

INFORME  
ANUAL  
**2015**



**UCI.**

1	Mensaje del Director General	
	Mensaje de Roberto Colomer	4
2	Entorno Global y Grupo UCI	
	Principales Magnitudes	9
	Entorno Económico Mundial	17
	Grupo UCI	33
	Responsabilidad Social Corporativa	37
3	Informe Económico y Financiero	
	Informe Auditoria	45
	Cuentas Anuales	46
	Informe de Gestión	135
4	Organización Corporativa	
	Estructura Organizativa Grupo UCI 2015	145
	Consejos de Administración	146
	Grupo UCI. Comité de Dirección y Comité Ejecutivo	149
	UCI Portugal. Comité de Dirección y Comité Ejecutivo	150
	UCI Grecia. Comité Ejecutivo	151
	Companhia Promotora UCI. Comité Ejecutivo	152
	Relación de Oficinas UCI	153
	Relación de Direcciones Web	156



## Mensaje del Director General

2015 ha sido un buen año para la economía española al registrarse tasas de crecimiento superiores al 3%, que sitúan a nuestra economía entre las que más crecen de la Unión Europea. La recuperación del consumo interno y de la inversión han sostenido el ritmo de aumento del PIB.

En este contexto los sectores inmobiliario e hipotecario, confirmaron la recuperación iniciada en 2014, con un crecimiento de las compraventas del 9,2% y un incremento del precio medio de la vivienda del 1,8%, mientras que los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda aumentaron un 24,3%.

En el Grupo UCI, en 2015 hemos formalizado nuevos préstamos por importe de 280 millones de euros, lo que supone un incremento del 8,2% respecto a la cifra de 2014, mientras que la inversión crediticia gestionada ha experimentado un ligero descenso del 3,8% sobre los datos de 2014 para situarse a finales del año en 11.600 millones de euros de saldo gestionado.

El resultado después de impuestos, ha experimentado una mejora del 59,8% con respecto a 2014, situándose al cierre del ejercicio 2015 en -7,78 millones de euros. El Grupo UCI mantiene una sólida base de capital con una ratio de solvencia del 8,9%.

En nuestra oferta de productos, con los tipos de interés en niveles históricamente mínimos, hemos seguido fomentado soluciones sencillas, personalizadas y transparentes, centradas esencialmente en productos a tipo fijo y mixto.

“ Hemos seguido fomentando soluciones sencillas, personalizadas y transparentes, centradas esencialmente en productos a tipo fijo y mixto ”

“ UCI ha reabierto el mercado de las titulizaciones hipotecarias en España con el Fondo de Titulización de activos Prado I ”

En el apartado de procesos, para alcanzar la mejor experiencia cliente posible, hemos fomentado el trato personalizado, apoyado en nuevas herramientas informáticas de simulación y comparación, e implementado como novedad en el mercado español la firma digital de la oferta vinculante, y un protocolo con el Consejo General del Notariado, también novedad en España, para reforzar la transparencia en la formalización de nuevos préstamos hipotecarios.

En el capítulo financiero, otro hito destacado, ha sido la reapertura por parte de UCI del mercado de las titulizaciones hipotecarias en España, que permanecía cerrado desde 2007, con el Fondo de Titulización de Activos Prado I, por importe de 450 millones de euros.

Confianto en que la lectura del Informe Anual 2015 sea de su interés, reciba un cordial saludo.



Roberto Colomer  
Director General



**Entorno Global y Grupo UCI**

Principales magnitudes  
Entorno Económico Mundial  
Grupo UCI  
Responsabilidad Social Corporativa

2

# Principales Magnitudes

DATOS SIGNIFICATIVOS	euros 2015	euros 2014	Variación
Producción Consolidada (M)	279,9	258,6	8,2%
Producción España (M)	183,3	185	-0,9%
Producción Portugal (M)	95,6	71,7	33,4%
Producción Grecia (M)	0,9	1,9	-51,2%
Saldos Gestionados Consolidados (M)	11.602	12.055,9	-3,8%
Balance España	5.206,6	5.702,4	-8,7%
Balance Portugal	1.072,8	1.064,1	0,8%
Balance Grecia(***)	254,9	263,7	-3,3%
Titulizados Retenidos Balance España (UCI 18)	866,3	927,8	-6,6%
Titulizados Colocados Consolidados Balance España (UCI 10-17 y Prado I)	3.914,2	3.725,3	5,1%
Titulizados Colocados Fuera Balance España (UCI 5-9)	287,2	372,5	-22,9%
Nº de Expedientes en Gestión (España, Portugal y Grecia) (***)	123.790	126.020	-1,8%
Nº de Ventas Inmuebles Adjudicados (*)	1.676	1.485	191
Nº de Agencias Comerciales e Inmuebles (*)	32	32	0
Consultores Financieros (*)	80	70	10
Nº de Empleados (**)	728	718	10

(\*) España, Portugal y Grecia

(\*\*) con ETT's y Comprarcasa (España y Portugal)

(\*\*\*) Incluyendo 1,2 M euros CTLM Grecia (745 expedientes -33%)

DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (4/04)	euros 2015	euros 2014	Variación
Margen Bruto (M)	172,11	210,39	-18,2%
Margen Financiero	165,21	203,51	-18,8%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	6,91	6,88	0,3%
Gastos Generales (M)	45,17	43,92	2,9%
Margen Explotación (M)	126,94	166,48	-23,8%
Carga del Riesgo (M)	135,61	197,53	-31,4%
Resultado de Explotación (M)	-8,67	-31,06	-72,1%
Resultado Bruto (antes de impuestos) (M)	-8,67	-31,06	-72,1%
Impuesto (M)	-1,45	-12,10	
Resultado Neto Consolidado (M) (**)	-7,78	-19,38	-59,8%

(\*) Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)

(\*\*) Incluyendo Participaciones (-565 M euros); incluyendo capital gain BWIC 5 M euros en 2015 vs 10 M euros en 2014

**DATOS FINANCIEROS UCI ESPAÑA (4/04)**  
(sin contar Comprarcasa España)

DATOS FINANCIEROS UCI ESPAÑA (4/04) (sin contar Comprarcasa España)	euros 2015	euros 2014	Variación
Margen Bruto (M)	152,48	190,88	-20,1%
Margen Financiero (**)	148,94	186,27	-20,0%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	3,54	4,62	-23,2%
Gastos Generales (M)	37,39	36,43	2,6%
Margen Explotación (M)	115,09	154,45	-25,5%
Carga del Riesgo (M)	124,11	193,89	-36,0%
Resultado de Explotación (M)	-9,02	-39,44	
Resultado Bruto (antes de impuestos) (M)	-9,02	-39,44	
Impuestos (M)	-2,14	-12,04	
Resultado Neto Consolidado (M)	-6,89	-27,40	-74,9%

(\*) Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)

(\*\*) Incluyendo capital gain BWIC 5 M euros en 2015 vs 10 M euros en 2014

**DATOS FINANCIEROS UCI PORTUGAL (4/04)**

DATOS FINANCIEROS UCI PORTUGAL (4/04)	Euros 2015	Euros 2014	Variación
Margen Bruto (M)	14,94	14,32	4,3%
Margen Financiero	12,52	12,87	-2,8%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	2,43	1,45	67,7%
Gastos Generales (M)	4,39	4,30	2,2%
Margen Explotación (M)	10,55	10,03	5,2%
Carga del Riesgo (M)	7,93	1,29	513,5%
Resultado antes de Impuestos (M)	2,62	8,73	-70%
Impuesto (M)	0,88	0,08	
Beneficio Neto (M)	1,74	8,65	-79,9%

(\*) Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)

**DATOS FINANCIEROS UCI GRECIA**  
(4/04 con Cartera de Consumo desde el T3-2011)

DATOS FINANCIEROS UCI GRECIA (4/04 con Cartera de Consumo desde el T3-2011)	Euros 2015	Euros 2014	Variación
Margen Bruto (M)	3,80	4,38	-13,1%
Margen Financiero	3,81	4,38	-12,9%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	-0,01	-0,00	
Gastos Generales (M)	1,83	1,87	-2,4%
Margen Explotación (M)	1,98	2,51	-21,1%
Carga del Riesgo (M)	3,45	2,31	49,4%
Resultado antes de Impuestos (M)	-1,47	0,20	-838,2%
Impuesto (M)			
Beneficio Neto (M)	-1,47	0,20	-838,2%

