesmo.

Fundamento da opinião

Levámos a cabo a auditoria em conformidade com a 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 prestámos serviços para além da auditoria de contas, nem ocorreram situações ou circunstâncias que, em conformidade com o disposto na referida legislação regulatória, afetem a necessária independência de tal forma que ficasse comprometida.

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

Aspetos fundamentais da auditoria

As principais questões de auditoria são as que, no nosso juízo profissional, têm sido mais significativas na nossa auditoria das demonstrações financeiras do período em curso. Estas questões foram abordadas no contexto da nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da nossa opinião sobre as mesmas, e não expressamos uma opinião separada sobre essas questões.

Imparidade por risco de crédito e dos ativos imobiliários adjudicados

A determinação da imparidade dos ativos financeiros ao custo amortizado e dos imóveis adjudicados é uma das estimativas mais significativas na preparação das demonstrações financeiras anexas. Para estimar as coberturas de risco de crédito, são tomadas em consideração as disposições da Circular 4/2019, de 26 de Novembro, às instituições de crédito, que toma como referência o regulamento contabilístico das instituições de crédito, quer estabelecendo critérios semelhantes aos destas últimas, quer remetendo diretamente para as regras da Circular 4/2017, de 27 de Novembro, às instituições de crédito.

Os ativos financeiros avaliados ao custo amortizado são classificados em três categorias (fase 1, 2 e 3) dependendo de ter sido identificado um aumento significativo do risco de crédito desde o reconhecimento inicial (fase 2), se o ativo financeiro está com problemas de crédito (fase 3) ou se tais circunstâncias não existem (fase 1). A determinação desta classificação é um processo relevante, uma vez que o cálculo das coberturas de risco de crédito varia em função da categoria em que o ativo financeiro está incluído.

O processo de cálculo da imparidade baseia-se num modelo de perdas esperadas, que o Banco estima de forma coletiva. Este cálculo requer um julgamento considerável, uma vez que é uma estimativa significativa e complexa. As estimativas de perdas esperadas são feitas utilizando modelos internos que incorporam bases de dados volumosas, cenários macroeconómicos, parâmetros de estimativa de provisão, critérios de segmentação e processos automatizados que requerem a consideração de informação passada, presente e futura. A entidade recalibra e testa periodicamente os seus modelos internos a fim de melhorar a sua capacidade preditiva com base na experiência histórica real.

Para estimar as coberturas por risco de crédito, são tidas em consideração as garantias, reais ou pessoais, consideradas eficazes. A avaliação do montante recuperável tem em conta as considerações indicadas pela lei, com uma estimativa do seu valor de referência, custos de venda e possíveis descontos. Para determinar o valor das garantias reais imobiliárias considera-se como referência 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 são adjudicados à Sociedade, ou através de um processo de concessão, encontra-se sujeito aos mesmos critérios estabelecidos acima.

O nosso foco 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.
- Revisão da metodologia de classificação de ativos de crédito nas três fases definidas na norma, analisando a adequação de: (i) a definição de imparidade aplicada (ii) a metodologia para estimar o aumento significativo do risco patrimonial para os ativos de crédito classificados na fase dois. Além disso, foram também tidos em consideração os novos regulamentos específicos emitidos pelo Banco de Espanha em relação às moratórias concedidas no contexto da pandemia gerada pela COVID-19.

- Avaliação do funcionamento correto dos modelos internos para a estimativa das provisões para perdas esperadas. Esta avaliação consistiu em rever a metodologia de cada parâmetro utilizada no cálculo das perdas esperadas de crédito (ECL), rever tanto os elementos quantitativos como qualitativos e verificar o seu alinhamento com os requisitos da Circular 4/2019 do Banco de Espanha. Do mesmo modo, foi revisto para assegurar que os processos de classificação das transações foram corretamente definidos.
- Verificação das diferentes bases de dados utilizadas, com uma revisão da sua fiabilidade e consistência das fontes de dados utilizadas nos cálculos.
- Avaliação da revisão dos processos dos mutuários para assegurar a sua classificação adequada e, quando apropriado, a sua possível deterioração.
- Avaliação dos critérios e políticas estabelecidos para o refinanciamento e reestruturações.
- Para os testes detalhados, fizemos o seguinte:
 - Verificar o registo adequado da primeira entrada de candidatura em relação à nova Circular contabilística 4/2019 do Banco de Espanha, que é aplicável à entidade.
 - Para uma amostra de empréstimos individualizados, revisão do seu registo e classificação contabilística adequados, avaliação por um perito independente e, quando apropriado, a imparidade correspondente.
 - Revisão para uma amostra de ficheiros de bens imobiliários de execuções hipotecárias e de dações do seu registo e classificação contabilística adequados, e, se aplicável, da respetiva imparidade.
 - Em relação às provisões para imparidade estimadas coletivamente, avaliámos a abordagem metodológica utilizada pela Entidade, avaliando a exaustividade e exatidão dos saldos de entrada no processo, bem como o bom funcionamento da ferramenta de cálculo através da replicação do processo de cálculo para todas as transações, considerando a segmentação e os pressupostos utilizados pela Entidade.

Os critérios de medição utilizados e as divulgações relacionadas com as contas indicadas estão incluídas nas notas 11 d), g) e q) e nas notas 17 e 18 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 deste modo 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 da informação.*
 - *Gestão e funcionamento da área de sistemas de informação*
 - *Sistema de autorizações.*



mazars

- 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 relativamente ao relatório de gestão, em conformidade com os regulamentos que regem a auditoria das contas, é a de:

- a) Verificar apenas se o relatório de informação não financeira foi fornecido da forma prevista nos regulamentos aplicáveis e, caso não o tenha sido, informar sobre o mesmo.
- b) Avaliação e relatório sobre a concordância do resto das informações incluídas no relatório de gestão com as contas anuais, com base no conhecimento da entidade obtido na auditoria das referidas contas, bem como avaliação e relatório sobre se o conteúdo e apresentação desta parte do relatório de gestão estão de acordo com os regulamentos aplicáveis. Se, com base no trabalho que realizámos, concluirmos que existem incorreções materiais, somos obrigados a comunicá-las.

Com base no trabalho realizado, conforme descrito acima, verificámos que o relatório de gestão inclui uma referência ao facto de as informações mencionadas na secção a) acima serem apresentadas no relatório consolidado de gestão do Grupo UCI no qual a Entidade está integrada e que as outras informações contidas no relatório de gestão são consistentes com as das contas anuais do exercício de 2020 e que o seu conteúdo e apresentação estão em conformidade com os regulamentos aplicáveis.

Responsabilidade dos Administradores e do Comité Conjunto de auditoria e riscos 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.

O Comité Conjunto de Auditoria e Risco é responsável pela supervisão do processo de preparação e apresentação das contas anuais.

Responsabilidades do auditor relativamente 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 garante 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 os regulamentos que regem a auditoria de contas em Espanha, aplicamos o nosso juízo profissional e mantemos uma atitude de ceticismo profissional durante toda a auditoria. Além disso:

- Identificamos e valorizamos os riscos de incorreção material nas contas anuais, devido a fraude ou erro, desenhamos e aplicamos procedimentos de auditoria para responder a esses riscos e obter evidências de auditoria suficiente e adequada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não se detetar uma incorreção material devido a fraude é superior do que no caso de incorreções materiais devido a erro, dado que a fraude pode envolver colusão, falsificação, omissões deliberadas, manifestações intencionalmente erradas, ou a evasão de controlo interno.
- Ganhamos conhecimento do controlo interno relevante para a auditoria a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam adequados em função das circunstâncias, e não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade.
- Avaliamos se as políticas contabilísticas aplicadas são apropriadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e a correspondente informação revelada pelos Administradores.
- Concluimos sobre se é adequada a utilização, pelos Administradores do princípio contabilístico de empresa em funcionamento e, com base na evidência de auditoria obtida, concluimos sobre se existe ou não uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de a 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 futuras podem ser a causa para a Sociedade deixar de ser uma empresa em funcionamento.
- Avaliamos a apresentação geral, estrutura e conteúdo das contas anuais, incluindo a informação divulgada, e se as contas anuais representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a refletir uma imagem fiel e verdadeira.

Comunicamos com os Administradores da 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.

Fornecemos igualmente ao comité conjunto de auditoria e risco uma declaração de que cumprimos os requisitos éticos aplicáveis, incluindo os requisitos de independência, e comunicámos com o comité conjunto de auditoria e risco para relatar assuntos que razoavelmente possam constituir uma ameaça à nossa independência e, se for caso disso, as respetivas salvaguardas.



mazars

Entre as questões que foram alvo de comunicação ao Comité conjunto de auditoria e riscos da Entidade, determinámos as que tiveram maior relevância na auditoria de contas anuais do período atual e que são, portanto, as questões-chave da auditoria.

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

Relatório sobre outros requisitos legais e regulamentares

Relatório adicional para o comité conjunto de auditoria e riscos

A opinião expressada neste relatório é coerente com o que foi manifestado no nosso relatório adicional para o comité conjunto de auditoria e riscos da Entidade com data 30 de abril de 2021.

Período de contratação

O único acionista da Entidade decidiu no dia 6 de maio de 2020 nomear-nos auditores pelo período de um ano, contado a partir do exercício findo a 31 de dezembro de 2019.

Com anterioridade, fomos nomeados por decisão do acionista único da Entidade para o período de 1 ano e temos vindo a realizar o trabalho de auditoria de contas de forma ininterrupta desde o exercício finalizado a 31 de dezembro de 1990.

Serviços prestados

Os serviços, distintos da auditoria de contas e adicionais

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

2021 Núm.01/21/09843

Madrid, 30 de abril de 2021

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

(assinatura legível)

Breogán Porta Macia
ROAC N.º 22.151

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

002662482



8ª CLASE

**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 2020**



002662483

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABECIMENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

ATIVO	Nota	2020	2019(*)	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	NOTA	2020	2019(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais e outros depósitos à ordem	16	155.486	106.275	Passivos financeiros detidos p/ negociação		2.451	4.834
Caixa	2	2	8	Derivados	24	2.451	4.834
Outros depósitos à ordem		155.484	106.267	Posições curtas		-	-
				Depósitos		-	-
Ativos financeiros detidos para negociação		15.853	9.080	Passivos financeiros ao justo valor com alterações em resultados		-	-
Derivados de negociação	24	15.853	9.080	Depósitos		-	-
Instrumentos de património		-	-	Valores representativos da dívida		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Empréstimos e adiantamentos		-	-	Passivos financeiros de custo amortizado	23	11.239.502	11.301.923
Ativos financeiros não destinados a negociação avaliados obrigatoriamente ao justo valor com alterações nos resultados		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Instrumentos de património		-	-	Depósitos em instituições de crédito		7.371.860	7.457.998
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		3.864.465	3.843.759
Empréstimos e adiantamentos		-	-	Valores representativos da dívida		-	-
Ativos financeiros designados ao justo valor com alterações nos resultados		-	-	Outros passivos financeiros		3.177	166
Instrumentos de património		-	-	Derivados - contabilidade de coberturas	25	106.627	63.787
Valores representativos da dívida		-	-	Provisões	22	5.129	4.395
Empréstimos e adiantamentos		-	-	Provisões e outras obrigações de benefícios definidos pós-emprego		-	-
Ativos financeiros designados ao justo valor com alterações no rendimento integral		-	-	Outras retribuições aos colaboradores a LP		-	-
Instrumentos de património		-	-	Questões processuais e litígios fiscais pendentes		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
Empréstimos e adiantamentos		-	-	Compromissos e garantias concedidos		-	-
Ativos financeiros ao custo amortizado	17	10.683.450	10.940.106	Outras provisões		5.129	4.395
Valores representativos da dívida		-	-	Passivos fiscais	21	1.143	1.352
Empréstimos e adiantamentos		10.683.450	10.831.653	Correntes		1.143	1.352
Derivados de cobertura	25	25	25	Deferidos		-	-
Alterações no justo valor dos elementos cobertos de uma carteira c/ cobertura de risco taxa de juro		-	-	Outros passivos	22	38.104	28.628
Investimentos em empreendimentos conjuntos e associadas		-	-	Passivos incluídos em grupos alienáveis de Elementos classificados como detidos p venda		-	-
Ativo Tangível		121.210	122.959	TOTAL PASSIVO		11.392.956	11.404.753
Imobilizado tangível	19	7.621	3.779	CAPITAL PRÓPRIO			
Investimentos imobiliários	20	113.589	119.180	Fundos próprios	27	411.732	499.740
Dos quais: cedido por arrendamento operacional		113.589		Capital		45.852	45.852
Ativo intangível		2.052	1.260	Emitido		45.852	45.852
Fundo de comércio		2.052	1.260	Prémio de emissão		72.428	72.428
Outros ativos intangíveis		-	-	Outros instrumentos de capital próprio		366.819	366.819
Ativos fiscais		-	-	Lucros não distribuídos		-	-
Correntes	21	90.294	69.275	Outras reservas		318.615	366.819
Deferidos	4	4	1	Resultado do exercício		-25.163	14.641
		90.290	69.274	Menos: dividendos e retribuições		-	-
Outros ativos		418.270	429.334	Outros rendimentos acumulados		-73.935	-44.130
Contratos de seguros vinculados a pensões		-	-	Elementos que n se reclassificam em resultados		-73.935	-44.130
Existências		-	-	Elementos que podem reclassificar-se em resultados		-73.935	-44.130
Outros ativos	22	418.270	431.250	Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
Ativos não correntes em venda	18	244.113	288.321	Diferenças de câmbio		-	-
TOTAL ATIVO		11.730.753	11.860.363	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de fluxos de caixa	25	-73.935	-44.130
Pró-memória	30	-	-	Alterações do justo valor dos instrumentos de Dívida avaliados ao justo valor		-	-
Riscos contingentes		-	-	TOTAL CAPITAL PRÓPRIO		337.797	455.610
Compromissos contingentes		22.452	17.195	TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		11.739.753	11.860.363

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação (ver nota 2.1).

As Notas 1 a 34 descritas no relatório anexo, forma parte integrante da demonstração de resultados do exercício anual terminado a 31 de dezembro de 2020.



8ª CLASE



002662484

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

	NOTA	2020	2019(*)
Rendimentos de juros	30	213.972	211.450
Ativos financeiros ao custo amortizado			
Ativos financeiros não destinados à negociação avaliados obrigatoriamente ao justo valor com alterações nos resultados			
Ativos financeiros ao justo valor com alterações no rendimento integral			
Ativos financeiros ao custo amortizado		179.846	194.879
Derivados – contabilidade de coberturas, risco de taxa de juro		15.873	15.311
Outros ativos		18.253	1.260
(Despesas com juros)	32	78.022	70.158
(Passivos financeiros detidos para negociação)			
(Passivos financeiros designados ao justo valor com alterações em resultados)			
(Passivos financeiros ao custo amortizado)		31.019	36.747
(Derivados – contabilidade de coberturas, risco de taxa de juro)		34.059	31.947
(Outros passivos)		12.944	1.464
MARGEM DE JUROS		135.950	141.292
Rendimentos de dividendos		-	-
Comissões recebidas		9.795	9.644
(Comissões pagas)		-4.858	4.500
Ganhos ou (-) perdas quando se desreconhecem ativos e passivos financeiros não avaliados ao justo valor com alterações em resultados, líquidos		9.446	14.825
Passivos financeiros ao custo amortizado		9.446	14.825
Ganhos ou (-) perdas por ativos e passivos financeiros detidos para negociação, líquidos		-374	221
Ganhos ou (-) perdas por ativos e passivos financ. destinados para negociação, líquidos		-	-
Ganhos ou (-) perdas por ativos financeiros não destinados à negociação avaliados obrigatoriamente ao justo valor com alterações nos resultados, líquidos		-	-
Ganhos ou (-) perdas por ativos e passivos financeiros designados ao justo valor com alterações em resultados, líquidas		-	-
Ganhos ou (-) perdas por ativos e passivos financeiros designados ao justo valor com alterações em resultados, líquidas		-	-
Ganhos ou (-) perdas por ativos e passivos financ. não destinados à negociação, líquidas		-	-
Ganhos ou (-) perdas resultantes da contabilidade de coberturas, líquidas		-	-
Diferenças de câmbio (ganho ou perda), líquidas		-	-
Outras receitas de exploração		5.315	4.403
Outros custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		155.274	165.885
Despesas administrativas		78.367	80.760
Despesas com pessoal	33	32.049	31.837
Outras despesas gerais administrativas	34	46.318	48.923
Amortização		5.855	3.500
Provisões ou (-) reversão de provisões		735	922
Perdas de valor ou (-) reversão por imparidade de ativos financeiros não avaliados ao justo valor com alterações em resultados		88.136	34.110
Ativos financeiros ao custo amortizado		88.136	34.110
Ativos financeiros ao justo valor com alterações noutra rendimento integral		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		-17.819	46.593
imparidade ou inversão de imparidade do valor dos ativos não financeiros		18.729	23.040
Ativos tangíveis		15.609	22.334
Investimentos imobiliários		3.120	706
Ativos intangíveis		-	-
Ganhos ou (-) perdas ao desreconhecer ativos não financeiros, líquidas		-	-
Ganhos ou (-) perdas procedentes de ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda não admissíveis como atividades interrompidas	18	594	-6.549
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		-35.954	17.004
Ganhos ou (-) perdas por impostos sobre os ganhos dos resultados das atividades continuadas	28	-10.791	2.363
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		-25.163	14.641
Ganhos (perdas) depois de impostos procedentes de atividades interrompidas		-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO		-25.163	14.641

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação (ver nota 2.1).

As Notas 1 a 34 descritas no relatório anexo, forma parte integrante da demonstração de resultados do exercício anual terminado a 31 de dezembro de 2020.



8ª CLASE



002662485

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL RECONHECIDO CORRESPONDENTE AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

	2020	2019(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(25.163)	14.641
OUTROS RESULTADOS GLOBAIS	(29.805)	(34.478)
ELEMENTOS NÃO RECLASSIFICADOS EM RESULTADOS	=	=
Proveitos (custos) atuariais em planos de pensões de prestações definidas	-	-
Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos detidos para venda	-	-
Alterações do justo valor de instrumentos de património avaliados ao custo justo com alterações em outros resultados globais, líquidos	-	-
Proveitos (custos) de contabilidade de coberturas de instrumentos de património ao justo valor com alterações em outros resultados globais, líquidos	-	-
Alterações no justo valor de passivos financeiros ao custo justo com alterações nos resultados imputáveis a alterações no risco de crédito	-	-
Restantes ajustes de avaliação	-	-
Impostos sobros os lucros relativos aos elementos não reclassificados	-	-
ELEMENTOS QUE POSSAM SER RECLASSIFICADOS EM RESULTADOS	(29.805)	(34.479)
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro (parte efetiva)	-	-
Conversão cambial	-	-
Coberturas de fluxos de caixa (parte efetiva)	(42.578)	(49.256)
Proveitos (custos) por valorização contabilizados no património líquido	(42.578)	(49.256)
Montantes transferidos para a demonstração de resultados	-	-
Montantes transferidos com o valor contabilístico inicial dos elementos cobertos	-	-
Outras reclassificações	-	-
Instrumentos de dívida ao justo valor com alterações em outros resultados globais	-	-
Proveitos (custos) por valorização contabilizados no património líquido	-	-
Montantes transferidos para a demonstração de resultados	-	-
Outras reclassificações	-	-
Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos detidos para venda	-	-
Imposto sobre lucros relativo aos elementos que possam ser reclassificados em resultados	12.773	14.778
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	(54.968)	(19.837)

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação (ver nota 2.1).

As Notas 1 a 34 descritas no relatório anexo, forma parte integrante da demonstração de resultados do exercício anual terminado a 31 de dezembro de 2020.



8ª CLASE



002662486

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE VARIAÇÕES DE CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS							Acertos por valorização	TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	
	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 (31/12/2019)	45.852	72.428	366.819	-	-	14.641	-	499.740	-44.130	455.610
Efeitos da correção de erros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeitos das alterações nas políticas contabilísticas	-	-	-52.845	-	-	-	-	-52.845	-	-52.845
2. Saldo inicial ajustado	45.862	72.428	313.974	-	-	14.461	-	446.895	-44.130	402.765
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	-54.968	-	-54.968	-	-54.968
4. Outras alterações no património líquido	-	-	4.641	-	-	15.164	-	19.805	-29.805	-10.000
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	-	-	-10.000	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)	-	-	-	-	-	-	-	-10.000	-	-10.000
4.9 Movimentações entre rubricas de património líquido	-	-	14.461	-	-	-14.641	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Outros aumentos (reduções) de Capital próprio	-	-	-	-	-	-29.805	-	-29.805	-29.805	-
5. Saldo final em (31/12/2020)	45.852	72.428	318.615	-	-	-25.163	-	411.732	-73.935	337.797



002662487

8ª CLASE

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 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS									ACERTOS POR VALORIZAÇÃO	TOTAL CAPITAL PRÓPRIO
	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	72.428	356.256	-	-	10.563	-	405.099	-9.652	395.477	
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	-19.837	-	-19.837	-	-19.837	
4. Outras alterações no capital próprio	7.572	-	10.563	-	-	23.915	-	114.478	-34.478	80.000	
4.1 Aumentos de capital	7.572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.2 Reduções de capital	-	-	-	-	-	-	-	7.572	-	7.572	
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 Capital próprio	-	72.428	-	-	-	34.478	-	106.906	-34.478	72.428	
5. Saldo final em (31/12/2019) (*)	45.852	72.428	366.819	-	-	14.641	-	499.740	-44.130	455.610	

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação (ver nota 2.1).

As Notas 1 a 34 descritas no relatório anexo, forma parte integrante da demonstração de resultados do exercício anual terminado a 31 de dezembro de 2020.



8ª CLASE



002662488

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABECIMENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Expresso em milhares de euros)

	2020	2019(*)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	61.454	22.926
Resultados do exercício	-25.163	14.641
Acertos ao resultado	105.652	97.724
Amortização	3.240	3.500
Outros acertos	102.412	94.224
Aumento/diminuição líquida dos Ativos de exploração	-42.853	69.785
Carteira de negociação	594	-8.063
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	-19.670	90.070
Outros ativos de exploração	-23.777	-12.222
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	-61.888	-161.418
Carteira de negociação	-	468
Passivos financeiros de custo amortizado	-65.354	-174.737
Outros passivos de exploração	3.466	12.851
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-2.243	-49.196
Pagamentos	-47.925	-84.519
Ativos tangíveis	-1.942	-2.779
Ativos intangíveis	-1.237	-1.203
Ativos não correntes e passivos associados detidos para venda	-44.746	-80.537
Cobranças	45.682	35.323
Ativos tangíveis	-	-
Ativos intangíveis	-	-
Ativos não correntes e passivos associados detidos venda	45.682	35.323
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-10.000	80.000
Pagamentos	-10.000	-
Dividendos	-10.000	-
Cobranças	-	80.000
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CÂMBIO	-	-
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) Líquido DE CAIXA E EQUIVALENTES (A+B+C+D)	49.211	51.544
F. CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	106.275	54.731
G. CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	155.486	106.275
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	2	8
Depósitos em bancos centrais	-	-
Outros ativos financeiros	155.484	106.267
Total de caixa e equivalentes ao final do período	155.486	106.275

(*) Valores apresentados, única e exclusivamente, para efeitos de comparação (ver nota 2.1).

As Notas 1 a 34 descritas no relatório anexo, forma parte integrante da demonstração de resultados do exercício anual terminado a 31 de dezembro de 2020.



8ª CLASE



002662489

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**



8ª CLASE



002662490

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

1. ATIVIDADE DA SOCIEDADE

A Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (a seguir referida como a Entidade) 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 entidade 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 Entidade abriu uma Sucursal em Portugal e na Grécia, respetivamente, para a atribuição de créditos hipotecários a particulares. A atividade na Grécia terminou no último trimestre de 2011 e foi encerrada no final do primeiro trimestre de 2019, tendo os seus ativos sido realocados à sociedade-mãe.

A Entidade 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 2020, bem como os respetivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registo Comercial de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

Em 1 de Janeiro de 2020, entrou em vigor a Circular 4/2019 de 26 de Novembro de 2009, do Banco de Espanha, sobre normas de informação financeira pública e confidencial e formatos de demonstrações financeiras. A presente circular toma como referência os regulamentos contabilísticos das instituições de crédito, quer estabelecendo critérios semelhantes aos das instituições de crédito, ou consultando diretamente as regras da Circular 4/2017, de 27 de novembro. As diferenças na natureza, escala e complexidade das atividades dos estabelecimentos em relação às instituições de crédito resultam num regime simplificado de requisitos de demonstrações financeiras. Estes regulamentos incluem os requisitos dos regulamentos contabilísticos nacionais com as Normas Internacionais de Informação Financeira adotadas pela União Europeia (NIIFUE) e, em particular, os critérios da NIIF-UE 9 sobre instrumentos financeiros, incluindo a abordagem das perdas esperadas para estimar as coberturas de risco de crédito, estão incorporados nos regulamentos contabilísticos das instituições financeiras de crédito.



8ª CLASE



002662491

Handwritten mark

A Circular constitui a adaptação ao sector das instituições de crédito espanholas das Normas Internacionais de Informação Financeira, adaptadas pela União Europeia através de regulamentos comunitários, em conformidade com o Regulamento 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho de 2002, relativo à aplicação das Normas Internacionais de Contabilidade, de modo a mostrar uma visão verdadeira e justa da situação financeira da Empresa em 31 de Dezembro de 2020 e dos resultados das suas operações, das receitas e despesas reconhecidas e dos fluxos de caixa gerados durante o ano então findo.

Com base no que precede, as contas anuais para o exercício de 2020 foram preparadas pelos Diretores na reunião do seu Conselho de Administração realizada a 11 de Março de 2021. As contas anuais individuais da UCI, E.F.C. para o ano financeiro de 2020 serão submetidas para aprovação pela Assembleia de Acionista Único a realizar após a data de formulação e durante o primeiro semestre do ano financeiro de 2021. Contudo, o Conselho de Administração entende que estas contas anuais individuais serão aprovadas sem alterações.

As contas anuais individuais para o exercício de 2019 foram preparadas pelos Diretores na reunião do Conselho de Administração realizada a 24 de Março de 2020, foram aprovados por uma decisão da Assembleia de Acionista Único realizada a 6 de Maio de 2020.

Consequentemente, o quadro de informação financeira aplicável à Entidade e utilizado na elaboração destas contas anuais é o estabelecido no:

- O Código Comercial Espanhol e outra legislação comercial.
- Circular do Banco de Espanha 4/2019, de 22 de Dezembro, sobre normas para informação pública e confidencial e modelos de demonstrações financeiras das instituições de crédito.
- As regras obrigatórias aprovadas pelo Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas e outra legislação comercial.
- Todos os outros regulamentos contabilísticos aplicáveis.

As contas anuais da UCI E.F.C., S.A. foram preparadas com base nos registos contabilísticos da Entidade e tendo em conta todos os princípios e regras contabilísticas e os critérios de avaliação obrigatórios que têm um efeito significativo sobre eles, de modo a dar uma visão verdadeira e justa dos seus capitais próprios e da sua situação financeira em 31 de Dezembro de 2020 e dos resultados das suas operações, receitas e despesas reconhecidas, alterações nos capitais próprios e fluxos de caixa que tenham ocorrido no ano então findo.

Os principais princípios contabilísticos e critérios de avaliação que foram aplicados na preparação das contas anuais para o exercício de 2020 são indicados na Nota 11. Não existem princípios contabilísticos ou critérios de avaliação que, tendo um efeito significativo sobre estas contas anuais, não tenham sido aplicados na sua preparação.

As notas às demonstrações financeiras contêm informações adicionais às apresentadas no balanço, demonstração de resultados, demonstração de alterações no capital próprio e demonstração dos fluxos de caixa. Fornecem descrições narrativas ou desagregações destas declarações de uma forma clara, relevante, fiável e comparável.



8ª CLASE



002662492

Handwritten signature

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.

Principais alterações regulamentares no período de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2020, não comentadas anteriormente

Decreto Real 309/2020, de 11 de Fevereiro, relativo ao regime jurídico dos estabelecimentos de crédito financeiro e que altera o Regulamento do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto Real 1784/1996, de 19 de Julho, e pelo Decreto Real 84/2015, de 13 de Fevereiro, que implementa a Lei 10/2014, de 26 de Junho, relativa à regulamentação, supervisão e solvabilidade das instituições de crédito. Estes regulamentos mantêm geralmente o regime jurídico anteriormente aplicável, com as adaptações apropriadas. Regula, entre outros pontos: i) o contexto da gestão corporativa e a política de remuneração, ii) os requisitos de solvabilidade e conduta aplicáveis às instituições financeiras de crédito, iii) a autorização, registo e atividade das instituições financeiras de crédito, desenvolvendo o novo procedimento de autorização destas instituições.

Circular 1/2020, de 28 de Janeiro, do Banco de Espanha, que altera a Circular 1/2013, de 24 de Maio, do Banco de Espanha, sobre a Central de Responsabilidades de Crédito, que visa alterar a Circular 1 /2013 em termos de atualização das informações a prestar, a fim de clarificar as informações a enviar relativamente a determinadas transações, reorganizar a forma como a informação é apresentada nalguns módulos e introduzir algumas dimensões adicionais, com o objetivo de melhorar a informação recolhida através da CIR em relação à estabelecida no âmbito do Regulamento (UE) 867/2016.

A Circular 3/2020 do Banco de Espanha, de 11 de Junho, que altera a Circular 4/2017 do Banco de Espanha, de 27 de Novembro, às instituições de crédito, sobre normas de informação financeira pública e confidencial e formatos de demonstrações financeiras, permite alguma flexibilidade na classificação e provisionamento de transações reestruturadas ou refinanciadas. Este regulamento permite às instituições financeiras fazer maior uso da flexibilidade implícita nas diretrizes da EBA sobre as práticas de gestão do risco de crédito das instituições de crédito e a contabilização das perdas de crédito esperadas (EBA/GL/2017 /06), este regulamento indica que as operações de crédito reestruturadas, refinanciadas ou de refinanciamento não terão necessariamente de ser classificadas como risco normal sob vigilância especial quando a sua classificação como risco duvidoso não for apropriada. Por outras palavras, estas transações podem continuar a ser classificadas como risco normal na data de refinanciamento ou reestruturação, desde que a instituição possa justificar não ter identificado um aumento significativo do risco de crédito desde o seu reconhecimento inicial. Do mesmo modo, transações deste tipo que se encontram na categoria de risco normal sob vigilância especial podem ser reclassificadas para risco normal desde que o aumento significativo do risco de crédito tenha sido revertido. No entanto, devem permanecer identificados como reestruturados, refinanciados ou refinanciados até ao final do período mínimo de dois anos, durante o qual o titular deve demonstrar bom comportamento de pagamento.

Real Decreto 1178/2020, de 29 de Dezembro, que altera o Regulamento do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, aprovado pelo Decreto Real 634/2015, de 10 de Julho. Introduce alterações ao Regulamento do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, aprovado pelo Real Decreto 634/2015, de 10 de Julho, a fim de adaptar o atual texto regulamentar à Circular 4/2017 do Banco de Espanha, de 27 de Novembro, às instituições de crédito



8ª CLASE



002662493

11/11

2.1 Comparação da informação

As contas anuais do ano anterior são apresentadas única e exclusivamente para fins comparativos, com cada uma das rubricas do balanço, a demonstração de resultados, a demonstração das variações do capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e as notas às demonstrações financeiras relativas a 2020, e, portanto, não correspondem necessariamente às contas anuais elaboradas pela Entidade no ano anterior.

Como indicado anteriormente, ao preparar estas demonstrações financeiras, a Entidade aplicou pela primeira vez a Circular 4/2019 do Banco de Espanha de 26 de novembro de 2019, que levou a certas alterações na classificação e avaliação de certas rubricas contabilísticas. Além disso, a Circular 4/2019 introduziu alterações nas desagregações e na denominação de certas rubricas das demonstrações financeiras.

A fim de a tornar comparável, nas informações correspondentes ao exercício de 2019, apresentadas nestas Contas Anuais e apenas para efeitos de apresentação como valores comparativos, foram feitos os ajustamentos e reclassificações adequados aos saldos registados sob certas rubricas das demonstrações financeiras, em conformidade com a Circular 4/2019 acima referida, às novas rubricas estabelecidas pela Circular.

Segue-se um pormenor da reconciliação do balanço ao abrigo da Circular 4/2004 do Banco de Espanha e alterações subsequentes em 1 de Janeiro de 2020, distinguindo entre o impacto das reclassificações de rubricas e os ajustamentos implementados, devido à primeira aplicação da Circular 4/2019 do Banco de Espanha:

Epigrafe 4/2004	Dezembro 2019 Circular 4/2004	Reclassi- ficações	Ajustes	Balanço Abertura 1 de janeiro de 2020 Circular 4/2017	Epigrafe 4/2019
Caixa e depósitos em bancos centrais	8	106.267	0	106.275	Caixa, saldos em numerário em bancos centrais e outros depósitos à ordem
Carteira de negociação	9.080	0	0	9.080	Ativos financeiros detidos para negociação
Investimentos de crédito	10.940.106	-106.267	-52.451	10.781.388	Ativos Financeiros a custo amortizado
Derivados de cobertura	20	0	0	20	Derivados - contabilidade de cobertura
Ativos não correntes em venda	288.321	0	-2.666	285.655	Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda
Ativo material	122.959	0	3.643	126.602	Ativo tangíveis
Ativo intangível	1.260	0	0	1.260	Ativo intangível
Ativos fiscais	69.275	0	4.278	74.003	Ativos por impostos
Restantes ativos	429.334	0	0	429.334	Outros ativos
ATIVO TOTAL	11.860.363	0	-46.746	11.813.617	ATIVO TOTAL
Carteira de negociação	4.834	0	0	4.834	Passivos financeiros detidos para negociação
Passivos financeiros a custo amortizado	11.301.757	0	6.099	11.307.856	Passivos financeiros a custo amortizado
Derivados de cobertura	63.787	0	0	63.787	Derivados - contabilidade de cobertura
Provisões	4.395	0	0	4.395	Provisões
Passivos fiscais	1.352	0	0	1.352	Passivos por impostos
Restantes passivos	26.628	0	0	26.628	Outros Passivos
PASSIVO TOTAL	11.404.753	0	0	11.410.852	PASSIVO TOTAL
FUNDOS PROPRIOS	499.740	0	-52.845	446.895	FUNDOS PROPRIOS
Capital	45.852	0	0	45.852	Capital
Prémio de emissão	72.428	0	0	72.428	Prémio de -emissão
Reservas	366.819	0	-52.845	313.974	Outras Reservas
Resultado do exercício	14.641	0	0	14.641	Resultado do exercício
AJUSTES POR AVALIAÇÃO:	-44.130	0	0	-44.130	AJUSTES POR AVALIAÇÃO:
TOTAL DE PATRIMÓNIO LÍQUIDO	455.610	0	0	402.765	TOTAL DE PATRIMÓNIO LÍQUIDO
TOTAL DE PASSIVO E PATRIMÓNIO LÍQUIDO	11.860.363	0	46.746	11.813.617	TOTAL DE PASSIVO E PATRIMÓNIO LÍQUIDO



8ª CLASE



002662494

117

A partir de 1 de Janeiro de 2020, no que respeita à classificação, registo e avaliação de acordo com a Circular 4/2019 do Banco de Espanha, a Entidade optou por reconhecer o impacto destes regulamentos no capital próprio.

Os ajustamentos mais significativos feitos pela Entidade como resultado do impacto da primeira aplicação nas demonstrações financeiras para 2020 são os seguintes:

1. Em conformidade com o Anexo IX (da Circular 4/2017), a entidade aplicou pela primeira vez o modelo de imparidade dos ativos financeiros que já não se baseia nas perdas incorridas, mas que é estimado com base nas perdas esperadas, para o risco de crédito com base na NIIF-UE 9, o que implicou:

a. Impacto negativo líquido nas reservas, no montante de 48,46 milhares de euros.

b. Um aumento de 52,45 milhares de euros nos ajustamentos de avaliação (diminuindo a conta de "Ativos financeiros ao custo amortizado").

c. Aumento de 3,99 milhares de euros em ativos por impostos diferidos.

2. De acordo com a Circular 4/2019, as instituições financeiras de crédito devem aplicar, pela primeira vez, os critérios contabilísticos para os arrendamentos nas secções 1 a 9 da primeira disposição transitória da Circular 2/2018, que substitui a norma 33 sobre os arrendamentos da Circular 4/2017 e incorpora os critérios contabilísticos compatíveis com os da NIIF-UE 16, cuja principal diferença reside no tratamento contabilístico do arrendatário mantendo, sem alterações relevantes, a contabilização destes contratos pelo locador. A Entidade quantificou a sua melhor estimativa do impacto, o que implicará:

a. Aumento das rubricas "Ativos tangíveis" em 6,1 milhares de euros devido ao reconhecimento do direito de utilização.

b. Aumento de "Outras Responsabilidades Financeiras" no montante de 6,1 milhares de euros devido ao reconhecimento das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento.

Deste modo, os saldos das rubricas das demonstrações financeiras para 2019 (demonstração de resultados, demonstração de alterações no capital próprio e demonstração dos fluxos de caixa) que se referiam às carteiras "Empréstimos e contas a receber" e "Ativos financeiros detidos para negociação" foram reclassificados para as novas rubricas das demonstrações financeiras que foram introduzidas pelos novos regulamentos e que se referem às carteiras "Ativos financeiros ao custo amortizado" e "Ativos financeiros detidos para negociação", respetivamente.

Não há aspetos adicionais relevantes que possam afetar significativamente a comparabilidade dos números apresentados para o ano com os do ano anterior.

2.2 Gestão e impactos da pandemia da Covid-19

O aparecimento do Coronavírus COVID-19 na China e a sua propagação global a um grande número de países, fez com que fosse classificado como uma pandemia global pela Organização Mundial de Saúde desde 11 de Março de 2020. A pandemia afetou e continua a afetar negativamente a atividade e as condições económicas tanto a nível nacional como internacional, conduzindo muitos países na recessão económica.



8ª CLASE



002662495

Handwritten mark

Face a esta situação pandémica, a Entidade centrou a sua atenção na garantia da continuidade da segurança operacional do negócio como prioridade e na monitorização do impacto no negócio e riscos da Empresa e da sua Sucursal (tais como o impacto nos resultados, capital, solvência dos clientes e liquidez). Além disso, a Empresa adotou desde o início uma série de medidas para apoiar e facilitar o pagamento de empréstimos aos seus clientes, principalmente para os setores mais afetados pela Covid-19.

A fim de mitigar o impacto associado à COVID-19, o Banco de Espanha, o Banco Central Europeu e outros organismos europeus e internacionais emitiram pronunciamentos destinados a permitir uma maior flexibilidade na implementação dos quadros contabilísticos e prudenciais, que foram tomados em consideração pela Entidade na preparação das demonstrações financeiras.

Os principais impactos resultantes da pandemia são detalhados nas seguintes Notas:

- Na Nota 3 é incluída informação sobre a consideração da pandemia da COVID-19 nas estimativas feitas.
- Nota 11.g) inclui informação sobre o impacto na Entidade em relação à classificação de certos clientes afetados pela Covid-19 no âmbito da flexibilização dos regulamentos contabilísticos permitida pelos órgãos de supervisão.
- A Nota 17 inclui informações sobre as iniciativas levadas a cabo pela Entidade para ajudar os clientes mais afetados. Isto inclui, entre outras, informações relativas ao número de transações e ao montante correspondente às moratórias, tanto públicas como sectoriais, concedidas pela Empresa.

A Nota 13 detalha os principais riscos associados à pandemia, bem como o impacto nos negócios e resultados financeiros da Entidade em 2020.

3. ALTERAÇÕES E ERROS NOS CRITÉRIOS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A informação incluída nas presentes contas anuais é da responsabilidade dos Administradores da Entidade tendo sido utilizadas estimativas feitas pela Direção de topo, ratificadas posteriormente pelos seus Administradores, para determinar a avaliação de alguns dos ativos, passivos, receitas, custos e compromissos que constam nas mesmas.

Essas estimativas correspondem fundamentalmente a:

- Perdas por imparidade de determinados ativos (Nota 17 e 18)
- Vida útil aplicada ao ativo tangível e ativo intangível (Notas 19 e 20)
- O justo valor de determinados ativos não cotados (Notas 24 e 25)
- A recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos (Nota 21)

No dia 11 de março de 2020 a COVID-19 foi declarada pandemia global pela Organização Mundial de Saúde (ver nota 2.2). A maior incerteza associada à natureza sem precedentes desta pandemia implica uma maior complexidade na hora de desenvolver estimativas fiáveis.



8ª CLASE



002662496

Embora as estimativas acima descritas tenham sido feitas com base nas melhores informações disponíveis no final do ano de 2020, os eventos que ocorram no futuro poderão tornar necessário alterar estas estimativas (para cima ou para baixo) nos próximos anos, o que seria feito prospetivamente, de acordo com a Circular 4/2019 do Banco de Espanha, reconhecendo os efeitos de quaisquer alterações nas estimativas na respetiva demonstração de resultados.

4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E DIVIDENDOS

O Conselho de Administração irá propor à Assembleia Geral do Acionista Único a aprovação do resultado referente ao exercício de 2020, que ascende a 25.163 mil euros de perdas como à transferência desse montante para resultados negativos de anos anteriores.

Deste modo, a 11 de dezembro de 2020, a sociedade distribuiu dividendos ao seu Sócio Único no valor de 10 milhões de euros.

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.



002662497

8ª CLASE

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.

O Banco de Espanha é responsável pela função de supervisão dos Estabelecimentos Financeiros de Crédito, em conformidade com o disposto no Título I da Lei 10/2014, de 26 de Junho, relativa à regulação, supervisão e solvabilidade das instituições de crédito, com as adaptações que possam, se for caso disso, ser determinadas por regulamento. Esta competência estende-se a qualquer escritório ou centro, dentro ou fora do território espanhol, e, na medida em que o desempenho das funções confiadas ao Banco de Espanha o exija, às empresas que fazem parte do grupo do Estabelecimento Financeiro de Crédito.

Finalmente, em conformidade com o Real Decreto 309/2020, de 11 de Fevereiro, o artigo 29º estabelece que as instituições financeiras de crédito e os grupos consolidáveis de instituições financeiras de crédito estão sujeitos ao regime de solvabilidade previsto para as instituições de crédito no Título II da Lei 10/2014, de 26 de junho, e no Título II do Decreto Real 84/2015, de 13 de fevereiro, no seu regulamento de execução, com o âmbito e as características especiais estabelecidas na Lei 5/2015, de 27 de Abril, e no referido Real Decreto.

No que respeita às instituições de crédito financeiro que tenham o estatuto de PME, em conformidade com o disposto na Recomendação 2003/361/CE da Comissão, de 6 de Maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas, não são aplicáveis as disposições relativas à conservação do capital e aos buffers de capital anti cíclico específico regulados nos artigos 44º e 45º da Lei 10/2014, de 26 de Junho, e nos seus regulamentos de aplicação.

A Recomendação 2003/361/CE da Comissão, de 6 de Maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas estabelece o seguinte no artigo 2º do seu Anexo:



8ª CLASE



002662498

o A categoria das micro, pequenas e médias empresas (PME) é constituída por empresas que empregam menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios anual não excede 50 milhares de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhares de euros.

o Na categoria das PME, uma pequena empresa é definida como uma empresa que emprega menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 10 milhares de euros.

o Na categoria das PME, uma microempresa é definida como uma empresa que emprega menos de 10 pessoas e cujo volume de negócios anual e/ou balanço total anual não excede 2 milhares de euros.

Por conseguinte, no final de 2020, o regime de solvabilidade previsto para as instituições de crédito no título II da Lei 10/2014, de 26 de Junho, e no título II do Real Decreto 84/2015 é aplicável à Entidade, com as exceções indicadas acima.

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 Espanha 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 2020 e 2019, e durante os referidos exercícios, os recursos próprios computáveis individuais e consolidados, excediam os requisitos mínimos exigidos pela legislação em vigor em cada momento apresentando um rácio de solvência de 10.66% e 11.87%, respetivamente.

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 173M€ e 191 M€ em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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 2020 e 2019, 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.



8ª CLASE



002662499

d) Coeficiente de reservas mínimas

A 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Sociedade está isenta de cumprir o coeficiente ao não angariar fundos responsáveis do público.

e) Participações no capital de Entidades de crédito

A 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Sociedade não detém participações no capital de outras entidades de crédito, nacionais ou estrangeiras, igual ou superior a 5% do capital ou os seus direitos de voto.

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

Durante o exercício de 2020 e 2019, os membros do Conselho de Administração não receberam qualquer tipo de remuneração em conceito de ajudas de custo, 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 União 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.

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

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2020 pelos profissionais que compõem o pessoal-chave da Entidade e os Administradores, na sua qualidade de quadros diretivos, ascenderam a 2.683 milhares de Euros, correspondendo na sua totalidade a retribuições fixas (2.766 milhares de Euros no exercício de 2019).