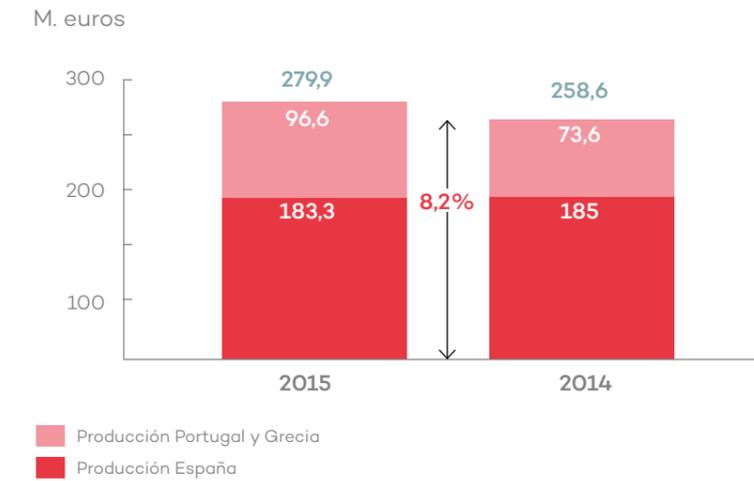
(\*): Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)

RATIOS DE GESTIÓN CONSOLIDADOS	Euros 2015	Euros 2014	Variación
Capital Suscrito (M)	98	98	0
Reservas (Tier 1 + resultado ejercicio N)	316,5	324,2	-7,8
Total Tier 1 Computable	414,5	422,2	-7,8
Total Tier 2 (Deuda Subordinada + Excesos Genérica)	80,4	89,3	-8,9
Total Recursos Propios (M) Tier 1+ Tier 2 (1)	494,8	511,5	-16,7
Coefficiente de Solvencia (Tier 1) (1) (2)	7,50%	7,1%	0,4%
Coefficiente de Solvencia (Total) (2)	9,0%	8,6%	0,4%
R.O.E.	-1,8%	-4,4%	2,6%
Activos Dudosos > 90 días Gestionados (M) sin "Subjetivos"	1.196,5	1.375	-178,4
Activos Dudosos "Subjetivos" (M)	444,6	596,8	-152,3
Stock de Inmuebles Adjudicados Gestionados (España, Portugal y Grecia)	6.245	5.751	494
Total Provisiones Cartera Crediticia (M)	372,7	432,3	-59,5
Total Provisiones Genéricas (M)	0,4	9,3	-8,9
Total Provisiones Subestándar (M)	16,2	10,3	5,9
Total Provisiones Específicas (M) sin "Subjetivos"	322,5	364,6	-42,1
Total Provisiones Específicas (M) "Subjetivos"	33,7	48	-14,3
Total Provisiones Inmuebles (M)	142,1	147,6	-5,4
Total Provisiones (M)	514,9	579,8	-64,9
% NPLs/Gestionados (Balance + Titulizados) > 90 días sin contar "Subjetivos"	10,31%	11,41%	-109,7
% Dudosos Subjetivos	3,83%	4,95%	-111,9
% Total Dudosos	14,14%	16,36%	-221,6
Tasa Cobertura Dudosos > 90 días + Inmuebles	25,3%	25,9%	-0,7%
Ratio de Eficacia Consolidado	25,7%	21%	4,7%

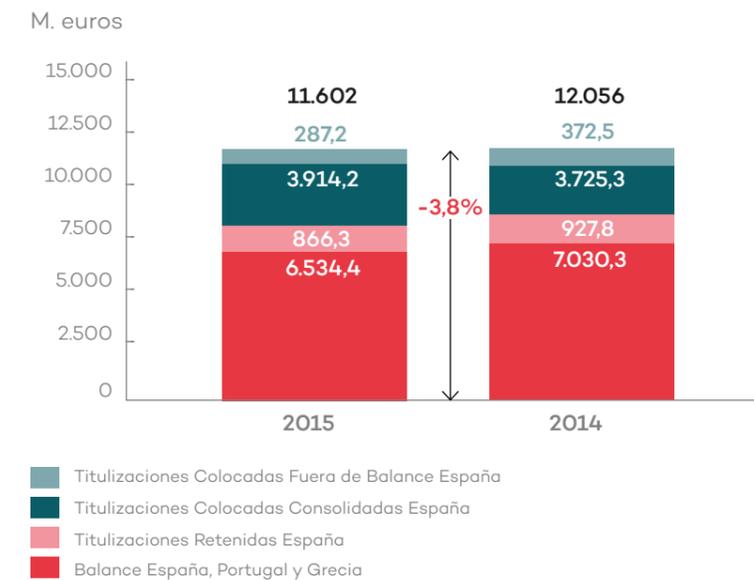
(1): Incorporación del resultado en diciembre de 2015

(2): Basilea 2 Versión Estándar + Riesgo Operacional Estándar

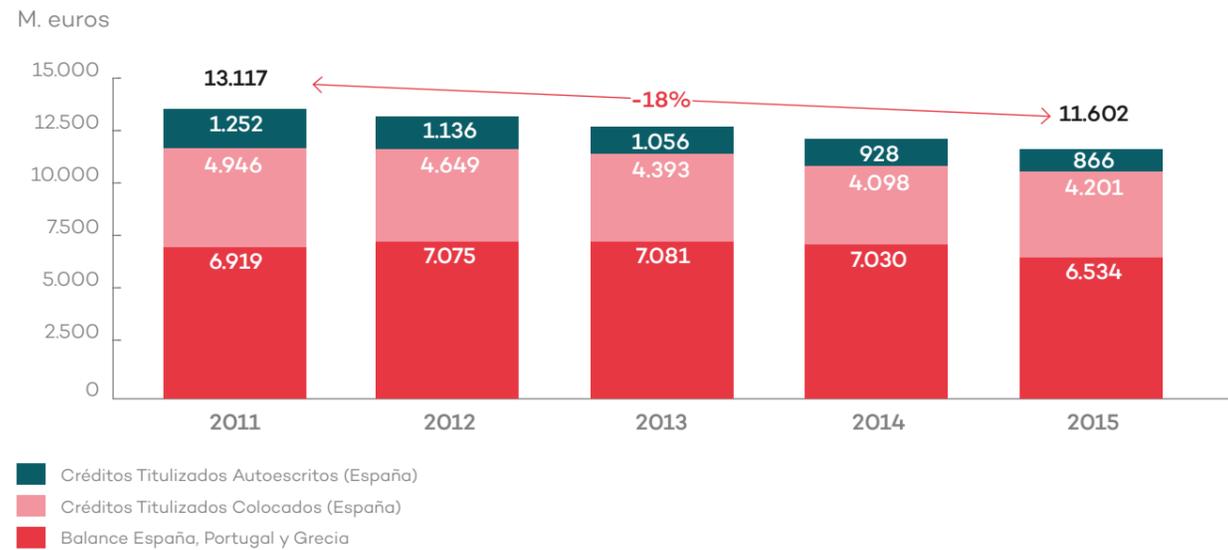
PRODUCCIÓN CONSOLIDADA



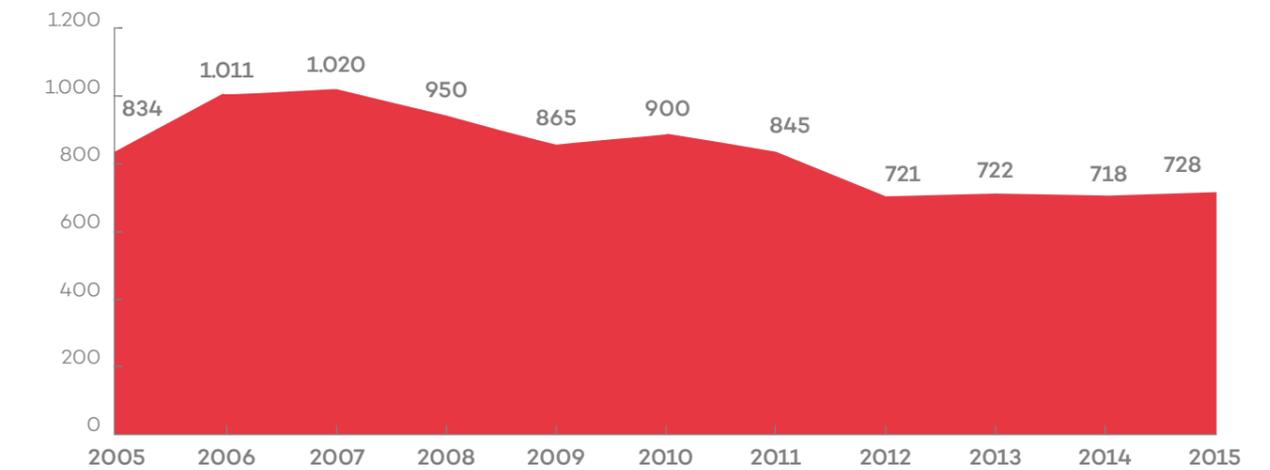
SALDO VIVO GESTIONADO



EVOLUCIÓN DEL SALDO VIVO GESTIONADO (M€)