Em 2020 não houve benefícios de cessação de funções para o pessoal chave, embora em 2019 tenha sido de 59 mil euros.

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 2020 e 2019, a Entidade não realizou investimentos significativos de carácter ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de carácter ambiental, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a proteção e melhoria do meio ambiente.



8ª CLASE



002662500

[Handwritten signature]

9. HONORÁRIOS DE AUDITORIA

Os honorários referentes à auditoria, incluídos na conta Outros custos gerais administrativos da Demonstração de Resultados em anexo, ascenderam a 103 milhares de euros (79,7 milhares de euros em 2019). Nos exercícios de 2020 e 2019, os honorários pagos ao auditor ou a outras empresas da sua rede por outros serviços prestados foram de 0 mil euros.

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

Desde 31 de Dezembro de 2020 e até à data de autorização para a emissão destas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que afetem significativamente as demonstrações financeiras da Entidade que as acompanha, exceto o que vem mencionado abaixo.

No contexto do processo de atualização de avaliação realizado durante o exercício financeiro de 2020, a Empresa continuou a receber atualizações de avaliação durante o exercício financeiro de 2021. Consequentemente, em 2021, a Empresa reconheceu as avaliações ECO completas finais que recebeu em vez das estimativas aplicadas no final do ano de 2020. A 11 de Março de 2021, o impacto nos registos contabilísticos decorrente do ponto anterior, com base na necessidade de fazer provisões adicionais, é de 6,1 milhares de euros.

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 Entidade. 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.



8ª CLASE



002662501

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.

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.



8ª CLASE



002662502

Handwritten mark

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

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

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

d) Ativos financeiros

Um ativo financeiro deve ser classificado no início numa das duas categorias seguintes:

- Aqueles cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que consistem unicamente em pagamentos de capital e juros sobre o montante de capital em dívida.
- Outros ativos financeiros.

Para efeitos desta classificação, o capital de um ativo financeiro é o seu justo valor no reconhecimento inicial, que pode mudar ao longo da vida do ativo financeiro, por exemplo, se houver reembolsos de capital. Os juros são a soma da contrapartida pelo valor temporal do dinheiro, pelos custos de financiamento e estruturais, e pelo risco de crédito associado ao capital em dívida durante um período específico, mais uma margem de lucro.

Os ativos financeiros são classificados para efeitos de avaliação nas seguintes carteiras, com base nos aspetos acima descritos:

i) Ativos financeiros a custo amortizado:

Esta categoria inclui os ativos financeiros que satisfazem as duas condições seguintes:

- São geridos segundo um modelo de negócio cujo objetivo é mantê-los para receberem os seus fluxos de caixa contratuais.



8ª CLASE



002662503

Handwritten mark consisting of two arrows pointing towards the top right corner.

- Os seus termos contratuais dão origem a fluxos de caixa em datas específicas, que são apenas pagamentos de capital e juros sobre o montante de capital em dívida.

Esta categoria inclui o investimento resultante da atividade típica de crédito, tais como os montantes de dinheiro levantados e pendentes de reembolso pelos clientes como empréstimos ou depósitos emprestados a outras instituições. Quaisquer que sejam os seus instrumentos legais, títulos de dívida que satisfaçam as duas condições acima mencionadas, bem como dívidas contraídas por compradores de bens ou utilizadores de serviços que fazem parte do negócio da entidade.

Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros classificados nesta categoria são medidos ao custo amortizado. Isto deve ser entendido como o custo de aquisição ajustado para reembolsos de capital e a parte atribuída à demonstração de resultados. Usando o método da taxa de juro efetiva, a diferença entre o custo inicial e o valor de resgate correspondente no vencimento. Além disso, o custo amortizado é reduzido por qualquer redução no valor devido a imparidade, reconhecida diretamente como uma redução no montante do ativo ou através de uma conta de provisão ou conta de compensação.

A taxa de juro efetiva é a taxa de atualização que corresponde exatamente ao valor de um instrumento financeiro com os fluxos de caixa estimados ao longo da vida esperada do instrumento, com base nos seus termos contratuais, tais como resgate antecipado, extensão, resgate e opções semelhantes, mas sem considerar as perdas de crédito esperadas. O cálculo deve incluir todas as taxas, custos de transação e outros prémios ou descontos obtidos que façam parte integrante do rendimento ou custo efetivo do instrumento, em conformidade com o disposto na norma 38 da Circular 4/2017.

Para os instrumentos financeiros de taxa fixa, a taxa de juro efetiva coincide com a taxa de juro contratual estabelecida no momento da aquisição mais, quando aplicável, quaisquer taxas e comissões que, devido à sua natureza, possam ser assimiladas a uma taxa de juro. No caso de instrumentos financeiros de taxa flutuante, a taxa de juro efetiva coincide com a taxa de rendimento em vigor para todos os itens até à primeira revisão da taxa de juro de referência que terá lugar.

ii) Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral:

Esta categoria inclui os ativos financeiros que satisfazem as duas condições seguintes:

- São geridos com um modelo de negócio cujo objetivo combina a perceção dos seus fluxos de caixa contratuais e a sua venda.
- As condições contratuais dão origem a fluxos de caixa em datas específicas que são unicamente pagamentos de capital e juros sobre o montante de capital em dívida



8ª CLASE



002662504

Os rendimentos e despesas de ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- Os juros acumulados ou, quando apropriado, os dividendos acumulados serão contabilizados na conta de ganhos e perdas.
- As diferenças cambiais serão reconhecidas na conta de ganhos e perdas no caso de ativos financeiros monetários e em outro rendimento global no caso de ativos financeiros não monetários.
- As perdas por imparidade em instrumentos de dívida, ou ganhos na sua subsequente recuperação, são reconhecidas na declaração de rendimentos e, no caso de instrumentos de capital, em outro rendimento integral.
- Outras alterações de valor são reconhecidas em outro rendimento integral.

Quando um instrumento de dívida ao justo valor através de outro rendimento integral é desreconhecido do balanço, o ganho ou perda acumulado no capital próprio é reclassificado para o lucro ou perda do período; no entanto, quando esse desreconhecimento é feito num instrumento de capital próprio ao justo valor através de outro rendimento integral, esse montante não é reclassificado para a demonstração dos resultados, mas para uma conta de reserva.

ii) Ativos financeiros obrigatoriamente ao justo valor através de lucros ou perdas:

Um ativo financeiro é classificado na carteira de ativos financeiros obrigatoriamente ao justo valor através de lucros ou perdas sempre que, devido ao modelo empresarial para a sua gestão ou pelas características dos seus fluxos de caixa contratuais, não seja apropriado classificá-lo em nenhuma das carteiras acima descritas.

Esta carteira subdivide-se em:

•Ativos financeiros detidos para negociação.

Os ativos financeiros detidos para negociação são aqueles que foram adquiridos com o objetivo de os realizar a curto prazo, ou fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais foram tomadas ações recentes para obter ganhos a curto prazo. Os instrumentos derivados que não correspondem à definição de um contrato de garantia financeira ou que não foram designados como instrumentos de cobertura são também considerados como ativos financeiros detidos para negociação.

•Ativos financeiros não detidos para negociação que são obrigatoriamente medidos pelo valor justo através de lucros ou perdas.

Esta carteira inclui o resto dos ativos financeiros obrigatoriamente medidos pelo valor justo através de lucros ou perdas.



8ª CLASE



002662505

As alterações no justo valor são reconhecidas diretamente na demonstração de resultados, com uma distinção, para instrumentos que não sejam derivados. A parte atribuível ao rendimento acumulado do instrumento é reconhecida como "Juros e Rendimentos Similares", utilizando o método dos juros efetivos, ou como dividendos, dependendo da sua natureza, e o restante é reconhecido como ganhos ou perdas sobre ativos e passivos financeiros sob a rubrica apropriada.

iv) Derivados de cobertura, que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Entidade que se qualificam para a contabilidade de cobertura.

o Para os ativos financeiros designados como itens cobertos e coberturas contabilísticas, as diferenças de avaliação são registadas tendo em conta os seguintes critérios: nas coberturas de justo valor, as diferenças produzidas tanto nos itens de cobertura como nos itens cobertos, no que respeita ao tipo de risco coberto, são reconhecidas diretamente na demonstração de resultados.

As diferenças de avaliação relativas à parte ineficaz das coberturas de fluxo de caixa e coberturas de investimentos líquidos em operações estrangeiras são reconhecidas diretamente na demonstração de resultados.

o Nas coberturas de fluxo de caixa, as diferenças de avaliação resultantes da parte efetiva dos instrumentos de cobertura são reconhecidas temporariamente em "Ajustamentos por avaliação no capital próprio".

o Nas coberturas de investimentos líquidos em operações no estrangeiro, as diferenças de avaliação resultantes da parte efetiva dos instrumentos de cobertura são reconhecidas temporariamente em "Ajustamentos por avaliação do capital próprio".

Nos dois últimos casos, as diferenças de avaliação não são reconhecidas na demonstração de resultados até que os ganhos ou perdas no item coberto sejam reconhecidos na demonstração de resultados ou até à data de vencimento do item coberto.

o Nas coberturas de justo valor do risco de taxa de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, os ganhos ou perdas resultantes da medição dos instrumentos de cobertura são reconhecidos diretamente na demonstração de resultados, enquanto os ganhos ou perdas devidos a alterações no justo valor do montante coberto, relativamente ao risco coberto, são reconhecidos na demonstração de resultados com uma entrada de saldo em "Ajustamentos de Ativos Financeiros - Macro Coberturas"

o Nas coberturas de fluxo de caixa de risco de taxa de juro numa carteira de instrumentos financeiros, a parte efetiva da variação no valor do instrumento de cobertura é reconhecida temporariamente em "Ajustamentos por avaliação do capital próprio" até que as transações previstas ocorram, altura em que é reconhecida na demonstração de resultados. A alteração no valor da parte ineficaz dos derivados de cobertura é reconhecida diretamente na demonstração de resultados.



8ª CLASE



002662506

Handwritten signature

- v) Investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, que incluem instrumentos de capital em entidades do grupo, multigrupo ou associadas.

Contratos de seguro ligados a pensões que correspondem aos direitos de reembolso a pagar às companhias de seguros para uma parte ou para a totalidade dos desembolsos necessários para cancelar uma obrigação de prestação definida quando as apólices de seguro não satisfazem as condições para serem consideradas como um ativo do plano.

- vi) O justo valor dos derivados financeiros OTC é a soma dos fluxos de caixa futuros decorrentes do instrumento e descontados até à data de avaliação, utilizando métodos reconhecidos pelos mercados financeiros.
- vii) Os investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas são reconhecidos ao custo de aquisição ajustado, quando aplicável, por quaisquer perdas por imparidade que possam ter surgido.

Reclassificação entre carteiras de instrumentos financeiros

As reclassificações entre carteiras de instrumentos financeiros só são feitas quando uma entidade altera o seu modelo de negócio para a gestão de ativos financeiros, caso em que reclassifica todos os ativos relacionados, como indicado abaixo:

Se a Entidade reclassificar um instrumento de dívida da carteira de custos amortizados para o valor justo através da carteira de lucros ou perdas, a Entidade deverá estimar o seu valor justo à data da reclassificação. Qualquer ganho ou perda resultante da diferença entre o custo amortizado anterior e o justo valor é reconhecido na demonstração de resultados:

- o Se a Entidade reclassificar um instrumento de dívida do justo valor com alterações em resultados ao custo amortizado, o justo valor do ativo na data da reclassificação torna-se o seu novo valor bruto escriturado.
- o Se a Entidade reclassificar um instrumento de dívida do custo amortizado para o valor justo através de outro rendimento integral, a Entidade deverá estimar o seu valor justo à data da reclassificação. Qualquer ganho ou perda resultante de diferenças entre o custo amortizado anterior e o justo valor é reconhecido em outro rendimento integral. A taxa de juro efetiva e a estimativa das perdas de crédito esperadas não são ajustadas em resultado da reclassificação.
- o Se um instrumento de dívida for reclassificado do justo valor através de outro rendimento integral para o custo amortizado, o ativo financeiro é reclassificado pelo justo valor na data da reclassificação. O ganho ou perda acumulado à data da reclassificação para outro rendimento integral acumulado no capital próprio deve ser revertido usando o valor contabilístico do ativo à data da reclassificação como a entrada de saldo. Assim, o instrumento de dívida é medido na data da reclassificação como se tivesse sido sempre medido ao custo amortizado.



8ª CLASE



002662507

o Se a Entidade reclassificar um instrumento de dívida do valor justo através de outro rendimento integral para o valor justo através resultados, o ativo financeiro continua a ser medido pelo valor justo. O ganho ou perda acumulado anteriormente em "outro rendimento integral acumulado" no capital próprio é transferido para o resultado do período à data da reclassificação.

Estas reclassificações serão feitas prospetivamente a partir da data da reclassificação, sem qualquer reformulação de ganhos, perdas ou juros previamente reconhecidos.

A este respeito, e em conformidade com as disposições dos regulamentos aplicáveis, não foram feitas reclassificações de instrumentos financeiros em 2020 e 2019, para além das feitas para se adaptarem à Circular 4/2019 e, portanto, à Circular 4/2017.]

f) Passivos financeiros

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

i) Passivos financieros detidos para negociação:

Os passivos financeiros detidos para negociação incluem passivos financeiros que foram emitidos para efeitos de recompra a curto prazo, ou que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais foram tomadas medidas recentes para obter ganhos a curto prazo. Incluem também posições curtas como resultado de vendas firmes de títulos recebidos ao abrigo de acordos de recompra invertidos, empréstimos de títulos ou garantias com opção de venda, bem como instrumentos derivados que não correspondem à definição de um contrato de garantia financeira e que não foram designados como instrumentos de cobertura contabilística

As alterações no justo valor são reconhecidas diretamente na demonstração de resultados, distinguindo, para instrumentos que não sejam derivados, entre a parte atribuível aos rendimentos acumulados do instrumento, que é reconhecida como juro utilizando o método do juro efetivo, e o restante, que é reconhecido como ganhos ou perdas em ativos e passivos financeiros sob a rubrica apropriada.

ii) Passivos financeiros designados ao justo valor através de resultados

Esta categoria inclui passivos financeiros que não fazem parte dos passivos financeiros detidos para negociação e que são irrevogavelmente designados no reconhecimento inicial. Tal designação só pode ser feita se forem instrumentos financeiros híbridos que satisfaçam as condições de designação; se isso eliminar ou reduzir significativamente qualquer desajuste contabilístico na medição ou reconhecimento que de outra forma resultaria da medição dos ativos ou passivos, ou dos seus ganhos ou perdas, em bases diferentes; ou se for obtida informação mais relevante por se tratar de instrumentos financeiros híbridos; ou se forem obtidas informações mais relevantes porque se trata de um grupo de instrumentos financeiros geridos e cujo desempenho é avaliado ao justo valor de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento e se forem fornecidas informações sobre esse grupo ao justo valor ao pessoal chave da direção. As alterações no justo valor destes instrumentos são registadas na demonstração de resultados.



8ª CLASE



002662508

TT

iii) Passivos financeiros ao custo amortizado:

Os passivos financeiros a custo amortizado referem-se a passivos financeiros não incluídos nas categorias anteriores e que se relacionam com as atividades típicas de angariação de fundos das instituições financeiras, seja qual for o seu prazo de vencimento.

Em particular, esta categoria inclui capital da natureza dos passivos financeiros, que corresponde ao montante dos instrumentos financeiros emitidos que, embora tenham a natureza jurídica de capital, não preenchem os requisitos para serem classificados como capital próprio para efeitos contabilísticos. Basicamente, estas são as ações emitidas que não incluem direitos de voto e cujo rendimento é estabelecido com base numa taxa de juro fixa ou variável.

Após o reconhecimento inicial, são mensurados ao custo amortizado, aplicando critérios semelhantes aos dos ativos financeiros ao custo amortizado, e os juros acumulados, calculados utilizando o método da taxa de juro efetiva, são reconhecidos na demonstração de resultados.

- iv) Alterações no justo valor dos elementos cobertos numa carteira com cobertura de risco de taxa de juro correspondente à entrada de saldo dos montantes creditados na demonstração de resultados resultante da avaliação das carteiras de instrumentos financeiros que são efetivamente cobertos contra o risco de taxa de juro através de derivados de cobertura do justo valor.
- v) Derivados contabilísticos de cobertura, que incluem derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Entidade que se qualificam para contabilidade de cobertura.
- vi) Passivos incluídos em grupos alienáveis que tenham sido classificados como detidos para venda, que correspondem a saldos credores resultantes de ativos não correntes e grupos alienáveis que tenham sido classificados como detidos para venda.
- vii) Capital próprio com natureza dos passivos financeiros, que inclui o montante dos instrumentos financeiros emitidos pela Entidade que, embora tenham natureza jurídica de capital próprio, não preenchem os requisitos para serem classificados como capital próprio e que correspondem basicamente às ações emitidas que não incluem direitos de voto e cujo rendimento se baseia numa taxa de juro fixa ou variável. São mensurados da mesma forma que os passivos financeiros ao custo amortizado, a menos que a Entidade os tenha designado como passivos financeiros designados pelo valor justo através de resultados, se satisfizerem as condições para tal.

Consequentemente, é apresentado o valor justo dos instrumentos financeiros em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 por classe de ativos e passivos financeiros e aos seguintes níveis:



8ª CLASE



002662509

- 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 financeiros cujo valor justo foi calculado com base em preços cotados em mercados organizados para instrumentos similares ou mediante a utilização de outras técnicas de avaliação onde todas as variáveis significativas estão baseadas em dados de mercado observáveis direta ou indiretamente.

- Nivel 3: Instrumentos cujo valor justo foi calculado mediante a utilização de técnicas de avaliação onde alguma variável significativa não está baseada nos dados de mercado observáveis. Considera-se que uma variável é significativa quando é importante na determinação do valor justo no seu conjunto.

	Milhares de euros			
	Valor contabilístico	2020		
		NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Ativos financeiros				
Caixa, saldos en numerário em bancos centrais e outros depósitos à ordem	155.486	-	2	155.484
Ativos financeiros detidos para negociação	15.853	-	15.853	-
Ativos financeiros a custo amortizado	10.685.510	-	-	10.685.510
Empréstimos e adiantamentos				288.321
Derivados de cobertura	25	-	25	-
Ativos não correntes em venda	244.113	-	-	244.113
Passivos financeiros				
Passivos financeiros detidos para negociação	2.451	-	2.451	-
Passivos financeiros a custo amortizado	11.241.686	-	-	11.241.686
Derivados de cobertura	106.627	-	106.627	-
	Milhares de euros			
Valor contabilístico	2019			
	NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3	
Ativos financeiros				
Caixa, saldos en numerário em bancos centrais e outros depósitos à ordem	106.275	-	8	106.627
Ativos financeiros detidos para negociação	9.080	-	9.080	-
Ativos financeiros a custo amortizado	10.833.839	-	-	10.833.839
Empréstimos e adiantamentos				
Derivados de cobertura	20	-	20	-
Ativos não correntes em venda	288.321	-	-	288.321
Passivos financeiros				
Passivos financeiros detidos para negociação	4.834	-	4.834	-
Passivos financeiros a custo amortizado	11.301.757	-	-	11.301.757
Derivados de cobertura	63.787	-	63.787	-

f) Transferências e desreconhecimento 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:



8ª CLASE



002662510

- 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.



8ª CLASE



002662511

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

Um ativo financeiro tem imparidade - e, conseqüentemente, o seu valor contabilístico é ajustado para refletir o efeito da sua imparidade - quando existem provas objetivas de que ocorreram eventos que deram origem a essa imparidade:

- (iv) No caso de instrumentos de dívida, incluindo créditos e títulos de dívida, um impacto negativo sobre os fluxos de caixa futuros que foram estimados no momento da transação, devido à materialização de um risco de crédito;
- v) No caso de exposições extrapatrimoniais que envolvam risco de crédito, que os fluxos esperados a receber sejam inferiores aos fluxos de caixa contratuais, no caso de saques de compromissos, ou aos pagamentos esperados, no caso de garantias financeiras concedidas.
- vi) No caso de investimentos em empreendimentos conjuntos e associadas, que o seu valor contabilístico não será recuperável.

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.

As perdas por imparidade em instrumentos de dívida a custo amortizado são reconhecidas contra uma conta de provisão que reduz o valor contabilístico do ativo, enquanto as coberturas para perdas por imparidade em exposições que envolvem risco de crédito que não sejam instrumentos de dívida são reconhecidas como uma provisão na rubrica "Provisões para compromissos e garantias prestadas" do lado do passivo do balanço. As provisões e reversões destas coberturas são reconhecidas com um débito para "Imparidade (-) reversão da imparidade de ativos financeiros não mensurados pelo justo valor através de resultados - ativos financeiros ao custo amortizado" e "Provisões ou (-) reversão de provisões" na demonstração de resultados, respetivamente.

Caso se considere que a recuperação do montante por imparidade não é possível, o mesmo é eliminado do balanço, se prejuízo de que a Entidade possa levar a cabo os procedimentos necessários para tentar conseguir a sua cobrança antes que os seus direitos prescrevam ou por outras causas.

O montante das perdas por imparidade em instrumentos de dívida avaliados ao custo amortizado é igual à diferença negativa entre os seus respetivos valores contabilísticos e os valores atuais dos seus fluxos de caixa futuros esperados.

No cálculo dos fluxos de caixa futuros dos instrumentos de dívida, são tidos em consideração:



8ª CLASE



002662512

11

1. Todos os montantes que se espera obter durante a vida restante do instrumento, incluindo, se for caso disso, os que possam resultar da garantia prestada (após dedução dos custos necessários para a sua execução e subsequente venda). A perda por imparidade tem em conta a previsibilidade de cobrança de juros,
2. os diferentes tipos de risco a que cada instrumento está sujeito, e
3. as circunstâncias em que as cobranças irão previsivelmente ocorrer.

Posteriormente, estes fluxos de caixa são descontados à taxa de juro efetiva do instrumento (se a taxa contratual for fixa) ou à taxa de juro efetiva contratual à data de desconto (se a taxa contratual for variável), desde que os fluxos de caixa estimados sejam posteriores a 12 meses.

No que respeita especificamente às perdas por imparidade resultantes da materialização do risco de insolvência dos devedores, um instrumento de dívida é deteriorado devido à insolvência quando há provas de uma deterioração da capacidade de pagamento do devedor, quer em resultado de incumprimento, quer por outras razões que não o incumprimento.

O processo de avaliação de possíveis perdas por imparidade sobre estes ativos é levado a cabo:

Individualmente: para todos os instrumentos de dívida significativos e para instrumentos que, embora não sejam materiais, não são suscetíveis de serem classificados em grupos homogêneos de instrumentos com características semelhantes, com base no tipo de instrumento, indústria do devedor e área geográfica de atividade, tipo de garantia e idade dos montantes vencidos.