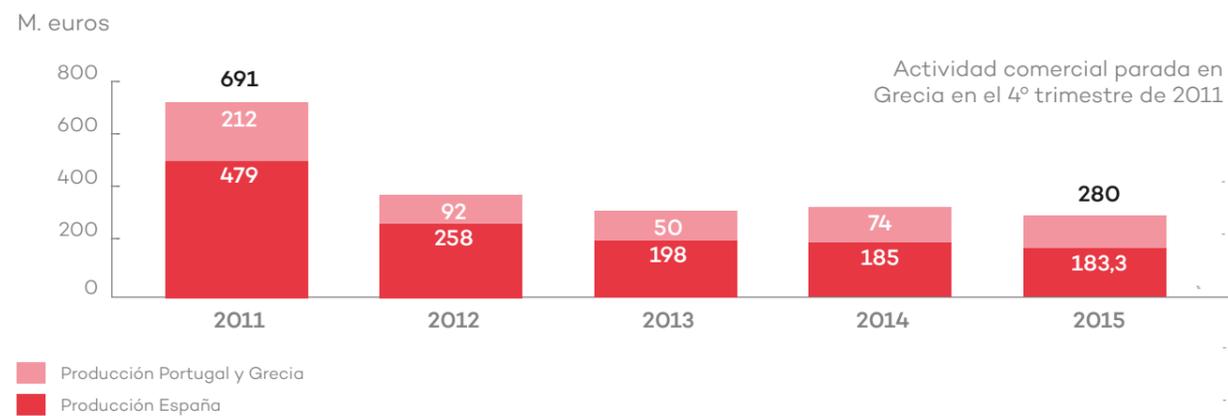


EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA ESPAÑA, PORTUGAL, GRECIA Y COMPRARCASA\*

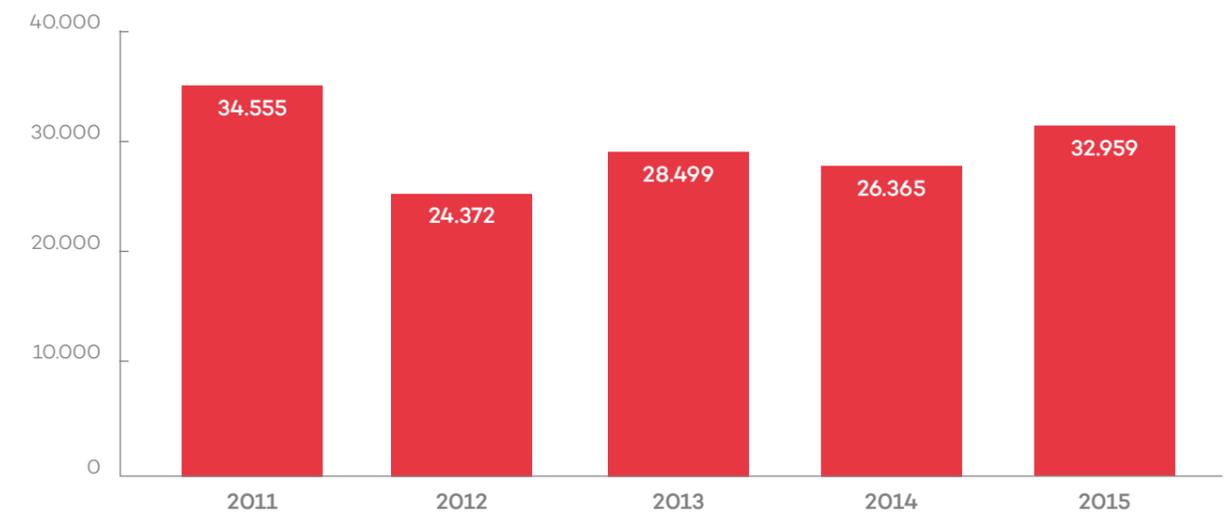


\* Incluyendo ETT's

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN NUEVA



EVOLUCIÓN DE LAS HORAS DE FORMACIÓN (horas/año)



# Entorno Económico Mundial

En 2015, la economía mundial ha continuado con la recuperación moderada de las economías avanzadas. En cuanto a las economías de los mercados emergentes, su dinamismo ha sido menor al de los años anteriores.

El drástico descenso de los precios del petróleo ha sido, sin duda, uno de los grandes hitos de este ejercicio económico. No obstante, han persistido las secuelas de la crisis financiera, reflejando un crecimiento de la economía global del 3,1%, inferior al 3,4% de 2014. El comportamiento de las economías desarrolladas ha

mejorado de forma general, aunque a distintos ritmos de crecimiento. En Estados Unidos y Reino Unido, la actividad económica experimentó un fuerte impulso, con un mercado laboral dinámico y una política monetaria que seguía siendo acomodaticia. Mientras tanto, la economía japonesa y la zona euro han experimentado una recuperación más débil.

«La zona euro ha conocido una incipiente mejoría incrementando su PIB un 1,5%»

	PIB % Media Anual				Variación Anual Bolsas			Inflación anual				Desempleo • Media Anual			
	2012	2013	2014	2015	13/12	14/13	15/14	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
<b>EE.UU. (a)</b>	2,3	1,5	2,4	2,4	27%	8%	-2%	1,7	1,5	0,8	0,7	8,1	7,4	6,2	5,3
<b>Japón</b>	1,7	1,4	-0,1	0,5	57%	7%	9%	-0,1	1,6	2,4	0,2	4,3	4	3,6	3,4
<b>Zona EURO</b>	-0,7	-0,2	0,9	1,5	18%	1%	4%	2,2	0,8	-0,2	0,2	11,4	12	11,6	10,9
Alemania (a)	0,6	0,4	1,6	1,4	25%	3%	10%	2	1,2	0,1	0,2	5,4	5,2	5	4,6
Francia (a)	0,4	0,7	0,2	1,1	18%	-1%	9%	1,5	0,8	0,1	0,3	9,8	10,3	10,3	10,4
España (a)	-2,1	-1,7	1,4	3,2	21%	4%	-7%	2,9	0,2	-1	0	24,8	26,1	24,5	22,1
Portugal	-3,3	-1,1	0,9	1,5	16%	-27%	11%	2,1	0,2	-0,3	0,3	15,8	16,4	14,1	12,6
Grecia	-6,6	-3,1	0,7	-0,3	28%	-29%	-24%	0,3	-1,8	-2,5	0,4	24,5	27,5	26,6	25,1

Fuente: Eurostat + UCI  
(a): (Base 2000)

En relación con el mercado de divisas, el ejercicio 2015 se ha caracterizado por la fortaleza del dólar estadounidense frente al euro: el cambio dólar/euro al cierre de 2015 se ha situado en 1,09 frente a 1,21 de 2014. Por otro lado, el cambio dólar/yen ha alcanzado 131,07 frente a 119,86 del cierre del año anterior.

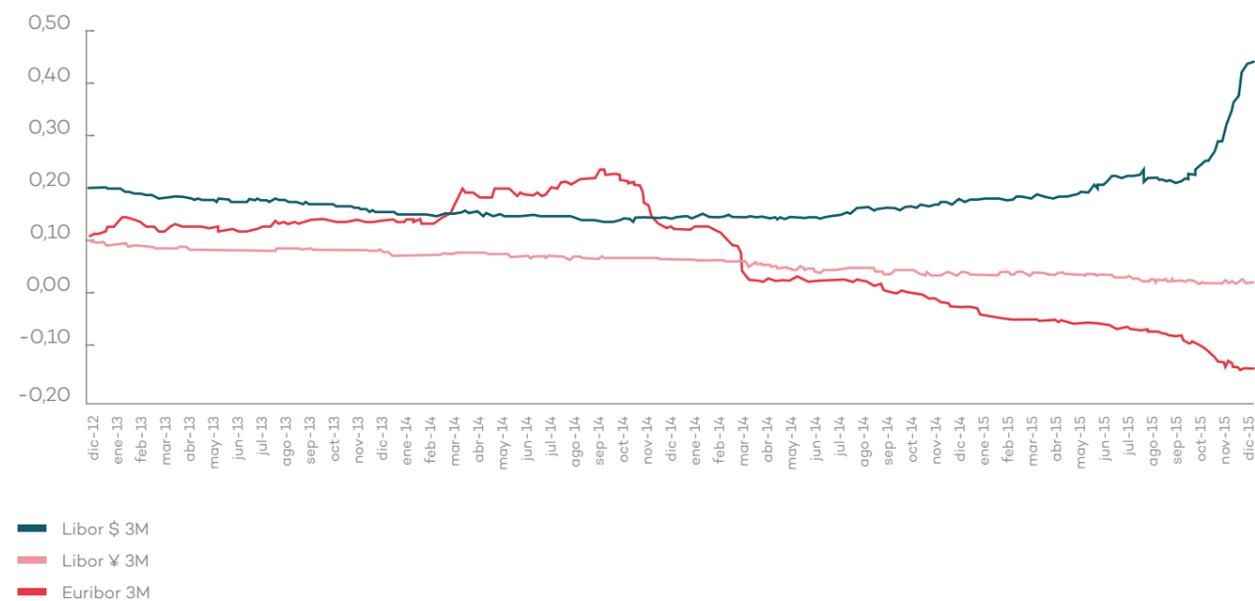
En este contexto internacional y con cierta divergencia entre las economías avanzadas, la de Estados Unidos ha experimentado el crecimiento económico más fuerte, gracias a la solidez de la demanda privada apoyada en las favorables condiciones financieras. El crecimiento de su PIB en 2015 ha sido del 2,5%, frente al 2,4% del año anterior.

La creciente creación de empleo y el abaratamiento de los costes de la energía han impulsado el consumo estadounidense.

Por su parte, la situación de la economía nipona ha mejorado ligeramente. Frente a un crecimiento nulo en 2014, el ejercicio 2015 cerró con un aumento anual del PIB del 0,6%. Esta recuperación se ha producido gracias al aumento de las exportaciones, favorecidas por la debilidad del yen, y la mejora de la demanda externa, especialmente la proveniente de Estados Unidos y del resto de Asia. Si bien la demanda interna, que supone más un 60% de su economía, sólo creció un 0,3%.

«España y Alemania han reflejado los crecimientos más significativos de 2015: 3,2% y 1,5%»

TIPOS A CORTO PLAZO 3 MESES



Al igual que en el ejercicio anterior, las economías emergentes se han comportado de manera muy diversa. En ello ha influido notablemente el drástico descenso del precio del petróleo y las materias primas y, por tanto, la dependencia o no de estas economías a estos descensos ha sido el factor diferenciador clave entre ellas.

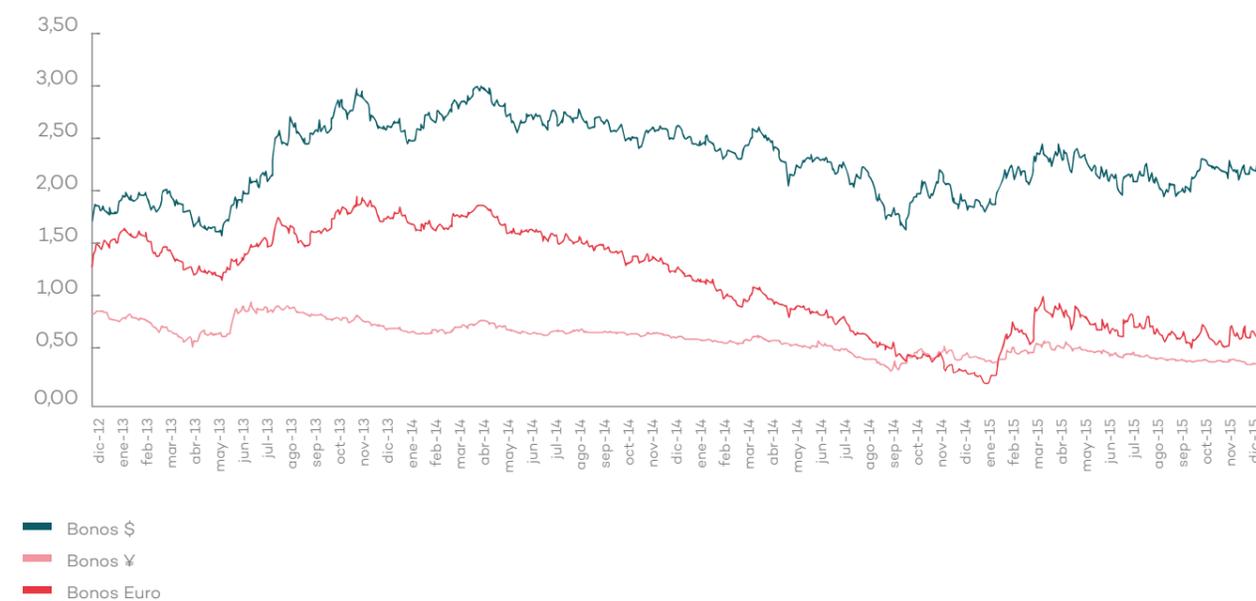
El PIB de China ha crecido un 6,9% durante 2015, lo que supone un menor crecimiento que el del ejercicio anterior (7,4%). Esta disminución ha estado asociada al cambio del patrón de crecimiento

de la economía, implantado por la administración en 2014, en vistas a promover el aumento del consumo interno privado y la reducción del peso de las exportaciones y de la inversión pública.

En América Latina, con una evolución conjunta del PIB del -0,3%, un 1% menos que el año anterior, el comportamiento ha sido dispar, con una mejora de la economía mejicana, cuyo PIB se incrementó un 2,5%, un 0,4% más que el ejercicio anterior, y un debilitamiento marcado de la economía brasileña.

«La economía mundial ha crecido un 3,1% en 2015»

TIPOS A LARGO PLAZO BONOS 10 AÑOS



Brasil, ha finalizado 2015 con una reducción del PIB del -3,8% frente a un crecimiento del 0,1% en 2014. Esto se debe, esencialmente, a la reducción de la inversión extranjera, a la disminución de la rentabilidad de las materias primas (incluyendo el crudo) y a la creciente inestabilidad política.

Finalmente, la zona euro, con un incremento del PIB del 1,5% frente a un aumento del 0,9% el ejercicio anterior, ha conocido una incipiente mejoría. Los incrementos más significativos se han producido en España y Alemania, con un 3,2% y un 1,5% en 2015, respectivamente.

En líneas generales, el BCE ha proseguido con su política de bajos tipos de interés, que se han mantenido constantes durante todo el ejercicio 2015. Su tipo de interés de referencia se ha situado en el 0,05%.

En enero de 2015, con el objetivo de incentivar el crédito, el BCE amplió su programa de compra de activos financieros, añadiendo la compra de bonos soberanos a las ya existentes de activos del sector privado, y ascendiendo el volumen objetivo de las compras a 60 millones de euros mensuales.

«2015 se ha caracterizado por la fortaleza del dólar estadounidense frente al euro»

SPREAD SOBERANO 10 AÑOS ESPAÑA - PORTUGAL GRECIA CON REFERENCIA ALEMANA



■ Spread 10 años GRE-EUR  
■ Spread 10 años PTG-EUR  
■ Spread 10 años ESP-EUR

## Entorno Económico España

El ejercicio 2015 se ha caracterizado por la aceleración de la economía española, que ha reflejado una tasa de crecimiento del 3,2% en el conjunto del año, frente al 1,4% de 2014. Entre los factores que lo han posibilitado se encuentran las reformas estructurales aplicadas en años precedentes, así como la depreciación del euro y la caída del precio del petróleo.

Este crecimiento se debe al aumento del consumo de los hogares, gracias a una mayor renta disponible, al incremento de la demanda exterior, traducida en el crecimiento de las exportaciones y al gran avance del sector turístico. Además, la bajada adicional del precio del petróleo ha

contribuido a mantener una balanza de pagos excedentaria.

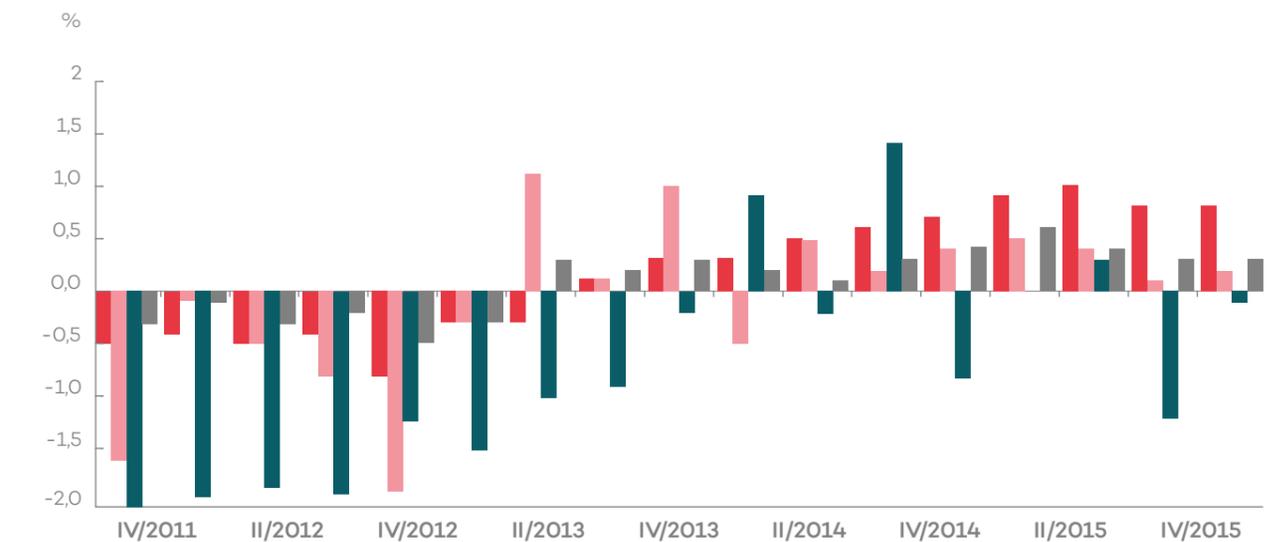
Por su parte, el precio de los bienes y servicios se ha estabilizado y, al cierre de 2015, el IPC se ha mantenido sin variación respecto a 2014.