Coletivamente: a Entidade classifica as transações com base na natureza dos devedores, no estatuto da transação, na antiguidade dos montantes vencidos, etc. e estabelece para cada um destes grupos de risco as perdas por imparidade ("perdas identificadas") que devem ser reconhecidas nas contas anuais.

A Circular 4/2017 inclui o modelo de imparidade "perda esperada", que é aplicado aos ativos financeiros medidos ao custo amortizado e aos ativos financeiros medidos ao justo valor através dos lucros ou perdas, exceto para investimentos em instrumentos de capital, e aos contratos de garantia financeira e compromissos de empréstimo irrevogáveis assumidos pela Entidade. Da mesma forma, todos os instrumentos financeiros medidos ao justo valor através de resultados ou perdas são excluídos do modelo de imparidade.

A NIIF 9 classifica os instrumentos financeiros em três categorias, em função da evolução do seu risco de crédito desde o reconhecimento inicial. A primeira categoria inclui transações quando são inicialmente reconhecidas (Stage 1), a segunda categoria inclui transações para as quais foi identificado um aumento significativo do risco de crédito desde o reconhecimento inicial (Stage 2) e a terceira categoria inclui transações com imparidade (Stage 3).



8ª CLASE



002662513

Handwritten signature or initials

Para efeitos de implementação, são consideradas as seguintes definições:

- Operações deficitárias (Etapa 3).

O não cumprimento foi considerado como existente quando ocorre qualquer uma das seguintes situações:

- Pagamentos superiores a 3 ou mais mensalidades (atrasados).
- Operações refinanciadas que incluem cláusulas contratuais que atrasam o reembolso da operação através de pagamentos regulares, tais como a existência de períodos de carência de mais de dois anos para o reembolso do capital.
- Operações de refinanciamento que se baseiam num calendário de pagamentos inadequado.
- Operações em que tenham sido iniciados processos judiciais.
- Operações cuja recuperação total é duvidosa e que não estão atrasadas em mais de noventa dias.
- Operações de refinanciamento, refinanciamento ou reestruturadas que durante o período experimental são refinanciadas ou reestruturadas ou se tornam vencidas há mais com período superior a trinta dias.

- Aumento significativo do Risco (Stage 2)

Os instrumentos em que se aplica qualquer uma das seguintes circunstâncias são considerados como estando no Stage 2:

- Transações não refinanciadas ou não diferidas com um pagamento em falta de mais de 1 mês (atrasado).
- Refinanciamentos ou reestruturações que não apresentem indícios de imparidade, ou seja, com 0 atrasos.

- Operações de risco normal (Stage 1): Operações sem provas de risco. As operações que não sejam litigiosas, diferidas ou refinanciadas e que não estejam em atraso serão classificadas nesta fase.

A fim de mitigar o impacto associado à COVID-19, tanto o Banco de Espanha como o Banco Central Europeu se pronunciaram no sentido de permitir uma maior flexibilidade na implementação de quadros contabilísticos, concentrando-se principalmente em evitar a utilização automática dos indicadores e pressupostos que, embora razoáveis até à data, se revelaram inadequados no contexto da COVID-19. Assim, o Banco de España, em linha com as comunicações da EBA, permitiu uma maior utilização da flexibilidade relativamente à classificação de certas transações diferidas ou refinanciadas que servem de base para estimar as suas provisões de risco de crédito.

De acordo com estas recomendações dos órgãos de supervisão, a Entidade classificou como Stage 1 certos clientes aos quais foram concedidas moratórias (adiamentos) durante o exercício de 2020 e que antes do impacto do Covid-19 tinham um bom comportamento de pagamento e como resultado da crise gerada pela pandemia observa-se que têm um problema transitório de liquidez.



8ª CLASE



002662514

Assim, a Entidade estabeleceu certos limiares para avaliar este bom comportamento de pagamento antes da Covid-19 e manter os clientes que cumprem estes critérios no Stage 1, em vez do Stage 2 ou do Stage 3. Isto levou a uma "poupança em provisões" no final de 2020 no montante de 7,3 milhares de euros em comparação com se esta flexibilização dos regulamentos não tivesse sido aplicada.

Por conseguinte, a imparidade de acordo com cada uma das classificações de instrumentos financeiros, indicadas acima, é a seguinte:

Stage-1: Sem aumento significativo de risco: A provisão para perdas nestes instrumentos financeiros é calculada como as perdas de crédito esperadas durante os doze meses seguintes.

Stage-2: Aumento significativo de risco: Quando o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial, a perda por imparidade desse instrumento financeiro é calculada como a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo.

Stage-3: Depreciados: Quando existem provas objetivas de que o ativo financeiro está em imparidade, é transferido para esta categoria na qual a perda por imparidade no instrumento financeiro é calculada como a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo.

Risco de falhas: nesta categoria inclui transações para as quais não existe uma expectativa razoável de recuperação. A classificação nesta categoria implica o reconhecimento em rendimento das perdas pelo valor contabilístico da transação e o seu desreconhecimento total do ativo. Em qualquer caso, as transações com 48 ou mais atrasos devem ser registadas.

Assim, em conformidade com o modelo interno da Entidade, e conforme estabelecido nos regulamentos aplicáveis à Entidade, é feita uma distinção entre os seguintes conceitos de perda esperada:

- perda esperada de 12 meses: são as perdas esperadas de crédito resultantes de possíveis eventos de incumprimento no prazo de 12 meses após a data de apresentação dos relatórios financeiros; e
 - Perda esperada ao longo da vida de toda a operação: as perdas de crédito esperadas resultantes de todos os possíveis eventos de incumprimento durante a vida esperada do instrumento financeiro.A perda esperada é derivada dos seguintes parâmetros:

- PD: Estimativa da probabilidade de incumprimento em cada período.
- EAD: montante total de uma transação ou conjunto de transações que podem não ser cumpridas.
- LGD: Perda estimada em caso de incumprimento, como a diferença entre os fluxos de caixa contratuais e os previstos, incluindo o valor de mercado das garantias associadas às operações de empréstimo.



8ª CLASE



002662515

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) Taxas de crédito: taxas que fazem parte integrante do rendimento ou custo efetivo de uma transação de financiamento. Estas taxas são cobradas com antecedência e podem ser de três tipos:

a. Taxas e comissões recebidas pela criação ou aquisição de operações de financiamento que não são avaliadas pelo valor justo através de lucros ou perdas. Estas comissões são diferidas e reconhecidas na declaração de rendimentos durante a vida da transação como um ajustamento ao rendimento ou custo efetivo da transação sob a mesma rubrica que os rendimentos ou custos financeiros, ou seja, "rendimentos de juros" e "despesas de juros".

Estas taxas podem incluir taxas para atividades como a avaliação da situação financeira do mutuário, avaliação e registo de garantias pessoais, garantias e outros acordos de segurança, negociação dos termos da transação, preparação e processamento de documentos e encerramento da transação.

b. Taxas acordadas como compensação pelo compromisso de fornecer financiamento quando o compromisso não é medido pelo valor justo através de resultados e é provável que a entidade celebre um contrato de empréstimo específico. O reconhecimento dos rendimentos provenientes destas taxas é diferido e reconhecido na demonstração de resultados ao longo da vida esperada do financiamento como um ajustamento ao rendimento ou custo efetivo da transação. Se o compromisso expirar sem que a entidade faça o empréstimo, a taxa é reconhecida como rendimento no vencimento.

c. Taxas pagas sobre a emissão de passivos financeiros medidos ao custo amortizado. São incluídos juntamente com os custos diretos relacionados incorridos, que não incluem os custos decorrentes do direito de prestar um serviço, no valor contabilístico do passivo financeiro e são reconhecidos na declaração de rendimentos como um ajustamento ao custo efetivo da transação.

ii) Taxas de não crédito: são taxas derivadas da prestação de serviços financeiros que não sejam operações de financiamento, e podem ser de dois tipos:



002662516

8ª CLASE

- a. Relativo com o desempenho de um serviço que é prestado ao longo do tempo: as receitas serão reconhecidas na demonstração de resultados ao longo do tempo, medindo o progresso para o cumprimento completo da obrigação de desempenho, em conformidade com o parágrafo 15 da norma 15 da Circular 412017.
- b. Relacionadas com a prestação de um serviço que é executado num momento específico: estas comissões acumulam-se no momento em que o cliente obtém o controlo sobre o serviço, como no caso das comissões de subscrição de títulos, troca de moeda, aconselhamento ou sindicância de empréstimos quando, neste último caso, a entidade não retém qualquer parte da transação para si própria ou retém-na nas mesmas condições de risco que o resto dos participantes.

Os custos diretos relacionados são todos os custos que não teriam sido incorridos se a transação não tivesse sido organizada.

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 como a diferença entre os custos totais e o montante recebido no final do exercício.

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.



8ª CLASE



002662515

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.

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 e são quantificados aplicando à diferença temporal ou ao crédito que corresponda o tipo de agravamento que se espera recuperar ou liquidar.

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 Entidade obtenha lucros fiscais suficientes quando, entre outros:

- i) Existem passivos resultantes de impostos deferidos canceláveis no mesmo exercício em que ocorreu a realização do ativo resultante de um imposto deferido ou noutra 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:



8ª CLASE



002662518

- ✓ 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 Títulos 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 diferidos, que em 31 de dezembro de 2010 ascendem a 90,3 M€ (69,2 M€ em 31 de dezembro de 2019), estando prevista, no entanto, a sua recuperação com os ganhos futuros previstos em conformidade com os Planos de Negócio previstos pela Entidade.

l) Locações operacionais

O modelo contabilístico do locatário único requer o reconhecimento de ativos e passivos para todos os arrendamentos. A norma prevê duas exceções ao reconhecimento dos ativos e passivos do arrendamento, que podem ser aplicadas no caso de contratos de curto prazo e aqueles em que o ativo subjacente é de baixo valor.

Para determinar se um contrato é um arrendamento ou se é outro tipo de contrato, tal como um contrato de prestação de serviços, são analisadas as duas condições seguintes: (i) o bem é identificado no contrato e (ii) a parte contratante que recebe o bem tem o direito de controlar a sua utilização.

O prazo do arrendamento é igual ao prazo não cancelável de um arrendamento, somado pelos períodos abrangidos pela opção de prorrogação do arrendamento, se for razoavelmente certo que o arrendatário irá exercer essa opção, e os períodos abrangidos pela opção de rescisão do arrendamento, se for razoavelmente certo que o arrendatário não irá exercer essa opção.

Nos arrendamentos operacionais, a propriedade do bem arrendado e substancialmente todos os riscos e recompensas incidentais à propriedade permanecem com o locador.

Quando a Entidade atua como locador em arrendamentos operacionais, apresenta o custo de aquisição dos bens arrendados em "Ativos tangíveis".

Estes ativos são depreciados de acordo com as políticas adotadas para ativos tangíveis semelhantes para uso próprio e os rendimentos provenientes de contratos de arrendamento são reconhecidos na demonstração de resultados numa base linear sob "Outros rendimentos operacionais".



8ª CLASE



002662519

Quando a Entidade age como locatária e os contratos têm um prazo inferior a 12 meses ou quando o ativo subjacente é de baixo valor, as despesas destes contratos são reconhecidas em "Despesas Administrativas - Outras Despesas Administrativas Gerais" na demonstração de resultados.

Quando a Entidade atua como locatário e os contratos têm um prazo superior a 12 meses ou quando o ativo subjacente não tenha um valor baixo, a Entidade reconhece um passivo de locação no balanço sob "Passivo Financeiro a Custo Amortizado - Outros Passivos Financeiros" e um ativo pelo direito de utilização, que são medidos da seguinte forma:

	A data do início do contrato	Posteriormente
Passivo por locação	Avalia-se ao valor atual dos pagamentos por arrendamento que não estejam pagos nessa data, utilizando como taxa de desconto a taxa de juro, denominada "taxa de financiamento adicional", que a Sociedade teria de pagar para tomar de empréstimo, com um prazo e uma garantia semelhantes, os fundos necessários para obter um bem de valor semelhante ao ativo por direito de uso num ambiente económico parecido. Não obstante, nos casos em que essa atualização tenha escassa importância relativa, a entidade avalia o passivo, sem atualizar os fluxos, para efeitos de simplificar esta estimativa.	Avalia-se ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva e reavalia-se (com o correspondente ajuste no ativo por direito de uso relacionado) quando haja uma alteração dos pagamentos por arrendamentos futuros em caso de renegociação, alterações num índice ou taxa ou no caso de uma nova avaliação das opções do contrato.
Ativo por direito de uso	Avalia-se ao custo e inclui o montante da avaliação inicial do passivo por arrendamento, os pagamentos efetuados na data de início ou anteriormente, os custos diretos iniciais e os de desmantelamento ou reabilitação que se prevê incorrer quando exista obrigação de suportá-los.	Amortiza-se de forma linear e está sujeito a qualquer perda por deterioração, caso haja, de acordo com o tratamento estabelecido para o resto dos ativos tangíveis e intangíveis.

l) Ativo tangível

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

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.



8ª CLASE



002662520

Handwritten initials or mark in blue ink.

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) Ativo tangível - 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.

A entidade deve avaliar, na data do relatório, se existem indícios internos ou externos de que um ativo possa estar em imparidade, tais como descidas significativas no seu valor de mercado, provas de obsolescência e aumentos das taxas de juro que possam afetar materialmente o montante recuperável do ativo. Se essas indicações existirem, a entidade deve estimar o montante recuperável do bem e, independentemente de tais indicações, pelo menos anualmente. Para estes fins, o montante recuperável é o mais elevado entre o valor justo menos os custos de venda e o valor em uso.



8ª CLASE



002662521

Uma propriedade de investimento está em imparidade quando o seu valor contabilístico excede o seu valor recuperável, caso em que a imparidade é reconhecida na demonstração de resultados, reduzindo o valor contabilístico do ativo para o seu valor recuperável.

p) Provisões e Passivos contingentes

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

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

As provisões são quantificadas tendo em conta a melhor informação disponível acerca das consequências do sucesso que as originam e são calculadas em todos os fechos contabilísticos. Além do mais, 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.



8ª CLASE



002662522

q) Ativos não correntes detidos para venda

Ativos não correntes e grupos para alienação classificados como detidos para venda que correspondem ao valor contabilístico dos itens individuais, integrados num grupo para alienação ou que fazem parte de uma unidade empresarial que se destina a ser alienada (operações descontinuadas) e cuja venda é altamente provável que ocorra, nas condições em que tais ativos se encontram atualmente localizados, no prazo de um ano a partir da data a que as contas anuais se referem. Por conseguinte, a recuperação do montante transportado destes itens financeiros terá previsivelmente lugar através do preço obtido na sua alienação.

Os ativos imobiliários executados ou recebidos em pagamento de dívidas são inicialmente reconhecidos pelo valor mais baixo entre o valor contabilístico atualizado do ativo financeiro aplicado e o justo valor no momento da execução ou receção do ativo, subtraído dos custos estimados de venda. O valor contabilístico do ativo financeiro aplicado é reavaliado no momento da adjudicação, tratando o próprio imóvel executado como garantia e tendo em conta as coberturas de risco de crédito que lhe correspondiam de acordo com a sua classificação no momento anterior à entrega. Para estes fins, a garantia será avaliada pelo seu valor justo descontado (menos os custos de venda) no momento da execução da hipoteca. Este montante registado será comparado com o montante registado anteriormente e a diferença será reconhecida como um aumento da cobertura.

Por outro lado, o valor justo do ativo adjudicado é obtido através de avaliação, calculando a necessidade de aplicar um desconto sobre o mesmo, derivado das condições específicas do ativo ou da situação do mercado para estes ativos e, em qualquer caso, os custos de venda estimados pela entidade devem ser deduzidos.

Após o reconhecimento inicial, estes ativos imobiliários adjudicados ou ativos recebidos por pagamento de dívidas, classificados como "Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda e os passivos incluídos nestes grupos" são avaliados pelo valor mais baixo entre: o justo valor atualizado menos o custo estimado de venda e o seu valor contabilístico, podendo ser reconhecida uma perda por imparidade ou reversão da imparidade pela diferença, se aplicável.

Os ativos não correntes e os grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda não são depreciados enquanto permanecerem nesta categoria.

Os ganhos e perdas resultantes da alienação de ativos não correntes e grupos para alienação classificados como detidos para venda e passivos incluídos em grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda, bem como as perdas por imparidade e, quando aplicável, a sua recuperação, são reconhecidos em "Ganhos ou perdas em ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda não qualificados como operações descontinuadas" na demonstração dos resultados. As restantes receitas e despesas relacionadas com estes ativos e passivos são classificadas nas rubricas de resultados de acordo com a sua natureza.

As alterações no valor contabilístico dos itens incluídos em "Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para Venda" são reconhecidas com uma entrada de saldo em "Outro rendimento integral acumulado".

Ativos não correntes e grupos alienáveis de elementos classificados como detidos para venda.



002662523

r) 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.

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

s) 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.



8ª CLASE



002662524

t) Demonstração das alterações no capital próprio

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 ganhos e perdas 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.
- (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.



8ª CLASE



002662525

- (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.

12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE E BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

APOIO AO CLIENTE

A Portaria ECO 734/2004, de 11 de Março, do Ministério da Economia estabeleceu, entre outras coisas, a obrigação dos serviços e departamentos de atendimento ao cliente das instituições financeiras de elaborarem um relatório anual explicando as suas atividades, nos termos do artigo 17º da referida Portaria, indicando como obrigatória a inclusão de um resumo do referido relatório no Relatório Anual das referidas instituições financeiras. Além disso, para os casos em que existe um Provedor do Cliente, o texto legal acima mencionado estabelece estas mesmas obrigações, sempre com o objetivo de clarificar as atividades realizadas durante o ano.

O número total de queixas / reclamações recebidas em 2020 ascende a 4.832, o que representa um aumento de 43% em relação às reclamações recebidas em 2019.



8ª CLASE



002662526

As 4.832 reclamações dividem-se do seguinte modo:

- 3.788 tratadas pelo Serviço de Apoio ao Cliente
- 232 tratadas pelo Provedor do Cliente
- 812 tratadas e não admitidas

As reclamações bancárias recebidas e admitidas a tratamento ascenderam a 4.022.

Os motivos mais significativos da totalidade das queixas / reclamações apresentadas em 2020 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 2020, tinham-se resolvido 3.694 queixas/reclamações, ficando 328 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 2019 foram apresentadas 24). Além disso, e apesar de não constituírem propriamente reclamações, foram apresentados 32 pedidos de informação ao Serviço da CIRBE (em 2019 foram apresentadas no total 51 pedidos de informação ao Serviço da CIRBE).

A 31 de dezembro de 2020, as queixas/reclamações resolveram-se da seguinte forma:

- Favoráveis ao cliente: 378
- Desfavoráveis ao cliente: 3.316
- Deferidas: -

Das reclamações resolvidas a favor do cliente, em 37 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 Entidade, o que representou um custo de 16.569,22 euros em 2020 (9.473,74 euros em 2019).

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 (clientes e Entidade).
- Informação facultada pela Entidade ao cliente, quer na fase pré-contratual como durante a vigência do contrato.



8ª CLASE



002662527

- 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 Entidade 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 2020 o DCE estimou as retificações da Entidade em 3 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 2020.

BRANQUEAMENTO DE CAPITALIS

Cumprimento Normativo e Prevenção do Branqueamento de Capitais

Durante o exercício de 2020, 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.

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.



8ª CLASE



002662528

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 2020 foram analisados um total de 720 alertas em Espanha (656 em 2019), dos quais 5 foram comunicados ao O.C.I. e 2 ao SEPBLAC (22 e 5, respetivamente, em 2019). Na Grécia, foram analisados 14 alertas em 2020 (8 em 2019), onde nenhuma foi comunicada ao Órgão Regulador local nem em 2010 nem em 2020. Em Portugal foram analisados 226 alertas (231 em 2019), dos quais 1 foi comunicado ao Órgão Regulador local (1 em 2019).
- Acompanhamento contínuo. Além dos alertas indicados, durante o ano 2020 foi implementado o acompanhamento contínuo das operações de empréstimo vigentes em Espanha. Foram analisados 1.830 alertas procedentes do acompanhamento contínuo, dos quais 31 foram comunicados ao OCI e 3 ao SEPBLAC.
- 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.



8ª CLASE



002662529

- 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 2020 foi feita uma revisão do dispositivo implementado e foi dada formação a 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.

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 um planeamento de capital que assegure a sua solvabilidade a longo prazo, de modo a não comprometer o seu modelo de negócio e ao perfil de risco.

Na UCI, a gestão do risco é levada a cabo tendo em conta a origem do mesmo. Face ao cariz do negócio do grupo, há que distinguir, principalmente, entre:

- Risco de Crédito (onde se encontra concentrado o risco creditício com clientes, e que representa mais de 90% do total do risco)
- Risco de Mercado
- Risco 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 ultimate dos processos de gestão de cada um dos riscos, com a ajuda das ferramentas de cálculo que permitem a sua posta em prática, valorização e acompanhamento, depois de definidos os trâmites e procedimentos adequados, presentes nos manuais de gestão ou nas Comissões de Crédito ou de Cobrança.



8ª CLASE



002662530

Handwritten signature or initials in blue ink.

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.

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 feita 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.



8ª CLASE



002662531

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 a cada três anos, tendo sido a última renovação em 2018.

Controlo dos colaboradores externos

Na UCI, o controlo de risco encontra-se presente em todas as etapas do processamento de tramitação de um determinado processo, não estando confinado apenas às unidades internas de gestão, mas incluindo, de igual modo, todas as tarefas delegadas aos nossos colaboradores externos.

Deste modo, a rede de apoio administrativo está informaticamente ligada aos nossos sistemas centrais, integrando-se verticalmente no nosso sistema de gestão.

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 intitulados 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 está também sujeito ao controlo e supervisão dos nossos sistemas, sem afetar a liberdade total das empresas 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 homogêneos ocorridos desde 1999



8ª CLASE



002662532

Este modelo, mais detalhado do que os anteriores, permite discriminar categorias diferentes de clientes no que se refere ao comportamento de pagamento homogêneo, 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 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 2020, foi implementada em Portugal a quinta 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 2011, 10,8% no final de 2019 e 10,9% no final de 2020.

Com o fim de dispor de medidas antecipadas de risco de crédito, a UCI tem 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



002662533

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 2020, 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 2020, a perda esperada da carteira de novos créditos hipotecários criados em Espanha situa-se nos 8 pb (10.7 pb em 2019).

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.

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), às Circulares do Banco de Espanha e a qualquer outra normativa que possa ser de aplicação.