En el conjunto de 2015, el crecimiento medio del empleo ha sido del 3%, casi dos puntos porcentuales superior al reflejado en 2014 (1,2%), con una recuperación generalizada en prácticamente todos los sectores de actividad, según la Encuesta de Población Activa (EPA). Este dinamismo del mercado laboral ha contribuido al incremento de la renta privada, componente clave del aumento de la demanda interna.

La tasa de paro experimentó un recorte de 2,8 puntos en el conjunto de 2015, hasta alcanzar el 20,9% a cierre del año. El número de desempleados disminuyó en 658.000 personas finalizando el año en, aproximadamente, 4,8 millones.

«El precio de los bienes y servicios se ha estabilizado»

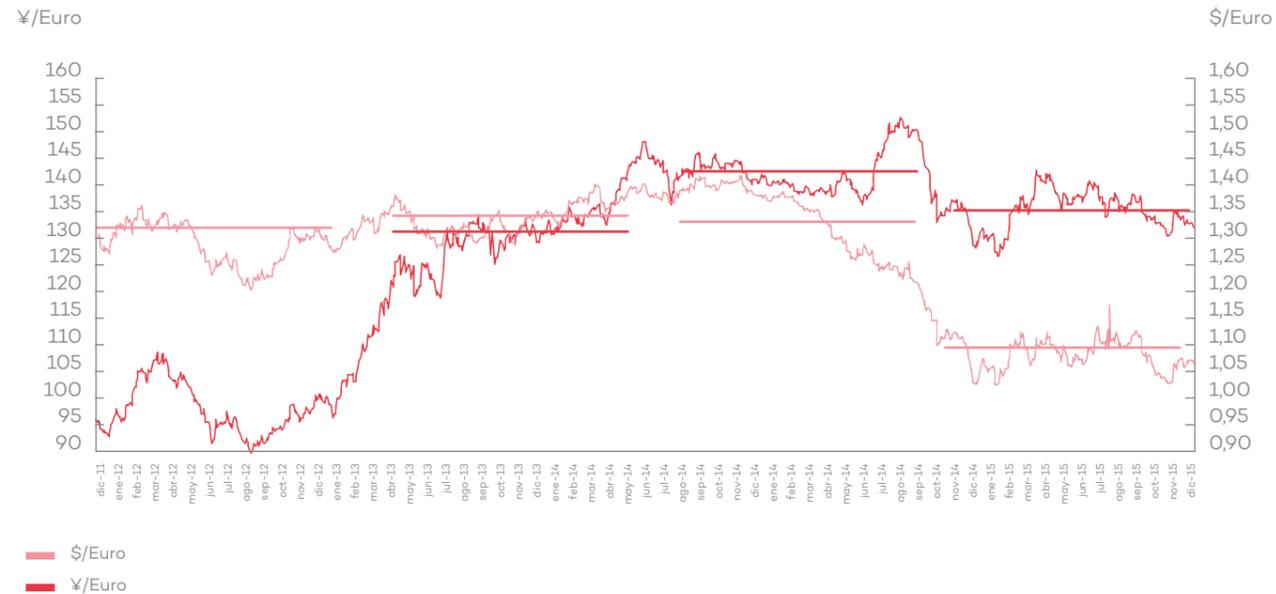
VARIACIÓN TRIMESTRAL DEL PIB



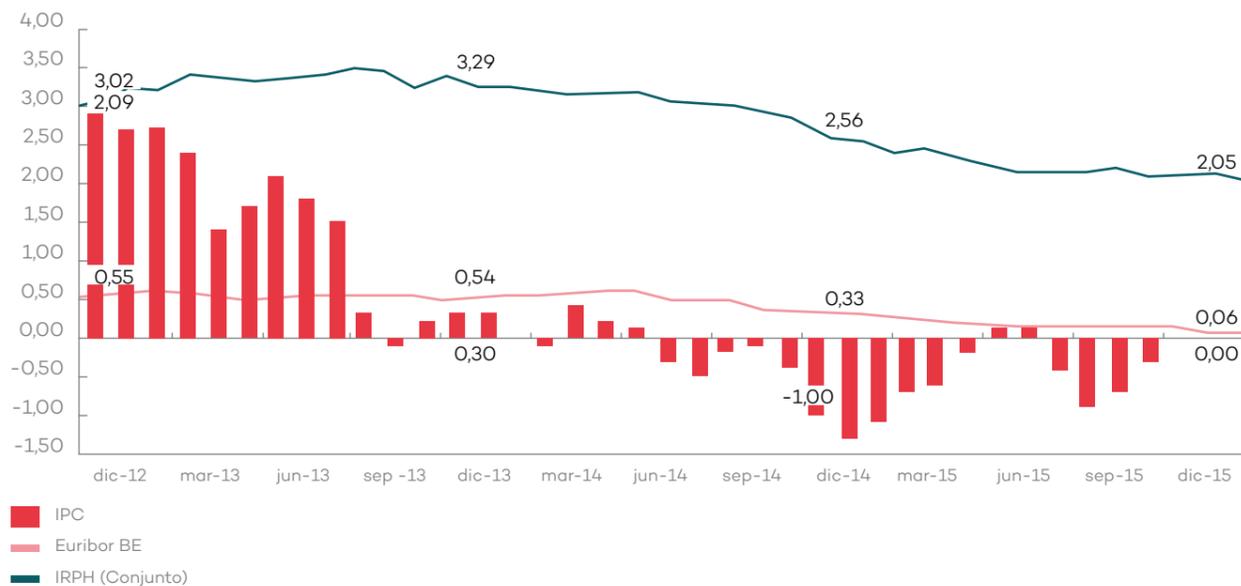
Fuente: Eurostat

■ UEM  
■ Grecia  
■ Portugal  
■ España

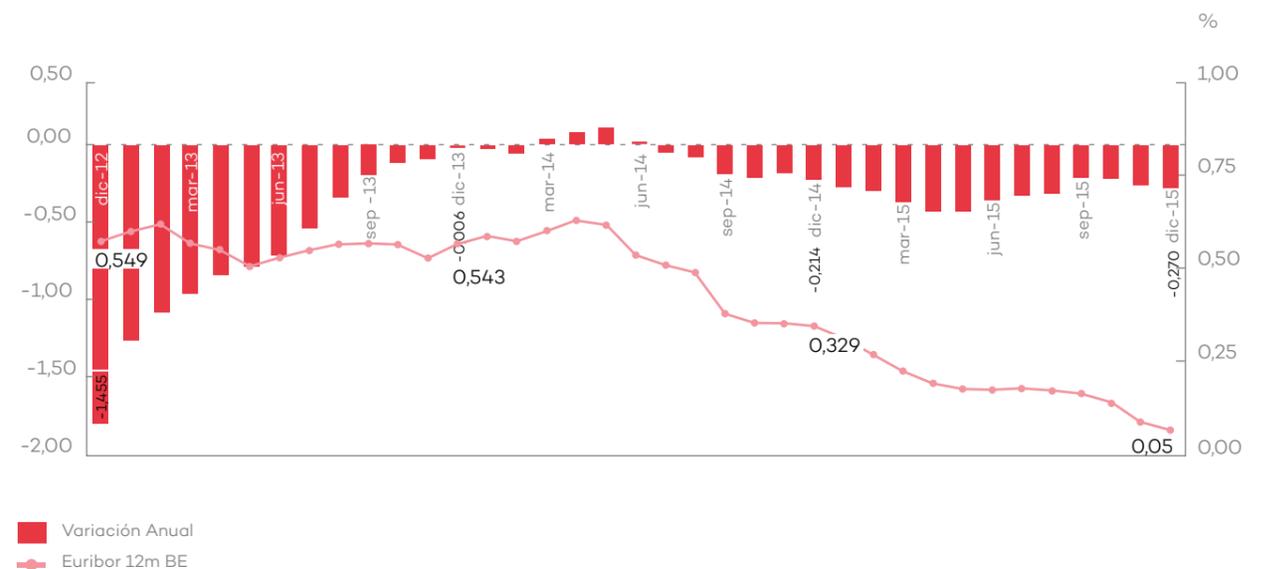
TIPOS DE CAMBIO



EVOLUCIÓN EURIBOR 12 MESES - IRPH - IPC



VARIACIÓN INTERANUAL EURIBOR BANCO DE ESPAÑA



Mercado Inmobiliario e Hipotecario

En 2015 los precios de la vivienda registraron su primer aumento interanual desde el inicio de la crisis financiera, de 1,8% con respecto a 2014. El precio medio del metro cuadrado construido de la vivienda libre en España se sitúa en 1.490,1 euros (Estadística del valor tasado de la vivienda del Ministerio de Fomento). Las Comunidades con mayores crecimientos fueron Baleares (+5,4%) y Madrid (+3,4%).

En 2015, el capital prestado para la constitución de hipotecas sobre viviendas se situó en 25.935 millones de euros, frente a 20.728 de 2014, lo que representa un aumento del 25,1% con respecto al año anterior.

Según los datos de AIAF, el volumen total de nuevos títulos hipotecarios admitidos a cotización a cierre de 2015 ha sido de 41.508 millones de euros, lo que supone una disminución de un 1% con respecto al año anterior. Las cédulas hipotecarias singulares continuaron siendo el instrumento

más utilizado, aunque con un pequeño descenso en el volumen emitido respecto a 2014.

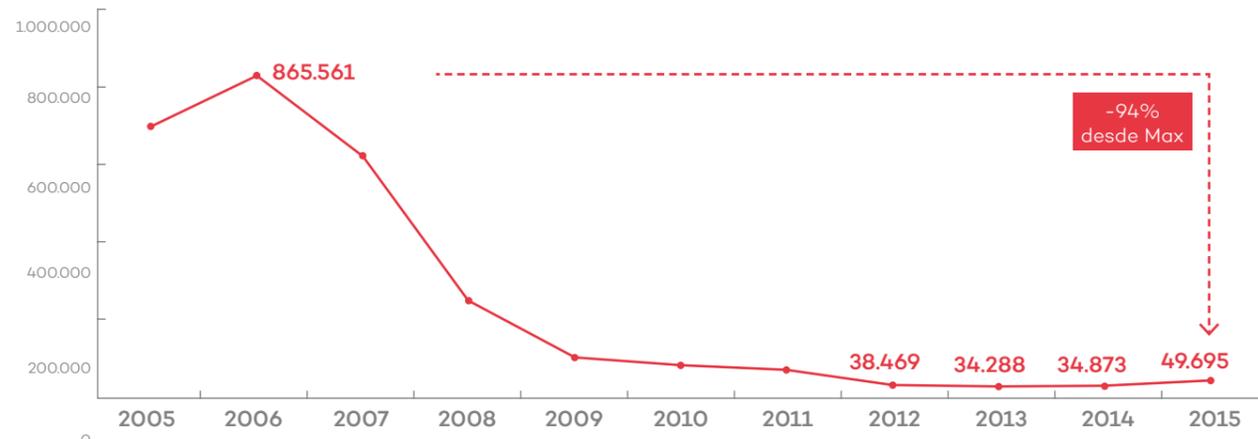
En 2015 se emitieron cédulas por importe total de 24.438 millones de euros, un descenso interanual de 3,8%.

El mercado español de la titulización de hipotecas lo ha reabierto UCI, con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Prado I, (450 millones de euros), cuyos Bonos han sido vendidos en su gran mayoría a terceros.

A cierre de 2015, se registró un aumento interanual del 58% de las nuevas titulizaciones de activos, pasando éstas de 6.834 millones de euros en 2014 a 10.780 millones. El saldo vivo de títulos hipotecarios en circulación se situó en 383.843 millones de euros a cierre de diciembre de 2015, lo que supone una reducción de un 8,2% con respecto a los registrados a cierre de 2014.

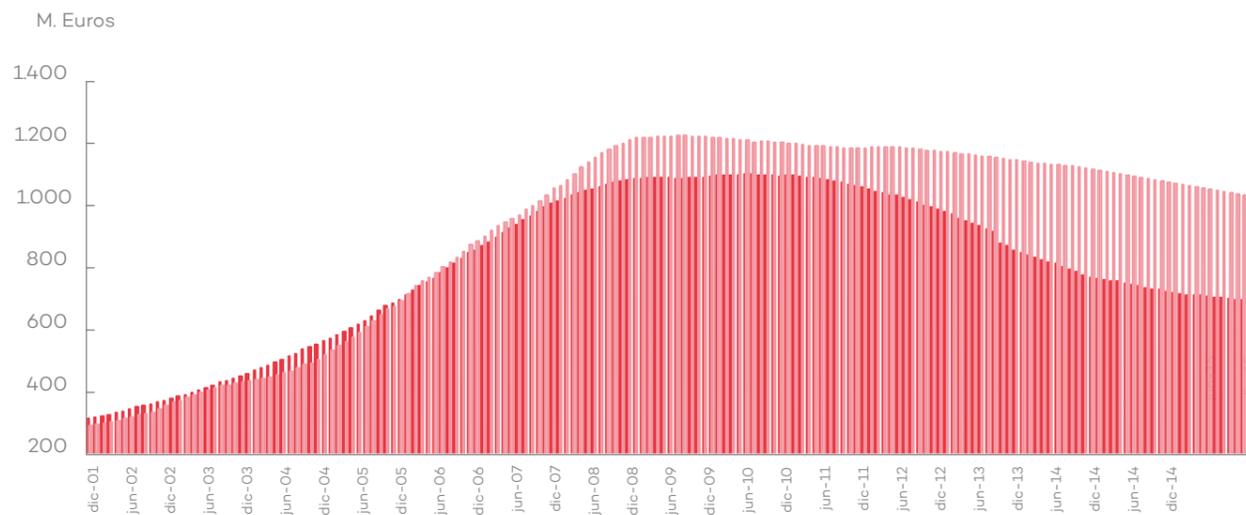
«El precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre en España se ha situado en 1.490,1€»

NÚMERO DE VIVIENDAS LIBRES INICIADAS EN ESPAÑA



Fuente: Mº de Fomento

SALDO VIVO DE CRÉDITO HIPOTECARIO EN ESPAÑA Y UCI ESPAÑA



Fuente: AHE y UCI

■ Saldo vivo AHE  
■ Saldo vivo UCI x 100

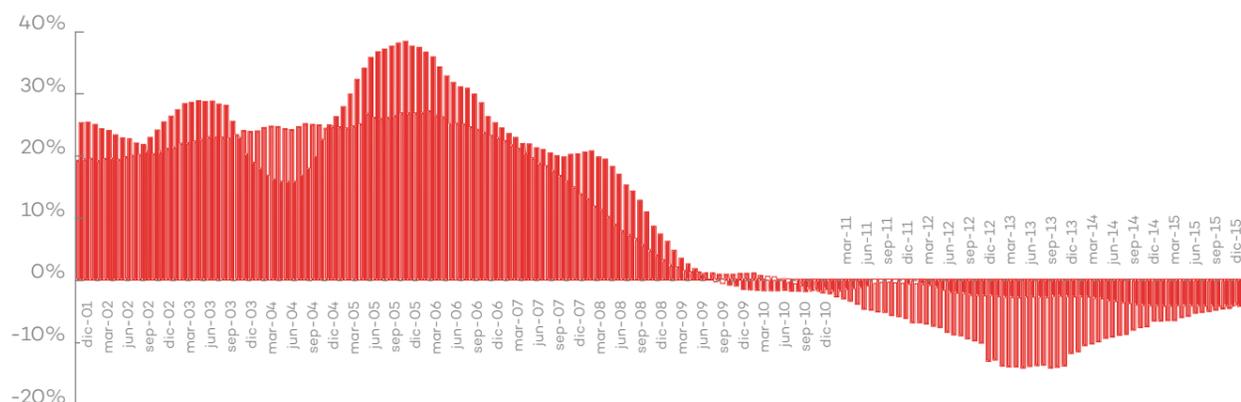
EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