Risco de Concentração

A UCI S.A., E.F.C. faz um acompanhamento contínuo do grau de concentração das 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. A 31 de dezembro de 2020 e 2019, não existia qualquer risco que ultrapassasse os limites indicados.



8ª CLASE



002662534

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 Entidade em 31 de dezembro de 2020 é a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ATIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2020	Espanha	Resto da União Europeia	América
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	-	-	-	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	385.906	385.906	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	12.111	12.111	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades	373.796	373.796	-	-
4.3.1. Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2. PME e empresários em nome individual	373.796	373.796	-	-
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	10.297.544	8.927.091	1.307.453	-
5.1. Habitações	10.297.440	8.926.987	1.370.453	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	104	104	-	-
TOTAL	10.683.450	9.312.997	1.370.453	-

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da entidade a 31 de dezembro de 2019 era a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ACTIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2019	Espanha	Resto da União Europeia	América
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	-	-	-	-
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. PME 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	1.346.905	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	153	150	-	-
TOTAL	10.831.653	9.484.745	1.346.948	-



8ª CLASE



002662535

Riscos associados à pandemia do coronavírus (COVID-19)

A pandemia COVID-19 tem afetado negativamente, e estima-se que continue a afetar negativamente a economia global e a atividade e condições económicas nacionais, conduzindo muitos países para a recessão económica. Entre outros impactos negativos, estes países estão a sofrer aumentos generalizados dos níveis de desemprego e quedas na produção, enquanto a dívida pública disparou devido às medidas de apoio e despesa implementadas pelas autoridades. Além disso, há um aumento do incumprimento da dívida tanto por parte das empresas como dos particulares, volatilidade nos mercados financeiros, volatilidade cambial e quedas no valor dos ativos e investimentos, que afetaram negativamente os resultados da Entidade em 2020 e poderão continuar a afetar no futuro, embora se espere que tal aconteça em menor grau do que no ano em curso.

Além disso, a Entidade foi afetada e poderá ser afetada no futuro por medidas ou recomendações adotadas pelas autoridades do sector bancário, tais como reduções das taxas de juro de referência, a flexibilização dos requisitos prudenciais, a adoção de medidas moratórias para os clientes bancários (tais como as incluídas no Decreto-Lei Real 11/2020 em Espanha, bem como no acordo sectorial com a ASNEF ao qual a Empresa aderiu e que, entre outros, permite aos devedores de empréstimos prolongar os prazos de vencimento e diferir os pagamentos de capital e/ou juros) e as outras facilidades de pagamento concedidas aos clientes, tais como refinanciamento ou reestruturação.

No início da pandemia da COVID-19, a Entidade sofreu uma redução na sua atividade. Por exemplo, a concessão de novos empréstimos a particulares foi significativamente reduzida desde o início do estado de emergência decretado pelo Governo ou dos diferentes confinamentos declarados pelos diferentes Governos das Comunidades Autónomas ou pelo Governo do Estado. No entanto, após o fim do confinamento rigoroso, o ritmo de concessão de empréstimos acelerou significativamente.

Além disso, a Entidade enfrenta uma série de riscos, tais como um aumento do risco de imparidade dos seus ativos (incluindo instrumentos financeiros medidos ao justo valor, que podem sofrer flutuações significativas), um possível aumento significativo do risco de incumprimento e um impacto negativo no custo do seu financiamento.

Além disso, em várias Comunidades Autónomas, o horário de abertura foi reduzido e as equipas que prestam serviços centrais têm estado a trabalhar à distância. Embora estas medidas tenham sido gradualmente invertidas, devido à propagação contínua da pandemia da COVID-19, não é claro quanto tempo levará até que as operações normais possam ser totalmente retomadas.

Por conseguinte, no final de 2020, os principais impactos derivados da crise causada pela pandemia de Covid-19 foram os seguintes:

- (i) Um aumento do custo do risco associado ao investimento de crédito, principalmente devido à deterioração do ambiente macroeconómico, como o aumento do desemprego que levou a um aumento da rubrica da conta de resultados "Imparidade ou (-) reversão da imparidade de ativos financeiros não mensurados pelo justo valor através de resultados - ativos financeiros ao custo amortizado", em relação ao ano anterior.



8ª CLASE



002662536

(ii) Uma redução na produção e na concessão de financiamento a clientes, principalmente devido ao impacto da redução do consumo privado, e a medidas mais restritivas de concessão de risco implementadas pela Entidade como resultado da situação generalizada, o que levou a uma redução da margem bruta da Entidade em 2020, explicada pela diminuição das receitas líquidas de juros, receitas de juros de activos financeiros a custo amortizado e receitas de taxas e comissões.

A magnitude final do impacto da pandemia COVID-19 no negócio, a situação financeira e os resultados da Entidade dependerá de acontecimentos futuros incertos, incluindo a intensidade e persistência ao longo do tempo das consequências da pandemia. No entanto, o Conselho de Administração considera que a Entidade tem um elevado nível de solvência e medidas de controlo adequadas para gerir os seus negócios no ambiente atual.

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 dos 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.
- A solução proposta implicará, regra geral, o cancelamento de todos os montantes disponíveis não utilizados.



8ª CLASE



002662537

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 ser 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 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.



8ª CLASE



002662538

MT

- O sistema informático identifica as operações com origem num processo de reestruturação ou refinanciamento, permitindo diferenciá-las adequadamente das operações com origem em processos normais de admissão, de modo a levar a cabo uma análise diferenciada de ambas as operações.
- A Entidade guarda um registo da relação entre as operações originais e as novas, permitindo determinar a distribuição da dívida entre as várias operações de origem.

A reestruturação ou refinanciamento não constituirá uma melhoria da classificação enquanto não se registe uma situação satisfatória de pagamento

- A melhoria na 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.

As operações de reestruturação ou refinanciamento na categoria de risco normal permanecem identificadas como tal e classificadas na categoria Normal Vigilância Especial até à sua extinção se as condições definidas na parágrafo 100 do Anexo IX da Circular 4/2017 não forem cumpridas.

- Que se concluiu, após uma revisão exaustiva da situação patrimonial e financeira do titular, que não é previsível que o titular possa ter dificuldades financeiras.
- Que decorreu um período mínimo de dois anos a partir da data de formalização da operação de refinanciamento ou reestruturação, ou, se mais tarde, a partir da data de reclassificação da categoria de risco duvidoso.
- Que o titular tenha pago o capital e os juros vencidos a partir da data em que a operação de refinanciamento ou reestruturação foi formalizada ou, se mais tarde, a partir da data de reclassificação da categoria duvidosa. Além disso, será necessário:
 - Que o titular pagou através de pagamentos regulares um montante equivalente a todos os montantes (capital e juros) devidos na data da operação de refinanciamento ou reestruturação, ou que foram anulados em consequência da mesma, ou
 - outros critérios objetivos foram verificados para demonstrar a capacidade de pagamento do titular, sempre que tal seja mais adequado, tendo em conta as características das operações.

Assim, a existência de cláusulas contratuais que atrasam o reembolso, tais como períodos de carência para o capital, significa que a transação vai permanecer identificada como uma transação de refinanciamento, refinanciada ou reestruturada até que os critérios descritos neste ponto sejam cumpridos. Que o titular não tenha outras operações com montantes vencidos com mais de trinta dias no final do período experimental.



8ª CLASE



002662539

Handwritten signature or initials in blue ink.

Portanto, quando todos os requisitos acima referidos forem cumpridos, as transações deixarão de ser identificadas nos relatórios financeiros como transações de refinanciamento, refinanciadas ou reestruturadas, sem prejuízo do facto de as informações sobre as modificações feitas às transações serem devidamente registadas nas bases de dados da entidade, em aplicação do princípio da rastreabilidade, e serem declaradas na Central de Informação de Riscos.

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 2020 e a 31 de dezembro de 2019. Neste sentido, a referida Circular define como:

- Operação de refinanciamento: uma operação que, independentemente do seu titular ou garantias, é concedida ou utilizada por razões económicas ou legais relacionadas com dificuldades financeiras - atuais ou previsíveis - do titular (ou titulares) para reembolsar uma ou várias operações concedidas, pela própria entidade ou por outras entidades do seu grupo, ao titular (ou titulares) ou a uma ou várias outras empresas do seu grupo, ou através das quais as referidas operações são total ou parcialmente atualizadas com o pagamento, a fim de facilitar aos titulares das operações o reembolso ou refinanciamento do pagamento da sua dívida (capital e juros) porque não podem, ou está previsto que não poderão, cumprir atempadamente e de forma adequada as suas condições.

- Operação reestruturada: operação em que, por razões económicas ou jurídicas relacionadas com dificuldades financeiras atuais ou previsíveis do titular (ou titulares), as condições financeiras são alteradas a fim de facilitar o pagamento da dívida (capital e juros) porque o titular não pode, ou está previsto que não poderá, cumprir atempadamente e de forma adequada as referidas condições, mesmo que tal alteração estivesse prevista no contrato. Em qualquer caso, as transações em que uma dívida é anulada ou em que são recebidos ativos para reduzir a dívida, ou em que os termos da dívida são modificados para aumentar o seu prazo de vencimento, variam o calendário de amortização para reduzir o montante das prestações a curto prazo ou reduzir a sua frequência, são consideradas como reestruturadas, ou estabelecer ou prolongar o período de carência para capital, juros ou ambos, exceto quando for possível provar que as condições são alteradas por razões que não as dificuldades financeiras dos titulares e são análogas às aplicadas no mercado na data da sua alteração às operações concedidas aos titulares com um perfil de risco semelhante.

As respetivas coberturas por risco de crédito discriminadas nas diversas rubricas são as seguintes em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:



8ª CLASE



002662540

Handwritten signature or initials

2020							
TOTAL (milhares de euros)							
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		
	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	
1. Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administrações públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Outras empresas financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	-	-	-	-	-
4. Empresas não financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	4	692	-	-	359
<i>Das quais: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>			4	692	-	-	359
5. Outras pessoas físicas	191	12.937	9.411	1.332.413	207	2.951	240.548
Total	191	12.937	9.411	1.332.413	207	2.951	240.548

2020							
Dos quais: DUVIDOSOS (milhares de euros)							
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		
	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	
1. Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administrações públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Outras empresas financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	-	-	-	-	-
4. Empresas não financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	4	692	-	-	359
<i>Das quais: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>			4	692	-	-	359
5. Outras pessoas físicas	81	5.393	6841	1.001.298	329	8.233	221.962
Total	81	5.393	6841	1.001.298	329	8.233	221.962



8ª CLASE



002662541

11

	2019						
	Dos quais: DUVIDOSOS (milhares de euros)						
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		
Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto		
1. Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administrações públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Outras empresas financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	-	-	-	-	-
4. Empresas não financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	3	236	2	829	-	-	559
<i>Das quais: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>	3	236	2	829	-	-	559
5. Outras pessoas físicas	18.492	2.612.298	4.731	858.290	1.171	29.087	228.426
Total	18.495	2.612.534	4.733	859.119	1.171	29.087	228.985

	2019						
	Dos quais: DUVIDOSOS (milhares de euros)						
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias Reais		Sem garantia real		
Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto	Número de operações	Montante bruto		
1. Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
2. Administrações públicas	-	-	-	-	-	-	-
3. Outras empresas financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	-	-	-	-	-	-	-
4. Empresas não financeiras e empresários individuais (atividade empresarial financeira)	3	236	2	829	-	-	559
<i>Das quais: Financiamento à construção e promoção imobiliária</i>	3	236	2	829	-	-	559
5. Outras pessoas físicas	3.662	489.905	3.829	681.391	438	10.995	215.552
Total	3.665	490.141	3.831	682.220	438	10.995	216.111



8ª CLASE



002662542

O total das operações que, após o refinanciamento ou reestruturação, foram classificadas como duvidosas durante o exercício de 2020 e o exercício de 2018 é o seguinte:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2020	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		TOTAL	
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante Bruto
Habitación	1.174	156.595	891	160.932	68	1.617	2.133	319.144
Das quais: empréstimos garantidos por bens imóveis para residência	1.174	156.595	891	160.932	68	1.617	2.133	319.144
Sociedades não financeiras	2	178	-	-	-	-	2	178
Das quais: pequenas e médias empresas	2	178	-	-	-	-	2	178
Total	1.176	156.773	891	160.932	68	1.617	2.135	319.322

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2019	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		TOTAL	
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto
Habitación	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.041
Das quais: empréstimos garantidos por bens imóveis para residência	2.505	370.312	1.250	240.818	140	3.911	3.895	615.041
Sociedades não financeiras	3	550	-	-	-	-	3	550
Das quais: pequenas e médias empresas	3	550	-	-	-	-	3	550
Total	2.508	370.862	1.250	240.818	140	3.911	3.898	615.591

O total de financiamentos concedidos aos clientes divididos por categorias durante o exercício de 31 de dezembro de 2020 e o exercício de 31 de dezembro de 2019 é o seguinte:

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2020	TOTAL	Do qual: Garantia Imobiliária	Do qual: outras garantias reais	Crédito com garantia real, "Loan to value"				
				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	385.906	3.607	8.504	342	2.380	885	-	8.504
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	12.111	3.607	8.504	342	2.380	885	-	8.504
3.2. Construção civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3. Outras finalidades	373.796	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1. Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2. PME e empresários em nome individual (c)	373.796	-	-	-	-	-	-	-
4. Outros lares e ISFLSF	10.297.544	9.005.297	1.292.247	1.455.949	2.691.279	2.868.920	1.989.150	1.292.247
4.1. Habitações (d)	10.297.440	9.005.297	1.292.143	1.455.949	2.691.279	2.868.920	1.989.150	1.292.143
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	104	-	104	-	-	-	-	104
TOTAL	10.683.450	9.008.904	1.300.751	1.456.291	2.693.659	2.869.805	1.989.150	1.300.751
PRÓ MEMORIA								
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	1.348.993	12.937	1.333.105	3.516	3.257	3.597	2.567	1.333.105



8ª CLASE



002662543

Handwritten mark

	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 (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	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	2.612.534	859.119	189.499	711.697	964.423	746.915	859.119

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.



8ª CLASE



002662544

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 79,90% é de taxa variável (83,73% em 31 de dezembro de 2019), 11,52% (8,31% em 31 de dezembro de 2019) de taxa mista com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, e 8,58% (7,96% em 31 de dezembro de 2019) é estritamente de taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 82,50% (82,86% em 31 de dezembro de 2019) são revistos semestralmente e 17,50% (17,14% em 31 de dezembro de 2019) anualmente.

A gestão do risco das variações nas taxas 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 junto dos seus acionistas (swaps das taxas de juro).

Risco de Liquidez

A gestão e controlo do risco de liquidez pretende assegurar o cumprimento dos compromissos de pagamento nas melhores condições possíveis para a Entidade nos vários países onde se encontra presente.

O risco de liquidez está associado à capacidade de o Grupo 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.

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 26 operações de titularização no montante inicial total de aproximadamente 18.257 milhares de euros, maioritariamente colocados nos mercados de capitais, incluindo as mais recentes emissões dos RMBS Prado I a Prado VI e a primeira emissão de obrigações verdes em Portugal com RMBS Green Belem 1, todas no montante de 3.540 milhares de euros, que em dezembro de 2020 representavam 4.996 milhares de euros (4.710,65 milhares de euros em 31 de Dezembro de 2019) ou 50,88% do saldo global gerido em Espanha financiado até à maturidade pelos mercados de capitais (50,89% em 2019).



8ª CLASE



002662545

11

Em 2008, a UCI levou a cabo a sua primeira operação de autotitularização, UCI 18, onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem a classificação máxima AAA e que são os escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. Com data de 18 de julho de 2018, ocorreu a compra e venda das participações hipotecárias e posterior extinção do Fundo.

Mais recentemente, a 15 de junho de 2020, foi tomada a decisão de comprar as ações hipotecárias e proceder posteriormente à extinção do Fundo Prado I.

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), VI (série A), VII (série A), bem como as séries A e B de Belem 1 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 2020 e 2019, o *gap* de liquidez era o seguinte:



002662546

31.12.2020	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 e outros depósitos à ordem							
Caixa	2						2
Outros depósitos à ordem	155.484						155.484
Ativos financeiros ao custo amortizado							
Empréstimos e adiantamentos	37.144	80.098	386.585	1.416.038	1.485.757	7.617.397	11.023.019
Total Ativo	192.630	80.098	386.585	1.416.038	1.485.757	7.617.397	11.178.505
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de Crédito	2.249.786	2.729.800	1.930.658	260.684	165.503	35.429	7.371.860
Depósitos a clientes – participações emitidas	10.750	21.500	82.929	442.289	442.289	2.685.984	3.685.741
Depósitos a clientes						37.400	37.400
Passivos subordinados	266					141.058	141.324
Total Passivo	2.260.802	2.751.300	2.013.587	702.973	607.792	2.899.871	11.236.325
Diferença Ativo menos Passivo	-2.068.172	-2.671.202	-1.627.002	713.065	877.965	4.717.526	-57.820



002662547

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 e outros depósitos à ordem							
Caixa	6	2					8
Outros depósitos à ordem	106.267						106.267
Ativos financeiros ao custo amortizado							
Empréstimos e adiantamentos	39.038	79.230	381.406	1.407.757	1.474.076	7.713.880	11.095.387
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



8ª CLASE



002662548

11

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. CAIXA, SALDOS EM DINHEIRO EM BANCOS CENTRAIS E OUTROS DEPÓSITOS À ORDEM

A composição do saldo da conta "Caixa, saldos em caixa em bancos centrais e outros depósitos à ordem" é o seguinte:

	31.12.20	31.12.18
Caixa	2	8
Outros depósitos à ordem	155.484	106.267
	155.486	106.275

A totalidade do montante desta rubrica, por vencimento do prazo residual, é considerada à ordem.



8ª CLASE



002662549

Handwritten mark

17. ATIVOS FINANCEIROS AO CUSTO AMORTIZADO

Em seguida, indicamos a distribuição do saldo desta epígrafe, atendendo à modalidade e situação das operações:

	31.12.20	31.12.19
Por modalidade e situação do crédito:		
Outros empréstimos a prazo	9.628.636	9.766.977
Ativos duvidosos	1.394.383	1.326.224
	11.923.019	11.093.201
Correções de valor por imparidade de ativos	(388.140)	(292.347)
Ajustes por avaliação de juros acumulados	21.794	25.077
Ajustes por avaliação de comissões	26.404	5.722
	10.683.450	10.833.839

O valor contabilístico registado no quadro anterior, sem considerar a parte correspondente a "Outros ajustes por avaliação" representa o nível máximo de exposição ao risco de crédito da Sociedade em relação aos instrumentos financeiros nele incluídos.

O detalhe do saldo dos empréstimos e adiantamentos a cliente é a seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Devedores residentes com garantia real residentes	6.771.197	6.598.884
Crédito com garantia real a não residentes	1.581.243	1.473.672
Devedores duvidosos	1.394.383	1.326.224
Outros devedores a prazo	1.275.779	1.691.199
Devedores à ordem e vários	417	3.222
	11.023.019	11.093.201

O saldo da conta de "devedores com garantia real residentes" e "Crédito com garantia real a não residentes" representa o risco não vencido dos créditos concedidos que se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Entidade.

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 Entidade.

A descrição da rubrica Empréstimos e adiantamentos a clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31.12.20 e 31.12.19 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:



8ª CLASE



002662550

	31.12.20	31.12.18
À ordem	37.144	36.852
Entre 1 mês e 3 meses	80.098	79.230
Entre 3 meses e 6 meses	386.585	127.135
Entre 6 meses e 1 ano	1.416.038	254.271
Entre 1 ano e 5 anos	1.485.757	2.881.832
Mais de 5 anos	7.617.397	7.713.881
	11.093.201	11.093.201

De seguida, mostra-se o movimento produzido no saldo das provisões que cobrem as perdas por imparidade dos ativos que integram o saldo da conta "Ativos financeiros ao custo amortizado – Empréstimos e adiantamentos" dos balanços anexos a 31 de dezembro de 2020 e 2019:

	Perdas por imparidade (milhares de euros)			
	Stage 3	Stage 2	Stage 1	Total
Saldos a 1 de janeiro de 2020 (*)	(298.399)	(29.389)	(17.010)	(344.798)
Dotações provenientes dos resultados do exercício	(168.486)	(33.754)	(14.751)	(216.991)
Recuperações de dotações com crédito a resultados	92.784	39.332	10.312	142.428
Dotações líquidas do exercício	(75.702)	5.578	(4.439)	(74.563)
Outros movimentos	30.303	773	145	31.221
Saldos a 31 de dezembro de 2020	(343.798)	(23.038)	(21.304)	(388.140)

(*) Dos quais 52.451 milhares de euros correspondem ao aumento da provisão devido ao impacto da primeira aplicação pela aplicação do modelo interno por risco de crédito IFRS9 (Ver Nota 2.1)

	Perdas por imparidade (milhares de euros)			
	Stage 3	Stage 2	Stage 1	Total
Saldos a 1 de janeiro de 2019 (*)	(276.094)	(11.919)	(37.229)	(325.242)
Dotações provenientes dos resultados do exercício	(60.980)	(13.297)	-	(74.277)
Recuperações de dotações com crédito a resultados	39.222	10.005	9.775	59.002
Dotações líquidas do exercício	(21.758)	(3.291)	9.775	(15.275)
Outros movimentos	48.170	-	-	48.170
Saldos a 31 de dezembro de 2019	(249.682)	(15.211)	(27.454)	292.347



8ª CLASE



002662551

Nos exercícios de 2020 e 2019, a Entidade procedeu ao cálculo das provisões referentes às operações morosas que possuem a garantia de bens imóveis, tendo em conta o valor da garantia atualizado, e de acordo com o modelo de risco de crédito fundamentado em calcular o risco de crédito considerando a perda esperada.

Além disso, os Administradores da Entidade, em conformidade com o quarto ponto da primeira Disposição transitória da Circular 4/2019, efetuaram uma atualização das avaliações de referência de todos as garantias reais e imobilizados ou bens recebidos em pagamento de dívidas que exigem avaliações individuais completas, nos termos da Ordem ECO 805/2003 de 27 de março, em conformidade com o disposto nos pontos 78 a 85 e 166 do Anexo 9 da Circular 4/2017.

Medidas adotadas risco de crédito Covid-19 relativamente aos clientes

A Entidade tomou medidas para facilitar o pagamento dos clientes mais afetados pela Covid19 através da concessão tanto de moratórias públicas de acordo com os Decretos-Lei Real 8/2020 e 11/2020, como de moratórias privadas.