Comunidad Autónoma	Vivienda Nueva (euro/m²)						Vivienda de Segunda Mano (euro/m²)					
	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12
Andalucía	1.591	1.445	1.395	1.427	2,3%	-10,3%	1.525	1.398	1.338	1.349	0,8%	-11,5%
Aragón	1.595	1.431	1.354	1.356	0,1%	-15,0%	1.590	1.401	1.343	1.306	-2,8%	-17,9%
Asturias	1.710	1.670	1.569	1.608	2,5%	-6,0%	1.219	1.116	1.047	1.060	1,2%	-13,0%
Baleares	2.120	1.995	1.949	1.857	-4,7%	-12,4%	1.912	1.812	1.749	1.768	1,1%	-7,5%
Canarias	1.426	1.330	1.292	1.366	5,7%	-4,2%	1.382	1.234	1.222	1.212	-0,8%	-12,3%
Cantabria	1.772	1.539	1.417	1.349	-4,8%	-23,9%	1.742	1.545	1.450	1.434	-1,1%	-17,7%
Castilla La Mancha	1.118	1.006	943	989	4,9%	-11,5%	1.066	940	888	881	-0,8%	-17,4%
Castilla-León	1.315	1.176	1.083	1.086	0,3%	-17,4%	1.166	1.056	1.013	1.003	-1,0%	-14,0%
Cataluña	2.148	2.016	1.968	2.063	4,8%	-4,0%	1.918	1.748	1.704	1.712	0,5%	-10,7%
Extremadura	1.163	1.060	1.005	1.017	1,2%	-12,6%	964	871	826	830	0,5%	-13,9%
Galicia	1.297	1.182	1.125	1.168	3,8%	-9,9%	1.204	1.144	1.116	1.132	1,4%	-6,0%
La Rioja	1.501	1.366	1.238	1.217	-1,7%	-18,9%	1.172	1.069	985	985	0,0%	-16,0%
Madrid	2.125	1.956	1.908	2.027	6,2%	-4,6%	2.077	1.949	1.885	1.938	2,8%	-6,7%
Murcia	1.301	1.152	1.109	1.124	1,4%	-13,6%	1.129	1.001	969	966	-0,3%	-14,4%
Navarra	1.841	1.659	1.589	1.546	-2,7%	-16,0%	1.704	1.545	1.433	1.390	-3,0%	-18,4%
País Vasco	2.605	2.457	2.380	2.426	1,9%	-6,9%	2.447	2.232	2.131	2.132	0,0%	-12,9%
Valencia	1.417	1.309	1.267	1.315	3,8%	-7,2%	1.193	1.085	1.042	1.056	1,3%	-11,5%
Valores medios por m²	1.650	1.515	1.447	1.467	1,4%	-11,1%	1.495	1.362	1.302	1.303	0,1%	-12,8%

Fuente: Valtecnic Sociedad de Tasación

VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO HIPOTECARIO AHE Y UCI ESPAÑA

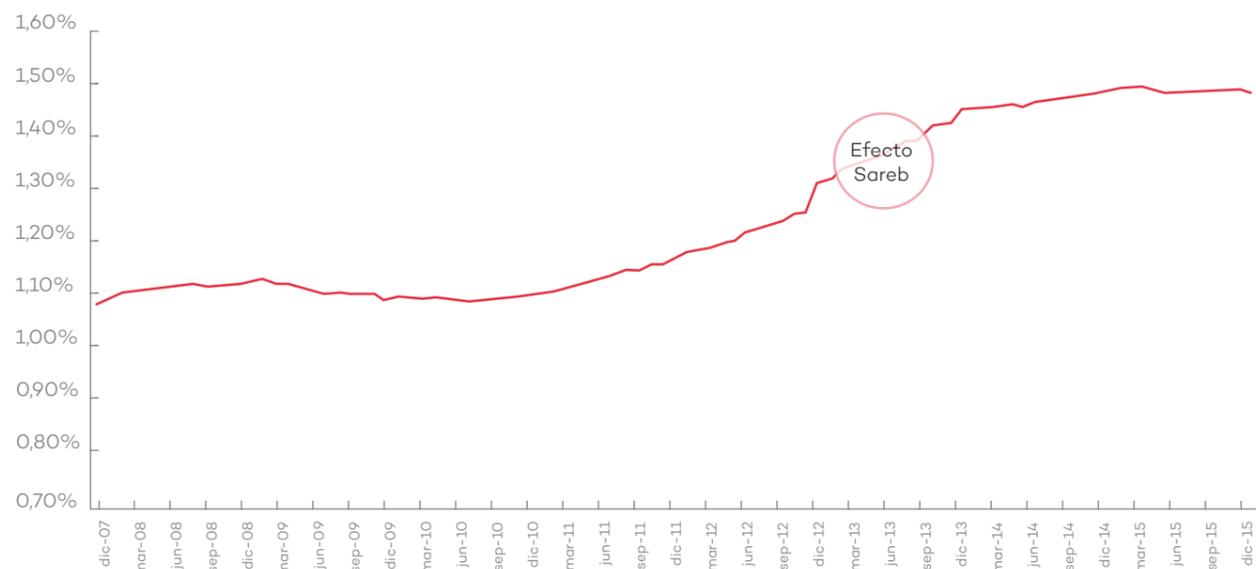
Datos Variación Anual:  
UCI España: -4,1% (Dic-15)  
AHE Conjunto: -4% (Dic-15)



Fuente: AHE y UCI

■ Variación Interanual Saldo Hipotecario Global (AHE)  
■ Variación Interanual Saldo Hipotecario UCI España

PESO SALDO VIVO UCI ESPAÑA / CONJUNTO SECTOR HIPOTECARIO (AHE)



Fuente: AHE y UCI

■ Cuota de mercado

Entorno Económico Portugal

Tras un trienio (2011-2013) de reducción del PIB, la economía de Portugal aceleró su crecimiento en 2015 y avanzó un 1,5%, seis décimas más que la subida registrada el año anterior, según el Instituto Nacional de Estadística (INE) luso.

Por su parte, la tasa de desempleo se ha reducido por segundo año

consecutivo, cerrando el año en el 11,8%, casi dos puntos por debajo de la cifra registrada el año anterior, lo que equivale a unos 92.000 desempleados menos.

Si 2014 estuvo marcado por la deflación, en 2015 la inflación ha regresado a valores positivos (0,6%).

«La economía portuguesa ha crecido un 1,5% respecto a 2014»

Mercado Inmobiliario e Hipotecario

Para el mercado inmobiliario portugués, 2015 ha sido un año histórico ya que, por primera vez desde 2012, se han superado las 100.000 transacciones inmobiliarias: los datos del INE han registrado casi 110.000 operaciones a lo largo del año, lo que supone un crecimiento de más del 27%, frente a las 84.215 registradas en 2014. Una vez más, los distritos de Lisboa, Oporto y Coimbra han liderado el número de transacciones.

Estas cifras confirman la vuelta de la confianza al mercado inmobiliario portugués, provocada por la mejora del entorno macro-económico del país, así como por el aumento de la demanda extranjera de viviendas destinadas a inversión

o incluso a primera residencia.

A pesar de los datos, este optimismo aún no es visible en el sector de la construcción de viviendas, ya que ha mantenido la tendencia decreciente en 2015, reflejando una disminución del 21% en el número de edificios concluidos y del 5% en el número de nuevas licencias de construcción emitidas, según datos del INE.

Este dinamismo del mercado inmobiliario también ha tenido repercusión en el mercado hipotecario. El total de nuevos créditos concedidos ha superado la barrera de los 4.000 millones de euros por primera vez en cuatro años, según datos del Banco de Portugal.

«Portugal ha superado las 100.000 transacciones por primera vez desde 2012»

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN PORTUGAL

Distritos	Vivienda Nueva (euro/m²)						Vivienda de Segunda Mano (euro/m²)					
	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12
Aveiro	787	757	755	762	0,9%	-3,2%	745	725	713	718	0,7%	-3,6%
Beja	964	924	925	929	0,4%	-3,6%	868	845	821	830	1,0%	-4,4%
Braga	907	845	844	850	0,7%	-6,3%	642	621	609	618	1,4%	-3,8%
Bragança	625	601	605	606	0,1%	-3,1%	602	581	564	568	0,7%	-5,7%
Castelo Branco	687	662	663	663	0,0%	-3,5%	614	596	590	590	-0,1%	-3,9%
Cidade Lisboa	1.787	1.710	1.711	1.729	1,1%	-3,2%	1.398	1.325	1.356	1.359	0,2%	-2,8%
Cidade Porto	1.375	1.295	1.297	1.312	1,2%	-4,6%	1.194	1.137	1.117	1.129	1,1%	-5,4%
Coimbra	1.045	997	995	997	0,2%	-4,6%	827	788	789	789	0,0%	-4,5%
Évora	975	928	930	932	0,2%	-4,4%	714	694	670	676	0,9%	-5,3%
Faro	1.355	1.297	1.295	1.315	1,5%	-3,0%	1.177	1.152	1.109	1.125	1,4%	-4,4%
Área Metropolitana Lisboa	927	872	875	890	1,7%	-4,0%	757	723	710	720	1,5%	-4,8%
Área Metropolitana Porto	897	852	855	863	0,9%	-3,8%	737	709	697	705	1,1%	-4,4%
Guarda	717	685	629	628	-0,1%	-12,4%	554	528	490	487	-0,6%	-12,0%
Leiria	817	778	770	768	-0,3%	-6,0%	627	602	599	594	-0,9%	-5,3%
Madeira	1.302	1.255	1.192	1.197	0,4%	-8,1%	937	917	856	860	0,4%	-8,2%
Portalegre	817	798	745	746	0,1%	-8,7%	634	619	573	572	-0,1%	-9,7%
Santarém	745	722	720	721	0,1%	-3,2%	632	592	614	612	-0,4%	-3,2%
Setúbal	775	725	708	709	0,2%	-8,5%	617	591	563	564	0,2%	-8,6%
Viana do Castelo	837	785	780	781	0,1%	-6,7%	645	624	603	603	0,0%	-6,6%
Vila Real	864	828	818	818	0,1%	-5,3%	702	684	658	658	0,1%	-6,2%
Viseu	814	782	733	735	0,3%	-9,7%	745	715	685	679	-0,9%	-8,8%
Valores medios por m²	953	909	897	902	0,6%	-5,3%	779	751	733	736	0,4%	-5,6%

Fuente: QUALITAS Sociedade de Avaliações Técnicas LDA

Entorno Económico Grecia

En Grecia, 2015 ha estado marcado por la inestabilidad política y financiera. Al cambio de Gobierno en el primer trimestre del año, se suman la celebración de dos nuevas elecciones durante el verano y la crisis de los refugiados, con el país heleno como primer punto de entrada a Europa.