Os montantes das moratórias (atuais e terminadas), tanto públicas como setoriais, concedidas pela Entidade, bem como o número de créditos de ambas as medidas no final de 2020 são os seguintes:

Moratórias públicas				Moratórias setoriais			
Vigentes (milhares euros)	Finalizadas (milhares euros)	Total (milhares euros)	Nº Créditos	Vigentes (milhares euros)	Finalizadas (milhares euros)	Total (milhares euros)	Nº Créditos
138	517	655	5.069	586	23	609	4.890

A adoção de medidas moratórias para os clientes (como as incluídas no Real Decreto-Lei 11/2020, bem como as moratórias do sector privado) implica a suspensão temporária, no todo ou em parte, das obrigações contratuais de tal forma que estas são diferidas por um período de tempo específico, prolongando o período de reembolso do empréstimo ou crédito pelo mesmo período.

As moratórias sectoriais são aplicadas a partir da data em que a entidade adere ao acordo sectorial ASNEF, 9 de junho de 2020. Não obstante o acima exposto, se assim solicitado pelo cliente, a aplicação da moratória poderia ter efeito retroativo a partir de 14 de março de 2020.

Os empréstimos e operações de crédito a clientes foram concedidos principalmente a indivíduos residentes em Espanha.

A nota 14 fornece pormenores sobre os vencimentos das rubricas que compõem os saldos destas rubricas nos balanços que as acompanham. Além disso, as taxas aplicáveis aos ativos remunerados estão detalhadas na Nota 14. O rendimento gerado por estes ativos em 2019 e 2020 é indicado na Nota 31.



002662552

Ativos financeiros em imparidade

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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	
		31.12.20	31.12.19
Particulares:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecária</i>	1.367.423	1.298.808
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Outros</i>	-	-
Sem garantia		16.892	16.871
Promotores:			
Garantias reais		-	-
	<i>Hipotecária</i>	10.068	10.545
	<i>Total</i>	1.394.383	1.326.224

Ativos financeiros vencidos e não em imparidade

Em seguida, descrevem-se, com data de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os ativos financeiros vencidos e não considerados como estando em imparidade, classificados por categorias de instrumentos financeiros:

		milhares de euros	
		31.12.20	31.12.19
Por categorias de contrapartidas		417	3.222
Empresas públicas			
Outros setores residentes		417	2.861
Outros setores não residentes			361
	<i>Total</i>	417	3.222

Risco de crédito com construção e promoção imobiliária

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 17.483 e 19.011 milhares de euros, respetivamente, dos quais 10.545 e 11.950 milhares 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.



002662553



A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de dezembro de 2020 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	17.814	7.757	5.704
Normal	10.067	4.967	5.512
Duvidoso	-	-	-
<i>Substandard</i>	7.747	2.610	192
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-

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	-	-	-

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

	31.12.2020	31.12.2019
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	17.814	19.011
Edifícios terminados-habitacões	14.932	16.115
Edifícios terminados-outros	-	-
Edifícios em construção-habitacões	250	257
Edifícios em construção-outros	-	-
Solo-terrenos urbanizados	2.632	2.63
Solo-outros	-	-



8ª CLASE



002662554

Risco de carteira hipotecária de retalho

A informação quantitativa referente ao risco da carteira de retalho em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é a seguinte:

	31.12.2020	31.12.2019
Crédito para aquisição de habitações	10.631.409	10.595.013
Sem garantia hipotecária	93.898	90.246
Dos quais duvidosos	16.902	16.871
Com garantia hipotecária	10.537.511	10.504.749
Dos quais duvidosos	1.367.413	1.298.808

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária de retalho, em 31 de dezembro de 2020, 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	2.502.696	2.556.294	1.675.187	1.382.483	2.514.749
Crédito para aquisição de habitações em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	188.205	336.386	385.035	72.638	385.149

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

Operações de titularização

O montante do valor dos ativos titularizados antes de um de janeiro de 2004 que foram desreconhecidos no balanço consolidado e que permaneciam no balanço a 31 de dezembro de 2020 e 2019 ascende a 101.793 e 115.415 milhares de euros, respetivamente.

Em Abril de 2020, o Fundo de Titularização Verde "Belém 1" foi criado na sucursal portuguesa por um montante de 392 milhões de euros, dos quais a sucursal portuguesa detém todas as obrigações da Tranche C no montante de 35,2 milhões de euros. A Entidade também adquiriu parte da Tranche B por um montante de 25,5 milhões de euros.

Além disso, em novembro de 2020, foi criado o Fundo de Titularização Prado VII por um montante de 515 milhões de euros, dos quais a UCI EFC detém todas as obrigações das tranches B e C e parte das obrigações da tranche A, num montante total de 108,1 milhões de euros. Além disso, a UCI EFC concedeu ao fundo um empréstimo subordinado no montante de 11,1 milhões de euros.



8ª CLASE



002662555

Handwritten mark

Por outro lado, em Junho de 2020, foi exercida a Step-up call do Fundo de Titularização Prado I, o que levou ao cancelamento antecipado do fundo.

No exercício de 2018, a Entidade 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 entidade 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 Entidade 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% do capital 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.

De seguida, é mostrado o detalhe dos saldos registados nos balanços anexos a 31 de dezembro de 2020 e 2019 associados com as operações de titularização, onde a Entidade conservou riscos e vantagens substanciais:

(Em milhares de euros)	2020	2019
Fundo de Titularização de Ativos UCI 10	78.256	87.492
Fundo de Titularização de Ativos UCI 11	133.427	146.782
Fundo de Titularização de Ativos UCI 12	195.693	213.432
Fundo de Titularização de Ativos UCI 14	368.249	398.260
Fundo de Titularização de Ativos UCI 15	444.423	480.186
Fundo de Titularização de Ativos UCI 16	604.167	663.687
Fundo de Titularização de Ativos UCI 17	526.820	581.033
Fundo de Titularização de Ativos Prado I	-	326.020
Fundo de Titularização de Ativos Prado II	373.601	404.053
Fundo de Titularização de Ativos Prado III	312.209	337.317
Fundo de Titularização de Ativos Prado IV	309.933	333.574
Fundo de Titularização de Ativos Prado V	330.699	358.878
Fundo de Titularização de Ativos Prado VI	362.044	389.566
Fundo de Titularização de Ativos Prado VII	508.227	
Fundo de Titularização de Ativos Belem 1	349.964	
TOTAL	4.897.982	4.720.280



8ª CLASE



002662556

18. 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 2020 e 2019 foi o seguinte:

	31.12.18	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.19	Primeira aplicação	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.19
Imóveis adjudicados	396.991	80.537	-16.036	-85.945	375.547		43.443	-12.898	-71.894	334.198
Provisões imóveis adjudicados	-86.550	-31.818	974	30.168	-87.226	-2.666	-20.764	981	10.590	-90.085
	310.441				288.321					244.113

O montante registado como "reclassificação" diz respeito a imóveis que durante o exercício de 2020 e 2019 foram reclassificados no capítulo Investimentos imobiliários do balanço (nota 20).

A venda dos imóveis em 2020 supôs um benefício sobre o valor líquido contabilístico de 7.446 milhares de euros (2.059 milhares de euros de prejuízo em 2019). A parte deste montante que envolve a recuperação de provisões é reconhecida em "Imparidade ou (-) reversão da imparidade de ativos não financeiros", sendo o restante reconhecido em "Ganhos ou (-) perdas em ativos não correntes e grupos de alienação classificados como detidos para venda não qualificados como operações descontinuadas" na demonstração de resultados anexa.

A informação quantitativa referente aos ativos adjudicados em 31 de dezembro de 2020 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária		
Edifícios terminados: habitação ou outros	193	(168)
Edifícios em construção: habitação ou outros	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	193	(168)
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação	334.005	(89.917)
Outros Ativos imobiliários adjudicados		-
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos		-

A informação quantitativa referente aos Ativos adjudicados em 31 de dezembro de 2019 é a seguinte:



8ª CLASE



002662557

11

	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	-	-
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de habitação	301	(192)
Outros Ativos imobiliários adjudicados	375.246	(87.034)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras desses ativos		-

A classificação dos ativos adjudicados, em 31 de dezembro de 2020 e 2019 em função da sua natureza e do prazo de permanência no balanço, é a seguinte:

2020	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	193.023	140.982	334.005
Edifícios em construção	-	-	-
Solo	-	193	193

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

No saneamento dos Ativos que permanecem no balanço aplicou-se a Circular 4/2019, 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 2020 e 2019, bem como durante os exercícios anteriores, o Grupo realizou várias operações de venda de ativos não correntes detidos para venda e de grupos de disposição nas quais financiou o comprador com a quantias necessárias para levar a cabo a aquisição.

O montante dos empréstimos concedidos pela Entidade, durante o exercício de 2020, para o financiamento deste tipo de operações ascendeu a 59.100 milhares de euros (56.713 milhares de euros durante o exercício de 2019).

O saldo pendente deste tipo de financiamento em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 ascendia a 688.958 mil euros e 668.317 mil euros, respetivamente.



002662558

A percentagem média financiada deste género de operações, em vigor em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, corresponde ao estabelecido pelo Grupo mas suas políticas de concessão do risco de crédito.

19. ATIVO TANGÍVEL

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é a seguinte:

	31.12.18	Altas	Baixas	31.12.19	Primeira aplicação	Altas	Baixas	31.12.20
Bens de uso próprio	21.042	2.779	-	23.821	6.099	2.021	4.577	27.364
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-18.457	-1.585	-	-20.042	-	-3.769	4.068	-19.743
	2.585			3.779	6.099			7.621

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 17.599 e 17.268 milhares de euros em 2019 e 2018, respetivamente.

A Circular 4/2019, indica que as instituições de crédito financeiro devem aplicar os critérios contabilísticos definidos na Circular 2/2018 para os arrendamentos. A este respeito, o efeito principal deriva do impacto registado no primeiro pedido da empresa para o arrendamento do edifício sede em Madrid, onde desenvolve a sua atividade (ver Nota 2.1).

20. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A composição e os movimentos levados a cabo durante o exercício nas contas incluídas nesta epígrafe do balanço anexo foram os seguintes:

	31.12.18	Altas	Baixas	31.12.19	Primeira aplicação	Altas	Baixas	31.12.20
Bens de uso próprio	119.735	15.062	-9.091	125.706	-	15.062	-9.091	126.398
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-3.922	-1.376	402	-4.896	-	-1.376	402	-5.879
Correções por imparidade	-1.184	-706	260	-1.630	-2.456	-706	260	-6.928
	114.629			119.180				113.589



002662559

A adição dos exercícios de 2020 e 2019 corresponde à reclassificação de elementos que se encontravam registados na rubrica Ativos não correntes detidos para venda do balanço. Trata-se de habitações destinadas à exploração em regime de aluguer.

As receitas resultantes dos investimentos imobiliários destinados ao arrendamento ascenderam a 2,7 milhões de euros (2,8 milhões de euros em 31 de dezembro de 2019) e os custos de exploração em todas as rubricas associados às mesmas a 5.951 mil euros (3.488 em 31 de dezembro de 2018), dos quais 4.760 milhares euros correspondem a amortizações e correções de valorização (2.081 milhares euros em 31 de dezembro de 2019). Estes custos de exploração estão descritos na demonstração de resultados anexa, dada a sua natureza.

A direção da Entidade considera que a capacidade dos arrendatários para pagar os imóveis arrendados recebidos em substituição do pagamento é considerada suficiente para cumprir as suas obrigações de pagamento, sendo o preço do arrendamento um indicador de que o valor de mercado do imóvel é superior ou, pelo menos, equivalente ao valor contabilístico.

A Entidade tinha contratado várias apólices de seguro para cobrir os riscos a que estes investimentos estão sujeitos, sendo que a Entidade considera que estas apólices são suficientes.

21. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS

O detalhe desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

	<u>Ativo</u> <u>2020</u>	<u>Ativo</u> <u>2019</u>	<u>Passivo</u> <u>2020</u>	<u>Passivo</u> <u>2019</u>
Impostos correntes	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>1.143</u>	<u>1.352</u>
	4	1	1.143	1.352
Impostos diferidos	<u>90.290</u>	<u>69.274</u>	-	-
Por comissões	-	-	-	-
Por derivados	31.687	18.914	-	-
Por correções de valor por imparidade	58.603	50.360	-	-
	<u>90.294</u>	<u>69.275</u>	<u>1.143</u>	<u>1.352</u>

Como consequência da legislação fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Entidade, surgiram, nos exercícios de 2020 e 2019, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos aquando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.



8ª CLASE



002662560

11

22. OUTROS ATIVOS E OUTROS PASSIVOS

O detalhe do saldo de "Outros ativos" no balanço em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 inclui principalmente a comissão variável acumulada por cada fundo de titularização como resultado operacional deste fundo, calculado como a diferença entre receitas e despesas, com base no princípio do critério contabilístico da especialização, de acordo com os regulamentos contabilísticos aplicáveis ao balanço da Entidade.

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 2020 exista um ativo de 394 milhões de euros (417 milhões de euros em 31 de dezembro de 2019), referente à comissão variável pendente de pagamento pelo conjunto dos Fundos de Titularização cujos Ativos tenham sido anexados ao Balanço por não terem sido transferidos substancialmente os riscos e benefícios desses ativos.

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.

Por outro lado, nesta rubrica reúnem-se os saldos provisionados no montante total de 5.129 milhares de euros (4.395 milhares euros no exercício de 2019) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

Por último, a 31 de Dezembro de 2020, esta rubrica inclui também o imposto a receber da UCI, S.A. no montante de 8.897 mil euros, relativo à participação da empresa na tributação do grupo fiscal.

A descrição do saldo de Outros Passivos, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é a seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Periodizações	23.503	16.855
Dívidas com empresas do Grupo	1.890	2.869
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 27)	-	370
Outros conceitos	12.711	8.534
TOTAL	38.104	28.628

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.



8ª CLASE



002662561

Informação sobre adiamentos de pagamentos feitos aos fornecedores - Terceira disposição adicional. "Dever de informação" da lei 15/2010 de 5 de Julho.

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:

	2020	2019
	Dias	Dias
Tempo médio de pagamento a fornecedores	15	15
Rácio de operações pagas	75,51%	84,79%
Rácio de operações a aguardar pagamento	24,49%	15,21%
	Montante (milhares de euros)	Montante (milhares de euros)
Total de pagamentos realizados	56.340	55.285
Total de pagamentos pendentes	18.272	9.923

Tendo em contas as atividades a que se dedica a Entidade, a informação requerida no período médio de pagamento, corresponde basicamente aos pagamentos pagos pela prestação de serviços e fornecedores diversos.

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.

23. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO

A desagregação em 31 de dezembro de 2020 e 2019, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Depósitos em instituições de crédito	6.869.869	7.008.141
Cessão temporária de ativos	500.489	447.811
Acertos por valorização	1.511	2.046
Subtotal	7.371.860	7.457.998
Depósitos de clientes-Participações emitidas	3.685.741	3.702.446
Depósitos de clientes	-	-
Passivos subordinados	141.324	141.313
Subtotal	3.864.465	3.843.759
Outros passivos financeiros	3.177	
Subtotal	3.177	
	11.239.502	11.301.757



8ª CLASE



002662562

O detalhe dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Até 3 meses	4.979.460	4.480.957
Entre 3 meses e 6 meses	1.192.384	1.890.005
Entre 6 meses e 1 ano	738.274	241.600
Mais de 1 ano	461.742	845.436
	7.371.860	7.457.998

No exercício de 2020, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,130% e -0,067%.

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

A rubrica “Depósitos de Clientes – participações emitidas” no montante de 3.685.741 e 3.702.446 milhares euros, a 31 de dezembro de 2020 e 2019, respetivamente, inclui 5.302.864 e 4.893.289 milhares euros, respetivamente, que correspondem à contrapartida das titularizações posteriores a um 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 1.370.989 e 1.186.203 milhares euros a 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Durante o exercício de 2020 e 2019 a Entidade levou a cabo várias operações de recompra de instrumentos de dívida titularizados dos Fundos UCI 10-17 no montante de 93.302 milhares euros em 31 de dezembro de 2020 (87.500 milhares euros em 31 de dezembro de 2019), 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 justo.

A liquidação da compra dos instrumentos de dívida titularizados gerou mais-valias no valor de 9.446 milhares de euros (14.825 milhares euros no exercício de 2019) que foram registados na rubrica “Resultados de operações financeiras (líquido)” da conta da demonstração de resultados de 2020 e 2019.

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

Tanto em 2020 como em 2019 não houve vendas de obrigações dos fundos, exceto no momento da colocação nas emissões de Belém e Prado VII.

Com data de 30 de setembro de 2014, a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Entidade, no montante de 60.000 milhares de euros, com vencimento no dia 30 de setembro de 2024, com uma taxa de juro de 2,546% em 31 de dezembro de 2020 (2,641% em 2019).



002662563

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 2,628% (2,666% em 2019).

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 desta titularização são títulos garantidos por hipoteca. Para este efeito, a 25 de Julho de 2019, este Fundo emitiu 500 milhões de euros com uma data de vencimento de 15 de Outubro de 2024, que foram totalmente subscritos pela UCI EFC. Este montante de 500 milhões de euros é, portanto, garantido por obrigações hipotecárias emitidas pela UCI EFC e adquiridas pelo Fundo. Estas obrigações não estão cotadas num mercado regulamentado. Este fundo foi cancelado durante o ano financeiro de 2020.

Durante o ano de 2020, a UCI SA concedeu à entidade vários empréstimos para o exercício da sua atividade no montante de 3.400 mil euros, os quais são renovados mensalmente.

24. ATIVOS E PASSIVOS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO

O detalhe destas rubricas dos balanços, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

Milhares de euros	2020		2019	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Derivados de negociação	15.853	2.451	9.080	4.834
	15.853	2.451	9.080	4.834

A distribuição por moedas, vencimentos e nacionais das rubricas de Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é a seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	15.853	2.451	9.080	4.834
	15.853	2.451	9.080	4.834

O detalhe da rubrica Derivados de negociação dos balanços em 31 de dezembro de 2020 é o seguinte:

Em milhares de euros	Valor Nocial	2020	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Derivados de negociação	696.341	15.853	2.451



002662564

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

Milhares de euros	Valor Nocional	2019	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Derivados de negociação	579.794	9.080	4.834

25. DERIVADOS – CONTABILIDADE DE COBERTURAS

O detalhe destas rubricas dos balanços em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é o seguinte:

Milhares de euros	2019		2018	
	Ativos	Ativos	Ativos	Ativos
Coberturas de fluxo de caixa	25	106.627	20	63.787
	25	106.627	20	63.787

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 derivativos de taxa de juro.

A distribuição por moedas, vencimentos e nocionais das rubricas de Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é a seguinte:

Milhares de euros	2020		2019	
	Ativos	Ativos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	25	106.627	20	63.787
	25	106.627	20	63.787

O detalhe da rubrica Derivados de cobertura dos balanços em 31 de dezembro de 2020 é o seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocional	2019	
		Justo Valor	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	4.971.050	25	106.627

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



002662565

Milhares de euros	Valor Nocional	2018	
		Justo Valor Ativo	Justo Valor Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	6.635.500	20	63.787

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

26. OUTRO RENDIMENTOS INTEGRAL ACUMULADO

O detalhe desta rubrica dos balanços em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é o seguinte:

Milhares de euros	2020	2019
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos de dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	-73.935	-44.130
Outros acertos de valorização	-	-
	-73.935	-44.130

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 2020 e 2019 é o seguinte:

Milhares de euros	2020	2019
Saldo no início do exercício	-44.139	-9.652
Adições	-29.805	-34.478
Subtrações	-	-
	-73.935	-44.130

27. FUNDOS PRÓPRIOS

O capital subscrito em 31 de dezembro de 2020 é representado por 694.727 ações de 66 euros de valor nominal cada, totalmente subscritas e desembolsadas.

Em 28 de junho de 2019, com o intuito de reforçar os recursos próprios da Entidade 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 acionista da Entidade é UCI, S.A. e a sua participação é de 100%.



002662566

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 Entidade em 31 de dezembro de 2020 e 2019 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2020	2019
Recursos próprios básicos	449.981	393.940
Recursos de segunda categoria	103.931	177.229
Total do capital social elegível	553.912	571.170
Requisitos mínimos	539.237	444.677

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o capital próprio elegível individual e do Grupo, calculados, conforme o caso, numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida legislação em vigor para as EFC.



002662567

/ /

28. 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:

	31.12.20	31.12.19
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em instituições de crédito</u>		
Santander	45.154	25.118
BNP Paribas	14.699	7.287
Depósito subordinado Prado II-III	283.961	397.349
<u>Saldos devedores</u>		
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	894	40
Retama Real Estate S.A.	21.123	27.686
UCI SA	72.735	59.300
Crédito fiscal com UCI,SA	8.897	-
Conta a cobrar Fundos de Titularização	393.886	417.384
Fundo de Reserva liquidez cocos	-	750
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I., SA por prestação de serviços	757	565
Retama Real Estate S.A.	28	26
Retama Real Estate (adiantamento clientes)	2.288	2.469
Débito fiscal com U.C.I., SA	-	370
U.C.I., SA (acertos por periodificação)	1.327	1.314
<u>Passivos financeiros a custo amortizado</u>		
BNP Paribas	3.514.839	3.566.526
Santander	3.438.854	3.438.854
Depósitos de tesouraria UCI, SA	-	-
Passivos subordinados UCI, SA	140.000	140.000
Títulos garantidos por ativos Prado II-Prado VII	-415.825	-262-122
<u>Despesas financeiras-empréstimos</u>		
BNP Paribas – empréstimos	8.904	12.192
Santander- empréstimos	7.853	9.890
Dívida subordinada U.C.I., S.A.	4.309	3.956
<u>Serviços exteriores</u>		
UCI LMS	2.851	2.349
	1.067	
<u>Retama Real Estate</u>		
<u>Resultado financeiro líquido – Instrumentos financeiros</u>		
Despesas swaps Santander	8.346	7.278
Despesas swaps BNP Paribas	9.821	9.351
Despesas swaps Prado I-VI	298	439
<u>Receitas financeiras</u>		
Retama Real Estate	506	118
UCI S.A.	-	60
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	12	21
Prado I-VI	1.977	2.751
<u>Comissões recebidas – Santander</u>		
	29	17



002662568

11

29. SITUAÇÃO FISCAL

A Entidade tem disponível para inspeção os exercícios económicos desde 2017 até 2020, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com exceção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2016.

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 2020 e 2019 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:

	31.12.20	31.12.19
Resultado contabilístico antes de impostos	-35.954	17.004
Acerto primeira aplicação	-41.815	
Acerto dupla imposição	-6.629	-9.104
Diferenças temporárias	11.716	-6.483
Diferenças permanentes	1.155	84
Base tributável prévia	-71.527	1.501
Base tributável negativa não ativada	41.815	-
Base tributável prévia	-29.712	
Imposto a pagar	-8.914	450
Compensação diferenças temporárias (25%)	-	-
Outros	17	(80)
Prestação a pagar / (-) Base tributável negativa	-8.897	370

O cálculo das despesas com impostos é o seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Resultado contabilístico antes de impostos	-35.954	17.004
Diferenças permanentes	84	84
Acerto dupla imposição	-9.104	-9.104
Total	7.984	7.984
Imposto a pagar	2.395	2.395
Imposto a pagar Portugal	-32	-32
IS exercícios anteriores	2.363	2.363
Imposto a pagar		

A Entidade procedeu à ativação das perdas fiscais incorridas, uma vez que o seu Plano de Negócios prevê, a curto e a médio prazo, a obtenção de benefícios depois de um período de constituição de provisões consideráveis na carteira de crédito e de imóveis.

De acordo com o estabelecido no artigo 42.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



002662569

/ /

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.

30. COMPROMISSOS CONTINGENTES

O detalhe desta rubrica, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

	31.12.20	31.12.19
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	22.452	17.195
Por outros setores residentes	22.452	17.195

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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.

31. RENDIMENTOS DE JUROS

O detalhe desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Ativos financeiros ao custo amortizado	179.846	194.879
Derivados – contabilidade de coberturas, riscos e taxa de juro	15.873	15.311
Outros ativos	18.253	11.260
	213.972	211.450

32. DESPESAS COM JUROS

O detalhe desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é o seguinte:

	31.12.20	31.12.19
Passivos financeiros ao custo amortizado	31.019	36.747
Derivados – contabilidade de coberturas, riscos e taxa de juro	34.059	31.947
Outros passivos	12.944	1.467
	78.022	70.158

33. DESPESAS COM O PESSOAL

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



002662570

	31.12.20	31.12.19
Salários e vencimentos	24.164	23.697
Encargos sociais	7.885	8.140
	32.049	31.837

O número médio de funcionários da Entidade, distribuído por categorias e género, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, foi o seguinte:

	31.12.20			31.12.19		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III – Técnicos e administrativos						
A	130	189	292	101	179	280
B	30	49	79	32	63	95
C	35	54	89	41	49	90
Grupo II – Quadros e técnicos especializados						
A	9	6	15	10	6	16
B	1	-	1	1	-	1
C	48	56	104	48	55	103
Grupo I - Direção						
A	18	4	22	18	4	22
B	21	5	26	22	4	26
C	1	2	3	1	2	3
Outros						
	266	365	631	274	362	636

O número de empregados da empresa, distribuído por categoria e género, em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 é semelhante ao anteriormente apresentado, uma vez que não existem variações relevantes no que diz respeito ao número de empregados do ano anterior.

O número médio de empregados com uma deficiência superior ou igual a 33% era de 4 (3 homens e 1 mulher) e estão distribuídos nas seguintes categorias:

	31.12.20			31.12.19		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III Técnicos e Administrativos						
B	2	-	2	2	-	2
C	1	1	2	1	1	2
	3	1	4	3	1	4



8ª CLASE



002662571

Handwritten mark

34. OUTRAS DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

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

	31.12.20	31.12.19
De imóveis, instalações e material	4.966	7.320
Informática	2.553	2.171
Comunicação	1.319	1.455
Publicidade e propaganda	4.121	4.733
Custas judiciais e de advogados	6.127	5.433
Relatórios técnicos	118	67
Prémios de seguro	478	450
Despesas de representação e deslocações de pessoal	471	972
Quotas associativas	55	46
Serviços administrativos subcontratados	5.570	4.721
Contribuições e impostos	6.555	7.423
Outras despesas	13.805	14.132
	46.318	48.923



8ª CLASE



002662572

Handwritten signature or initials in blue ink.

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**



8ª CLASE



002662573

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

Até ao exercício financeiro de 2019, a Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, em conformidade com a regulamentação aplicável a todas as Estabelecimentos de Crédito Financeiro, aplicava os critérios estabelecidos na Circular 4/2004 para as suas contas empresariais. No exercício financeiro de 2020, a Unión de Créditos Inmobiliarios EFC, tal como as restantes Estabelecimentos de Crédito Financeiro espanhóis, começou a aplicar a Circular 4/2019 do Banco de Espanha, que inclui os mesmos critérios contabilísticos que as instituições de crédito espanholas têm aplicado desde 2018, em aplicação da Circular 4/2017, que transferiu para Espanha o quadro contabilístico europeu constituído pelas Normas Internacionais de Informação Financeira adotadas na União Europeia (NIIF-EU).

1. Enquadramento económico

O ano 2020 foi marcado pela crise sanitária gerada pela pandemia da covid-19, com importantes consequências para a atividade económica em geral, e para a atividade da sociedade no seu conjunto. O abrandamento económico na economia mundial como um todo tem sido histórico: o declínio do PIB mundial, de acordo com as estimativas do FMI, foi de 4,4%, próximo da queda de 5,1% registada entre 2008 e 2009. Desde o início da série de dados em 1960, 2020 representa o segundo ano de declínio da economia mundial.

Nos mercados onde a UCI opera, o impacto foi ainda maior: a contração da economia espanhola foi de 11,0% em 2020, enquanto o Eurostat estima uma contração de 5,9% para Portugal, e de 8,0% para a economia grega. No seu conjunto, a economia da UE diminuirá 4,8% em 2020, 5,1% para a zona euro.

O mercado imobiliário residencial espanhol, apesar do ambiente económico difícil, teve um desempenho bastante estável: a evolução anual dos preços até ao terceiro trimestre de 2020 foi inferior em 1,1%, embora este valor represente um aumento de 0,6% em comparação com o segundo trimestre de 2020. Segundo o INE, o volume de vendas de habitação acumulado até novembro de 2020 diminuiu 19,3% em comparação com o mesmo período em 2019, essencialmente como resultado dos 3 meses de confinamento quase total.



002662574

11

2. Atividade Comercial e Créditos concedidos a clientes

Este difícil contexto sanitário, social e económico definiu o enquadramento da atividade da UCI em praticamente todo o exercício financeiro de 2020. A pandemia, com prioridade absoluta dada à saúde e bem-estar dos colaboradores, clientes e, em geral, de todas as partes interessadas, teve impacto em todos os aspetos do funcionamento da sociedade. A UCI, mais uma vez num ambiente particularmente complicado, demonstrou a sua capacidade de adaptação, evoluindo em menos de uma semana de um ambiente de trabalho eminentemente cara a cara, para quase 100% dos colaboradores e consultores da UCI que trabalham em modo teletrabalho a partir das suas casas, um modo de funcionamento em que a UCI continuou a oferecer um serviço da mais alta qualidade, com classificações de mais de 9,5 em 10 na Ekomi e mais de 4,5 em 5 no Google. Como prova do empenho e do elevado nível de satisfação dos seus funcionários, em Julho de 2020, com quase todas as equipas a teletrabalhar, a UCI obteve a valiosa certificação Great Place to Work.

Tudo isto foi consistente com um aumento da atividade empresarial em 2020, ao longo de 2019. De facto, a produção acumulada de novos empréstimos hipotecários em 2020 ascendeu a 785 milhões de euros, 16% superior aos 676 milhões de euros assinados no ano anterior.

A atividade foi particularmente dinâmica em Espanha, onde a empresa formalizou 612 milhões de novas operações, com aumentos tanto no canal profissional (+25%) como no canal direto, operando sob a marca hipotecas.com (+34,6%). Portugal viveu um ambiente mais difícil: mesmo assim, formalizou novas operações de 173 milhões, o que representa uma queda de 9,4% num mercado em retração.

A atividade foi particularmente afetada pelo confinamento do segundo trimestre do ano, embora se deva notar que mesmo nestes meses a UCI foi capaz de formalizar operações daqueles clientes que, apesar da pandemia, não queriam ou não podiam esperar pelo fim do confinamento. Assim, no primeiro semestre do ano, o volume gerado foi de 316 milhões, o que representou apenas 40,3% do total anual e um declínio de 6% em comparação com o primeiro semestre de 2019. Por outro lado, a tendência no segundo semestre de 2020 retomou o crescimento observado nos últimos anos: +37% em comparação com o segundo semestre de 2019, sendo o volume de negócios no quarto trimestre de 2020 o mais elevado desde a recessão de 2008.

Os eixos estratégicos da oferta comercial da UCI em Espanha foram mantidos em 2020, com destaque para a estratégia de crédito responsável e sustentabilidade, que em termos financeiros encontrou a sua tradução no elevado peso da produção a taxa fixa ou mista com um primeiro longo período de taxa fixa (81% da produção anual, após um máximo de 89% em 2017 e 61% em 2015).



8ª CLASE



002662575

Tanto em Espanha como em Portugal, a proporção da atividade comercial realizada por consultores financeiros permaneceu na sua maioria, com 66% em 2019 e 73% em 2020 (68% em Espanha e 88% em Portugal).

Na Grécia, a carteira da Sucursal da Entidade foi reatribuída em Fevereiro de 2018 à Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC Espanha, pelo seu valor contabilístico líquido, tendo a gestão da carteira sido anteriormente transferida para a empresa do Grupo UCI Hellas LMS, uma subsidiária integral da UCI SA, o Acionista Único da Empresa, com uma licença de gestão de ativos concedida pelo Banco da Grécia.

O investimento global de crédito gerido nos três países no seu conjunto, incluindo os empréstimos titularizados desreconhecidos do balanço, era de 10.763 milhões de euros no final de 2020, líquido de produtos em suspenso e antes de provisões, representando um crescimento do saldo em dívida de 0,2% em relação ao final de 2019, permitindo à Entidade estabilizar o seu saldo gerido, que tinha estado numa tendência descendente desde 2009.

A carteira gerida em Espanha no final de 2020, de 9.372 milhões, era estável em relação ao volume final de 2019, enquanto a carteira gerida em Portugal, 1.176 milhões, aumentou em +2,8% e a carteira da UCI na Grécia, gerida pela UCI Hellas LMS, cujo saldo é estruturalmente decrescente, por não ter nova produção, com 203 milhões, diminuiu -4,6%.

3. Margem bruta

A margem bruta obtida pela empresa em 2020 ascendeu a 155,3 milhões de euros, uma diminuição de 6,4% (-10,6 milhões) em relação a 2019.

Por um lado, a margem financeira gerada pela carteira de empréstimos foi reduzida em 6,6 milhões, ou 4,6%. Este declínio é uma consequência de vários fatores.

Um fator pontual específico para 2020: os empréstimos ao abrigo de moratórias públicas concedidos pela empresa em Espanha não acumularam juros não pagos pelos clientes, ao contrário das moratórias sectoriais espanholas, e de todas as moratórias portuguesas e gregas que acumularam juros. Isto significou 2,5 milhões de euros de rendimentos mais baixos da carteira.



8ª CLASE



002662576

Handwritten initials or signature in blue ink.

O segundo fator é o ambiente das taxas de juro, especialmente as de curto prazo, que em resultado da pandemia aumentaram a sua incursão em território negativo, após uma relativa estabilidade em 2019. Líquidos dos 2,5 milhões acima citados, os juros a pagar baixaram 12,4 milhões, enquanto a redução dos juros a receber foi de apenas 8,3 milhões. Esta assimetria deve-se ao tratamento dado pelo gestor de titularização às banas de titularização da UCI9 à UCI17, apoiadas por empréstimos da UCI, o que não está a transmitir o impacto das taxas negativas aos investidores, e outros impactos menos significativos no desempenho da carteira de empréstimos.

A terceira componente da diminuição da margem foi as operações de reestruturação do passivo da UCI EFC devido à compra no mercado secundário de títulos garantidos por ativos: em 2020 foram 5,4 milhões inferiores aos de 2019, de 14,8 milhões em 2019 para 9,4 milhões em 2020.

Em 2020, o UCI EFC obteve novas fontes de financiamento externas aos seus grupos acionistas. Vale a pena notar em particular que, em Abril de 2020, concluiu com sucesso a sua primeira operação de titularização em Portugal, Belém Verde 1, ao abrigo da iniciativa EEMI (Energy Efficient Mortgage) da European Mortgage Federation e com o apoio do BEI (Banco Europeu de Investimento). Esta operação recebeu o prémio Euronext Lisboa como a melhor operação em 2020 na secção "Sustainable Finance".

Além disso, a UCI EFC prosseguiu o seu programa de titularização em Espanha, emitindo em Novembro de 2020 a transação Prado VII, que gerou um cash-in de 442,9 milhões de euros, sem ter em conta a fração de 36 milhões de euros retida pela empresa.

Ao mesmo tempo, com base nas duas classificações de grau de investimento que a empresa mantém com as agências Fitch e DBRS, a UCI EFC realizou acordos de recompra com contrapartes externas aos grupos acionistas, utilizando como garantia obrigações de titularização garantidas por empréstimos da empresa num montante de cerca de 370 milhões de euros.

Em 2021, a UCI EFC continuará a desenvolver a sua autonomia financeira em condições que lhe permitam manter a competitividade da sua oferta comercial e o crescimento esperado da produção, tanto em Espanha como em Portugal.

4. Despesas gerais

O âmbito de cálculo das despesas gerais da UCI EFC coincidiu com o vigente em 2019, na sequência da redução experimentada em 2018 devido à incorporação dos colaboradores na sucursal da empresa na Grécia à nova empresa de gestão UCI Hellas LMS. Após esta redução, o efetivo da empresa terminou o exercício financeiro de 2020 em 631 empregados, o que mostra uma redução de 5 empregados em comparação com o final de 2019.



8ª CLASE



002662577

11

As despesas, que não incluem as comissões pagas aos intermediários, ascenderam a 45,0 milhões de euros, uma redução de 2,0 milhões de euros (-2,2%) em comparação com 2019, a um âmbito e métodos constantes. Esta redução inclui um reembolso de rendimentos indevidos de 2,4 milhões recebidos das autoridades fiscais portuguesas, na sequência de um reembolso da mesma natureza para 1,2 milhões recebidos em 2019. Eliminando estes montantes, as despesas gerais da UCI EFC diminuíram em 2020 em 0,8 milhões (-1,6%).

O rácio de eficiência, calculado com base na metodologia interna da entidade, em 2020 é de 31,5%, um ligeiro aumento de 0,7%, como resultado da diminuição das receitas das operações de reestruturação de responsabilidades acima descritas. Sem este efeito, o rácio de eficiência teria sido reduzido em 0,3% para 33,8%.

5. Morosidade e Cobertura

A entrada em vigor em 1 de Janeiro de 2020 para as Instituições Financeiras de Crédito da Circular 4/2019 do Banco de Espanha, que transferiu para as EFCs espanholas o quadro contabilístico europeu constituído pelas Normas Internacionais de Informação Financeira adaptadas na União Europeia (NIIF-EU), significou para a empresa variações substanciais na classificação da sua carteira de crédito, no cálculo das provisões para imparidade desta carteira, e na avaliação das garantias associadas.

Por sua vez, o surto da pandemia significou, nos três países em que a empresa opera, o aparecimento de moratórias tanto públicas como sectoriais ou privadas, que a UCI concedeu aos seus clientes, de acordo com os critérios estabelecidos pelas autoridades competentes dos respetivos países.

No que diz respeito à carteira de crédito, a taxa de morosidade dos ativos geridos pela entidade, excluindo os ativos duvidosos subjetivos, continuou a diminuir, situando-se em 8,24% no final de 2020 em comparação com 8,44% no final de 2019. Este decréscimo num saldo total estável reflete um decréscimo no saldo de não execução em 18 milhões, generalizado nos três países: em 13 milhões em Espanha, em 3 milhões em Portugal, e em 1 milhão na carteira grega. A redução deste equilíbrio ocorreu apesar da crise económica causada pela pandemia e do abrandamento da atividade judicial, como resultado dos confinamentos e das medidas de proteção para os clientes mais vulneráveis adotadas nos três países.



8ª CLASE



002662578

11

O saldo subjetivo duvidoso terminou o ano em 512 milhões de euros, 4,76% do saldo total: 492 milhões de euros em Espanha, 2,1 milhões de euros em Portugal e 18,5 milhões na Grécia. O aumento de 87 milhões em relação aos 425 milhões no final de 2019 deve-se essencialmente à entrada em vigor do novo quadro contabilístico. A sua implementação implicou um aumento pontual e imediato do saldo subjetivo duvidoso em 78 milhões, dos quais 57 milhões pertencem à Espanha e o restante para completar todo o saldo para Portugal e Grécia. Os 9 milhões adicionais foram gerados pela evolução da carteira ao longo de um ano marcado pela pandemia e pelos confinamentos.

A UCI seguiu as diretrizes dos seus reguladores relativamente à classificação contabilística das carteiras sujeitas a moratórias como resultado da pandemia.

Com base nesta nova classificação da carteira de empréstimos, a determinação das provisões para perdas com empréstimos foi efetuada com base no modelo interno segundo a NIIF 9. A adaptação do provisionamento da carteira de empréstimos à Circular 4/2019 através da aplicação do modelo interno, e a adaptação da avaliação dos ativos hipotecados à referida circular, implicou o reconhecimento contra reservas de 57,6 milhões de provisões adicionais.

Outra alteração substancial resultante dos novos regulamentos contabilísticos foi a reavaliação da maioria das garantias que garantiam a sua carteira de crédito hipotecário duvidosa, através de novas avaliações individuais por parte da ECO sobre o perímetro das garantias e dos ativos hipotecados definidos pela Circular, o que implicou uma provisão adicional de 57,1 milhões de euros em 2020. Este número inclui todas as avaliações completas recebidas e uma estimativa do impacto das avaliações pendentes, que deverão ser recebidas definitivamente no primeiro trimestre de 2021.

As provisões para coberturas de risco de insolvência para a carteira de empréstimos ascenderam a 101,3 milhões em 2020, dos quais 52,0 milhões foram causados pela atualização atempada do valor das garantias através de avaliações completas. O número correspondente tinha sido de 42,0 milhões em 2019 ao abrigo do anterior quadro contabilístico.

As vendas de ativos fechados mantiveram uma forte atividade apesar do período de confinamento e, pelo terceiro ano consecutivo, geraram um impacto positivo (6,8 milhões de euros) na demonstração de resultados do ano, como resultado dos níveis conservadores de provisionamento aplicados a estes ativos, bem como da estabilidade do mercado imobiliário.

O rácio de cobertura de exposições com atrasos de pagamento de 90 dias ou mais no balanço da empresa aumentou acentuadamente de 24,6% para 33,4%. Este aumento foi transferido para o rácio de cobertura da carteira duvidosa como um todo, que subiu de 18,8% para 24,6%. (Estas percentagens não têm em conta a proteção adicional proporcionada pela avaliação das garantias hipotecárias).



8ª CLASE



002662579

Os bens transitórios da empresa classificados como ativos não correntes detidos para venda situavam-se no final de 2020 num valor líquido de provisões de 244,12 milhões de euros, contra 288,32 milhões de euros no final de 2019. Esta diminuição é uma consequência dos bons resultados na comercialização de propriedades adjudicadas, tanto para venda como para arrendamento.

Num ano marcado pelos vários processos de confinamento, a Red de Comercialización de Inmuebles de España geriu a comercialização de 864 imóveis propriedade da UCI EFC (-11% s/2019), e 51 propriedade da Retama Real Estate (-27%), tendo ajudado 143 clientes em dificuldades de pagamento na comercialização dos seus imóveis.

Com um saldo líquido das suas propriedades transitórias a níveis mínimos, 2,6 milhões de euros, a atividade de comercialização da UCI Portugal levou a uma diminuição de 41% do stock em relação a 2019, em linha com a tendência dos últimos anos. Na Grécia, a carteira de ativos adjudicados permaneceu a níveis muito baixos: 0,4 milhões de euros.

A empresa espera manter a sua estratégia de cobrança responsável, tanto para clientes em situação agravada, como para clientes que recorreram em 2020 a uma das opções da moratória, que se espera terminar em 2021. Espera também consolidar os bons volumes e o impacto económico positivo da actividade de comercialização imobiliária.

6. Resultado

Em 2020, após o impacto da adaptação ao novo quadro contabilístico, a UCI EFC reconheceu uma perda líquida, após impostos, de 25,2 milhões de euros, na sequência do resultado positivo de +14,6 milhões de euros em 2019.

Riscos e incertezas

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

- Risco de crédito: devido à natureza do negócio do Grupo UCI e da grande diversidade originada, os riscos procedentes do saldo creditício e do parque imobiliário não representam concentrações elevadas em relação ao nível dos fundos próprios do Grupo.
- Risco de mercado: o Grupo está sujeito à conjuntura dos mercados financeiros, hipotecários e imobiliários dos países onde opera, que regra apresentaram sinais de melhoria em 2018.
- Risco operacional: os riscos operacionais estão essencialmente incluídos nos sistemas de risco da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., EFC, uma vez que dispõem das mesmas instalações, dos mesmos servidores informáticos e dos mesmos níveis de acesso e segurança aos sistemas. No âmbito da gestão dos recursos próprios do Grupo UCI, o risco operacional tem um consumo de 22,6 milhões de euros, dos quais 20,5 milhões de euros correspondem à empresa Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC.



002662580

- risco de litigância: durante o exercício de 2020, continuou a gestão dos processos judiciais de nulidade de cláusulas, sendo os motivos mais relevantes as despesas de formalização e a referência IRPH.

Durante o exercício de 2020, 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 ações de desenvolvimento na área informática no âmbito da inovação, que se traduzem nas suas despesas gerais.

No exercício de 2020 não ocorreram **aquisições de ações próprias**.

Nas datas posteriores ao fecho do exercício, no contexto do processo de atualizações de avaliações levado a cabo durante o exercício de 2020, a Sociedade continuou a receber atualizações de avaliações durante o exercício de 2021. Consequentemente, a Sociedade procedeu, no exercício de 2021, ao reconhecimento contabilístico das avaliações completas definitivas ECO que recebeu em substituição das estimativas aplicadas no fecho de 2020. Em 11 de março de 2021, o impacto nos registos contabilísticos decorrente do ponto anterior, com base na necessidade de realizar dotações adicionais, é de 6,1 milhões de euros.

7. Recursos Próprios e Rácios de Solvabilidade

O RDL 309/2021, de 11 de fevereiro, que carece de desenvolvimento regulamentar por parte do Banco de Espanha, estabelece que, com caráter geral, aplica-se aos estabelecimentos financeiros de crédito a legislação prudencial das entidades de crédito, em particular o Regulamento 575/2013 da União Europeia (CRR). Esta legislação entrou portanto em vigor para a UCI EFC em um de julho de 2020.

Entre outros aspetos, dando cumprimento ao CRR; a percentagem a que estão sujeitos os ativos médios ponderados passa dos 8% em vigor até 30 de junho de 2020 para 10,50%. No regime anterior, a Sociedade apresentava um rácio de solvabilidade de 11,87% no fecho de 2019, e um excedente em relação ao mínimo de 8% de 208,5 milhões.

No fecho de 2020, a Sociedade respeita os novos requisitos a que está sujeita, com um rácio de solvabilidade de 10,66%, superando em 14,6 milhões o novo mínimo de 10,50%.



002662581

Handwritten signature or initials in blue ink.

Os fundos próprios contabilísticos situavam-se em 411,7 milhões no fecho de 2020, o que representa uma redução de 88 milhões de euros em relação ao fecho de 2019. São três as causas principais: 52,8 milhões líquidos, pelo impacto da adaptação do provisionamento à Circular 4/2019; 25,2 milhões correspondem ao resultado líquido de 2020 e 10 milhões de euros, pagos como dividendo ao Acionista Único da Sociedade em novembro de 2020.

A dívida subordinada contabilizável como recursos próprios de segunda categoria situou-se em 103,9 milhões, devido ao limite de 2% dos ativos médios ponderados, de acordo com a nova alternativa, inferiores aos 116 milhões que a Sociedade teria conseguido contabilizar no fecho de 2020 caso tivesse conservado o quadro anterior. O total de recursos próprios contabilizáveis é portanto de 553,9 milhões, face aos 653,9 milhões de 2019 após a aplicação em Reservas Voluntárias do resultado do exercício.

O cumprimento dos novos níveis de solvabilidade, depois dos impactos simultâneos da entrada em vigor da Circular 4/2019, reflete a solidez do balanço da Sociedade, fruto da prudente gestão realizada pela Administração.

Evolução prevista da sociedade

O contexto sanitário e económico desenvolvido em 2020 implicou uma interrupção do dinamismo e da melhoria que as economias da Península Ibérica apresentavam desde 2015. A nível quantitativo, os resultados da atividade comercial e o excelente acolhimento pelos mercados das operações de titularização da UCI EFC, e a nível qualitativo, o prémio da Euronext Lisbon, para a melhor operação de 2020 na categoria de "Sustainable Finance" e a obtenção da certificação Great Place to Work revelam a capacidade de adaptação da Sociedade ao novo ambiente.

No próximo exercício, um aspeto prioritário para a UCI EFC vai ser o acompanhamento dos clientes que recorreram a uma das possibilidades de moratórias na sua transição para uma situação normal.

A UCI EFC continuará a gerir ativamente a sua atividade, mantendo um modelo de gestão sustentável e responsável, 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". No que diz respeito ao produto, a prioridade será o desenvolvimento de soluções financeiras para a reabilitação e melhoria da eficiências energéticas da habitações. Tudo isto, compatibilizando com uma adequada gestão de margens e pela continuidade no desenvolvimento da autonomia do seu refinanciamento.



002662582

TT

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.

Estado da Informação não financeira

De acordo com o disposto no artigo 262.º da Lei das Sociedades de Capital, a UCI, EFC, por ser uma sociedade dependente de um grupo, está dispensada de apresentar o Estado da Informação não Financeira, por estar incluída toda a informação necessária no relatório de gestão consolidado da sua Sociedade-Mãe, a UCI, S.A., que deposita as suas contas e relatório de gestão consolidados no Registo Comercial de Madrid.



8ª CLASE



002662583

Handwritten mark

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 2020. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão foram expedidos quatro exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 102 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 002662482 a 002662583; enquanto os outros três exemplares originais foram elaborados em 102 fólios de papel timbrado cada um, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 00266380 a 002662481; de 002662584 a 002662685; e de 002662686 a 002662787, todos inclusive.

Madrid, 11 de março de 2021

[assinatura ilegível]

Matías Rodríguez Inciarte

[assinatura ilegível]

Benoit Patrice Stephane Cavelie

[assinatura ilegível]

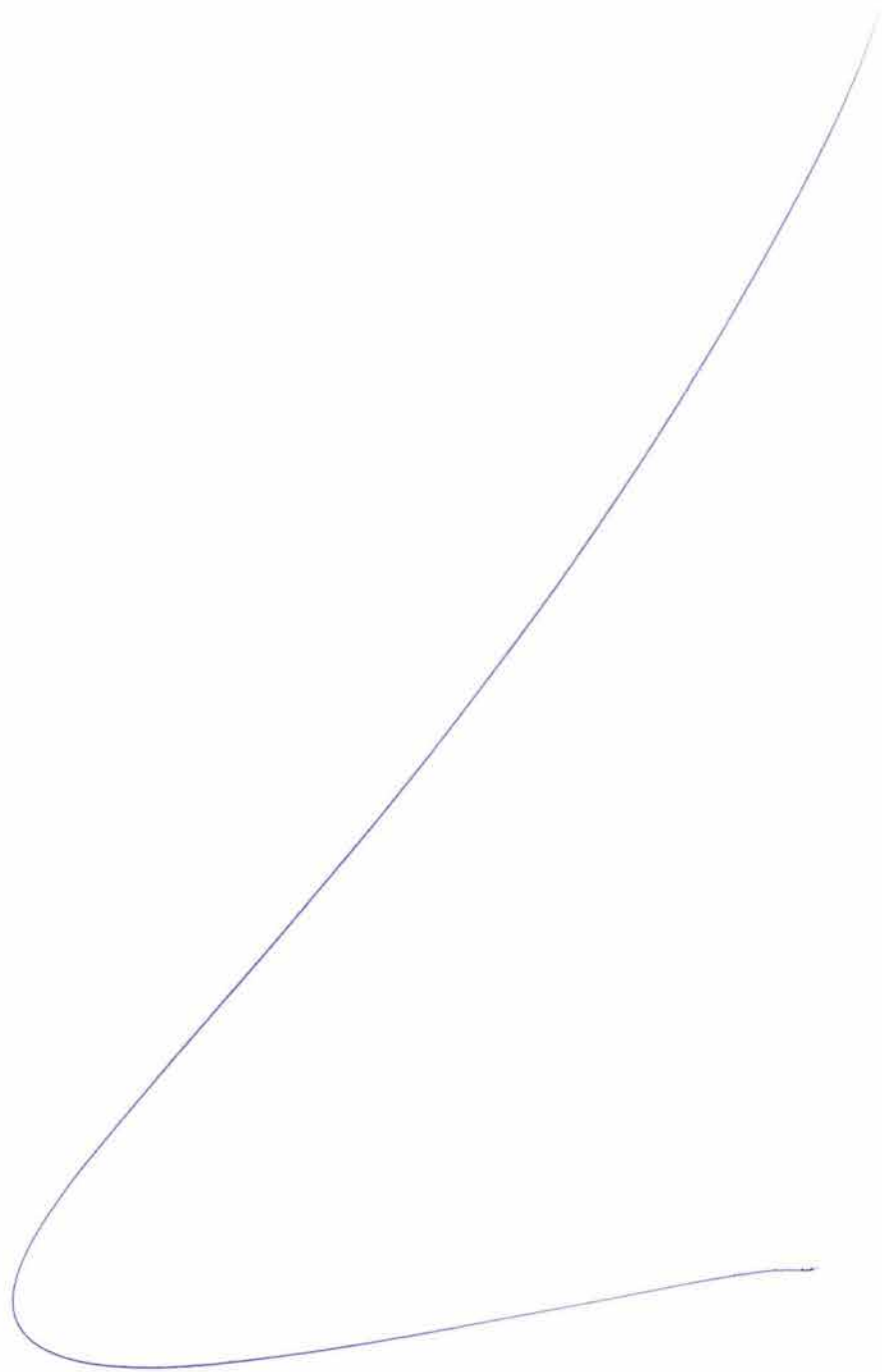
Michel Falvert

[assinatura ilegível]

Remedios Ruiz Maciá

[assinatura ilegível]

Jean François Georges Marie Deulin



Handwritten signature or initials in blue ink.

C/ Alcalá, 63
29014 Madrid
España

Tel: +34 915 624 030
www.mazars.es

mazars



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, Tiago Manuel Mesquita Tavares, jurista tradutor, compareceu perante mim, com residência profissional sita na Avenida Ressano Garcia, n.º 4 - 1.º, 1070-237 Lisboa, portador do Cartão de Cidadão 11665728 6 ZY1, 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 assinado, composto por cento e doze (112) folhas (apenas frentes), que rubriquei com o referido tradutor, está em conformidade com o original e é a tradução fiel para português do documento em espanhol, também anexo, composto por cento e doze (112) folhas (apenas frentes), que também rubriquei com o tradutor correspondentes a um Relatório de Auditoria às Contas Anuais. Nesta conformidade, emito o presente certificado de exatidão de tradução, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira e completa responsabilidade, o qual vai assinada pelo referido tradutor e por mim, e que será anexado ao documento original e respetiva tradução.

Lisboa, 16 de junho de 2021

O Advogado

O Tradutor

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

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 36639788-836399

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

SOCIEDAD UNIPERSONAL

ACTA DE DECISIONES DEL ACCIONISTA ÚNICO

Extendida en Boadilla del Monte, Avenida de Cantabria s/n, el día 4 de mayo de 2021 a las 10:30 horas.

Decisiones del accionista único: U.C.I., S.A., como accionista único de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal (la "Sociedad"), deja constancia del contenido de las decisiones que ha adoptado en el día de hoy a través de su representante debidamente autorizado, en relación con los siguientes asuntos:

I.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2020, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el indicado período.

II.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2020.

III.- Modificaciones en el Consejo de Administración; acuerdos a adoptar en su caso.

IV.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el Accionista Único.

V.- Redacción y aprobación del Acta.

Y, en ejercicio de las competencias propias de la Junta General que confiere el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "Ley de Sociedades de Capital"), el Accionista único adopta las decisiones siguientes:

I.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2020, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el indicado período.

A. El accionista único, tras su examen, decide aprobar las cuentas anuales de la Sociedad (compuestas por Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, el Estado de Cambios del Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), correspondientes al ejercicio 2020, iniciado el 1 de enero de 2020 y cerrado el 31 de diciembre del mismo año, según fueron formuladas por el Consejo de Administración y verificadas por los auditores de cuentas de la Sociedad, que se unen a la presente Acta, firmadas por todos los Consejeros, con sus hojas debidamente numeradas como Anexo formando parte de ella a todos los efectos.

B. Aprobar el informe de gestión de la Sociedad, firmado por todos los consejeros, que se une a la presente Acta como Anexo, formando parte de ella a todos los efectos, así como



aprobar la actuación del Consejo de Administración de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020.

II.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2020.


Tras su examen, aprobar la aplicación de resultado de la Sociedad, correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020, propuesta por el Consejo de Administración de la Sociedad, que asciende a 25.163 miles de euros de pérdidas, destinado a la cuenta de "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

III.- Modificaciones en el Consejo de Administración; acuerdos a adoptar en su caso.

- A. Acordar por haber expirado el plazo para el que fue nombrado en el Acta de Decisiones del Accionista Único, de fecha 22 de Junio de 2015, la reelección como Consejero, por el plazo estatutario de cinco años, a **Don Michel Falvert**, mayor de edad, de nacionalidad francesa, provisto de Carta de Identidad Francesa número 130775J00572, pasaporte francés 15FV142832 y NIE Y4397303-Q, nacido el 30 de marzo de 1966 en Uccle, Bélgica y domicilio en 82 Rue Lauriston, Paris 16E (Francia).
- B. Acordar por haber expirado el plazo para el que fue nombrado en el Acta de Decisiones de Accionista Único de fecha 15 de enero de 2016, la reelección como Consejero y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo estatutario de cinco años, a **Don Matías Pedro Rodríguez Inciarte**, mayor de edad, de nacionalidad española, nacido el 23 de marzo de 1948 en Oviedo, con DNI 10525993C y domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, Avenida de Cantabria s/n, el cual estando presente, acepta la renovación de su cargo, promete desempeñarlo fielmente y declara expresamente no estar incurso en causa legal alguna de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de las dispuestas en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid y la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

IV.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el Accionista Único.

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, Don Matías Pedro Rodríguez Inciarte, y al Secretario del Consejo de Administración, Don Eduardo-Isidro Cortina Romero, así como a Don Roberto Colomer Blasco, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar el depósito al que se refiere el artículo 279 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el Accionista Único que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, de la Dirección General de Seguros y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en el Accionista Único que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso

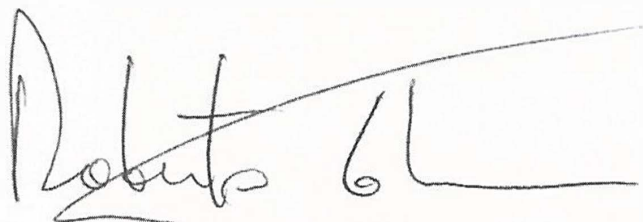


11

subsanándolos, si preciso fuere, todas las decisiones adoptadas por el Accionista Único en el presente Acta, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

V.- Redacción y aprobación del acta.

A continuación, se ha procedido a redactar la presente Acta, que ha sido aprobada por el Accionista único en el lugar y fecha arriba indicados.



El Accionista Único

U.C.I., S.A.

P.P. D. Roberto Colomer Blasco.



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 e certificação de tradução de Ata de Decisões do Acionista Único.

EXECUTADO A: 2021-06-16 11:56

REGISTADO A: 2021-06-16 11:57

COM O N.º: 21127L/769

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 36639889-532770



UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

SOCIEDAD UNIPERSONAL

ATA DE DECISÕES DO ACIONISTA ÚNICO

Lavrada em Boadilla del Monte, Avenida de Cantabria s/n, a 4 de Maio de 2021 às 10:30 da manhã.

Decisões do único acionista: A U.C.I., S.A., como único acionista da Sociedade União de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., Sociedad Unipersonal (a "Entidade"), regista o conteúdo das decisões que adotou hoje através do seu representante devidamente autorizado, em relação aos seguintes assuntos:

I.- Exame e aprovação, se aplicável, das contas anuais e do relatório de gestão da Entidade relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2020, bem como da gestão do Conselho de Administração da Entidade durante o referido período.

II.- Exame e aprovação, conforme o caso, da proposta para a aplicação do resultado correspondente ao exercício financeiro de 2020.

III.- Modificações ao Conselho de Administração; resoluções a adotar, se aplicável.

IV.- Delegação de poderes para a formalização, execução e registo das decisões adotadas pelo Sócio Único.

V.- Redação e aprovação da ata.

E, no exercício dos poderes da Assembleia Geral conferidos pelo artigo 15º do Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julho, que aprova o Texto Consolidado da Lei das Sociedades de Capital (a "Lei das Sociedades de Capital"), o Acionista Único adota as seguintes decisões:

I.- Exame e aprovação, se aplicável, das contas anuais e do relatório de gestão da Entidade relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, bem como da gestão do Conselho de Administração da Entidade durante o referido período.

A. O único acionista, depois de as estudar, resolve aprovar as contas anuais da Entidade (compostas pelo Balanço, a Demonstração de Resultados, a Demonstração de Receitas e Despesas Reconhecidas, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e as Notas às Demonstrações Financeiras), para o exercício financeiro de 2020, iniciado em 1 de janeiro de 2020 e encerrado em 31 de dezembro de 2020, tal como formulado pelo Conselho de Administração e verificado pelos Revisores Oficiais de Contas da Empresa, que se encontram em anexo à presente Ata, assinada por todos os Administradores, fazendo parte da mesma, para todos os efeitos, as suas folhas devidamente numeradas como anexo.

B. Aprovar o relatório de gestão da Entidade, assinado por todos os administradores, que se encontra em anexo à presente ata, que faz parte da mesma para todos os efeitos, bem como aprovar as ações do Conselho de Administração da Empresa, correspondentes ao exercício financeiro findo a 31 de dezembro de 2020.

II.- Exame e aprovação, conforme o caso, da proposta para a aplicação do resultado correspondente ao exercício financeiro de 2020.

Após exame, aprovar a aplicação do lucro da Entidade para o ano findo a 31 de Dezembro de 2020, proposto pelo Conselho de Administração da Empresa, no montante de 25.163 milhares de euros, imputado à conta "Prejuízos dos anos anteriores".

III.- Modificações no Conselho de Administração; acordos a adotar conforme o caso.

- A. Resolver, devido ao termo do mandato para o qual foi nomeado na Resolução do Acionista Único datada de 22 de junho de 2015, reeleger como Diretor, para o mandato estatutário de cinco anos, **Michel Falvert**, maior de idade, de nacionalidade francesa, titular do bilhete de identidade francês número 130775J00572, passaporte francês 15FV142832 e NIE Y4397303-Q, nascido a 30 de março de 1966 em Uccle, Bélgica e residente em 82 Rue Lauriston, Paris 16E (França).
- B. Acordar, devido ao termo do mandato para o qual foi nomeado na Lei das Decisões dos Acionistas Únicos datada de 15 de janeiro de 2016, a reeleição como Administrador e Presidente do Conselho de Administração da Entidade, para o mandato estatutário de cinco anos, de **Matías Pedro Rodríguez Inciarte**, maior de idade, de nacionalidade espanhola, nascido a 23 de março de 1948 em Oviedo, com bilhete de identidade número 10525993C e domiciliado para estes efeitos em Boadilla del Monte, Avenida Cantabria s/n, que, estando presente, aceita a renovação do seu cargo, promete fidelidade para o cumprir e declara que não é afetado por qualquer causa legal de incapacidade ou incompatibilidade legal para o exercer, de acordo com as disposições da Lei 14/1995, de 21 de Abril, sobre Incompatibilidades de Altos Funcionários da Comunidade de Madrid e da Lei 5/2015, de 27 de abril, sobre a promoção do financiamento empresarial.

IV.- Delegação de poderes para a formalização, execução e registo das decisões adotadas pelo Acionista Único.

Autorizar e habilitar o Presidente do Conselho de Administração, Matías Pedro Rodríguez Inciarte, e o Secretário do Conselho de Administração, Eduardo-Isidro Cortina Romero, bem como Roberto Colomer Blasco, para que, quando necessário, qualquer um deles, sem distinção, possa efetuar o depósito referido no artigo 279º do texto revisto da Lei das Sociedades de Capital; converter em instrumento público as decisões adotadas pelo Acionista Único que exijam tal formalidade ou devam ser inscritas nos Registos Públicos; solicitar e obter, daqueles que o exijam, a sua inscrição no Registo Comercial; executar, conforme o caso, as escrituras de retificação, ratificação, correção ou esclarecimento que possam ser necessários em virtude da qualificação verbal e/ou escrita do Conservador do Registo Comercial, do Ministério da Economia, da Direção Geral de Seguros e de qualquer outro organismo público ou privado competente; executar e cumprir todas e cada uma das resoluções aprovadas pelo Acionista Único que requeiram uma atividade específica para o efeito; e, em geral, interpretar, aplicar e desenvolver, corrigindo-as mesmo, se necessário, todas as decisões adotadas pelo Acionista Único na presente ata, na medida exigida por lei e, se necessário, para cumprir quaisquer requisitos legais que possam ser necessários para que sejam eficazes.

V.- Redação e aprovação da ata.

A presente ata foi redigida e aprovada pelo único Acionista no local e na data acima indicados.

O Acionista Único

U.C.I., S.A.

P.P.D. Roberto Colomer Blasco.



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, Tiago Manuel Mesquita Tavares, jurista tradutor, compareceu perante mim, com residência profissional sita na Avenida Ressano Garcia, n.º 4 - 1.º, 1070-237 Lisboa, portador do Cartão de Cidadão 11665728 6 ZY1, 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 assinado, composto por três (3) folhas (apenas frentes), que rubriquei com o referido tradutor, está em conformidade com o original e é a tradução fiel para português do documento em espanhol, também anexo, composto por três (3) folhas (frente e verso), que também rubriquei com o tradutor correspondentes a uma Ata de Decisões do Acionista Único. Nesta conformidade, emito o presente certificado de exatidão de tradução, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira e completa responsabilidade, o qual vai assinada pelo referido tradutor e por mim, e que será anexado ao documento original e respetiva tradução.

Lisboa, 16 de junho de 2021

O Advogado

O Tradutor

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

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 36639889-532770



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 e certificação de Relatório de Auditoria às Contas Anuais.

EXECUTADO A: 2021-06-16 11:44

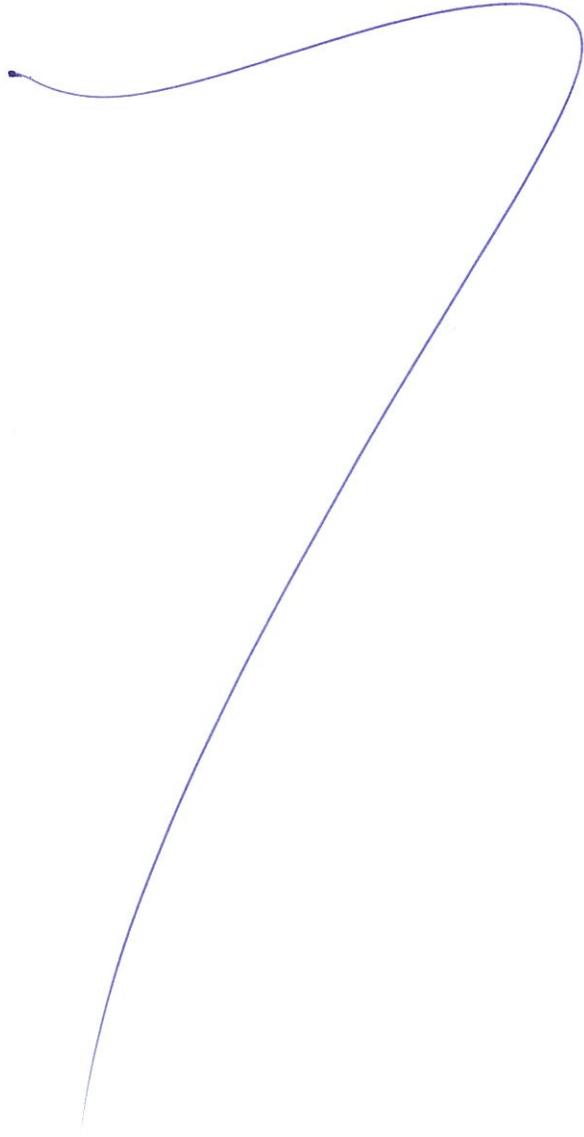
REGISTADO A: 2021-06-16 11:51

COM O N.º: 21127L/768

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>

usando o código 36639788-836399

11



Handwritten mark

C/Alcalá, 63
28014 Madrid
España

Tel: +34 915 624 030
www.mazars.es

mazars