En consecuencia, la economía se ha visto afectada por las turbulencias políticas, las prolongadas negociaciones con los acreedores internacionales, los controles de capital durante el verano y las nuevas medidas de ajuste fiscal en el marco del nuevo "Financial Assistance Facility Agreement", necesario para alcanzar los

objetivos fiscales revisados. Según datos de Eurostat, Grecia tuvo un superávit fiscal primario de 0,7% del PIB en 2015, es decir sin tomar en cuenta el costo del pago de la deuda,

El PIB del país heleno, que había reanudado el crecimiento en 2014, se contrajo un 1,9% en 2015, entrado en recesión en el segundo semestre.

Por su parte, la tasa de paro de Grecia se situó en el cuarto trimestre de 2015 en el 24,4%, lo que supone un descenso interanual de 1,7 puntos porcentuales.

Mercado Inmobiliario e Hipotecario

Durante 2015 se ha mantenido la presión sobre los valores de mercado, los precios y las rentas de las propiedades residenciales y comerciales. La incertidumbre económica y el entorno financiero han dificultado la recuperación.

Los precios del mercado de la vivienda han seguido bajando a lo largo del año aunque a un ritmo más débil. En concreto, según los datos oficiales del Banco de Grecia, han reflejado una caída del 5% en los precios de la vivienda en los primeros nueve meses

de 2015, frente a la reducción del 7,5% en 2014. Desde 2008 y hasta el tercer trimestre de 2015, se ha producido una reducción del precio medio de la vivienda de un 40,9%.

En el país heleno se espera que esta tendencia se mantenga en el próximo período ya que, la recuperación de este mercado depende, en gran medida, de los ingresos de los hogares y las condiciones de financiación.

«El PIB griego se ha contraído un 1,9%»

«Los precios de la vivienda han caído un 5%»

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN GRECIA

	Vivienda Nueva (euro/m²)						Vivienda de Segunda Mano (euro/m²)					
	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12	2012	2013	2014	2015	DIF. 2015-'14	DIF. 2015-'12
Aitolokarnania	1360	1235	1175	1100	-6,4%	-19,1%	885	825	780	710	-9,0%	-19,8%
Argolidos	1520	1340	1280	1200	-6,3%	-21,1%	1095	975	885	800	-9,6%	-26,9%
Attika	1685	1495	1365	1280	-6,2%	-24,0%	1200	1075	970	910	-6,2%	-24,2%
Axaia	1690	1490	1310	1250	-4,6%	-26,0%	910	825	755	685	-9,3%	-24,7%
Boiotia	1415	1310	1200	1170	-2,5%	-17,3%	950	870	775	775	0%	-18,4%
Dodekanisos	1630	1480	1325	1320	-0,4%	-19,0%	1160	1080	990	990	0%	-14,7%
Eboia	1550	1400	1275	1250	-2,0%	-19,4%	980	885	770	710	-7,8%	-27,6%
Fokida	1500	1385	1266	1260	-0,5%	-16,0%	945	895	810	800	-1,2%	-15,3%
Fthiotida	1630	1455	1298	1175	-9,5%	-27,9%	1160	1015	910	820	-9,9%	-29,3%
Halkidiki	1300	1205	1144	1100	-3,8%	-15,4%	1115	1000	900	840	-6,7%	-24,7%
Ionian	1830	1580	1503	1400	-6,9%	-23,5%	1300	1160	1060	1000	-5,7%	-23,1%
Korinthos	1460	1280	1200	1180	-1,7%	-19,2%	960	870	789	760	-3,7%	-20,8%
Mesinas	1730	1575	1461	1340	-8,3%	-22,5%	920	830	800	744	-7,0%	-19,1%
Thessaloniki	1390	1240	1135	1060	-6,6%	-23,7%	900	820	725	685	-5,5%	-23,9%
Valores medios por m²	1549	1391	1281	1220	-4,7%	-21,2%	1034	938	851	802	-5,8%	-22,5%

Fuente: Adriática

Entorno Económico Brasil

Brasil, una de las grandes economías mundiales, atraviesa un periodo de dificultades debidas a factores macroeconómicos y a la inestabilidad política.

En este contexto, el sector de la intermediación financiera, junto con el de los seguros, ha experimentado una reducción de su actividad del 0,4%. Además, se ha producido un estancamiento en los precios de los bienes inmuebles. El sector agrícola, sin embargo, ha sido la única actividad que ha experimentado crecimiento del 0,6%.

El PIB ha descendido un 3,8% en 2015 y la inflación ha cerrado en el 10,7%, por encima del objetivo

del Banco Central de Brasil (BCB). El tipo de interés de referencia, Selic, se ha mantenido estable en el 14,25% durante el segundo semestre. El dólar ha tenido una apreciación del casi el 50% frente al real durante el ejercicio 2015, a pesar de la intervención del BCB para mantener el tipo de cambio por debajo de R\$4,00/ US\$. Esta circunstancia ha favorecido a los inversores extranjeros con moneda fuerte la adquisición de activos brasileños.

La balanza comercial ha presentado un saldo positivo, con un aumento del 6,1% en las exportaciones y una reducción de las importaciones del 14,3%.

«El PIB de Brasil ha descendido un 3,8% en 2015»

Mercado Inmobiliario e Hipotecario

La financiación realizada a través del programa SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) ha alcanzado los 76.500 millones de reales volviendo a niveles similares a los de 2011. De esta cifra, 54.500 millones de reales corresponden a la adquisición de vivienda, tanto nueva como de segunda mano, en ambos casos con descensos en el volumen financiado del 10% y del 50% respectivamente en relación a 2014.

Además, se han financiado 342.000 adquisiciones de viviendas, un 37% menos respecto a 2014. Por su parte, el precio medio del metro cuadrado se ha mantenido estable con repuntes puntuales inferiores a la

tasa de inflación, pero con fuertes descensos en las zonas que cuentan con un exceso de oferta inmobiliaria.

El incremento de los costes de financiación de los bancos ha llevado a aumentar sus tipos de interés. La tasa de impago situada en un 1,9% en 2015, presenta un incremento de 0,5% con respecto al ejercicio anterior.

La captación de "poupança" (ahorro) se ha reducido un 2,5% en relación a 2014 y ha cerrado con un saldo de 509.000 millones de reales. Se han incrementado los recursos a otros instrumentos de financiación como los LCIs (Letras de Crédito Inmobiliario).

«El precio del m² de la vivienda se ha mantenido estable en 2015»

# Grupo UCI

## La reinención de UCI

En 2015, UCI ha celebrado su 25 aniversario como entidad de referencia en la financiación a través de los profesionales inmobiliarios. Coincidiendo con esta fecha, la compañía ha realizado un análisis en profundidad sobre cómo responder del modo más adecuado a las necesidades y hábitos de consumo de los clientes y los profesionales del sector.

Las principales conclusiones son que los clientes demandan seguridad, confianza, transparencia y sencillez, y que esperan establecer conexiones emocionales con las empresas con las que se relacionan, basadas en la escucha activa y la empatía.

En este sentido, UCI ha llevado a cabo numerosos trabajos para adecuar su Modelo de Relación con los clientes y posicionarse como la entidad que vela siempre por sus intereses.

En el actual entorno con tipos de interés en niveles mínimos históricos, UCI, en su apuesta por la compra y el crédito responsable ha centrado su oferta crediticia en tres nuevos productos de financiación a tipo fijo, con el objetivo de garantizar a sus clientes productos sencillos, asequibles y sin sorpresas, desde la formalización al vencimiento de la operación.

En el ámbito de los procesos, para reforzar la seguridad y transparencia en la fase de originación de los préstamos, UCI ha generalizado el uso de la firma digital en la oferta vinculante, lo que representa una primicia en el mercado hipotecario español. Con el mismo fin, la compañía ha firmado un protocolo con el Consejo General del Notariado para reforzar la transparencia en la formalización de nuevos préstamos hipotecarios, lo que a su vez es también primicia en España.

## Nueva Hipoteca Tipo Fijo

Sé lo que pago y cómo lo pago

NOMINAL FIJO\* DESDE **2,80%**  
\* sujeto a condiciones

**20 AÑOS**

TAE DESDE\*\* **4,15%**

El gráfico muestra un fondo rojo con un camino que serpentea hacia un edificio de ciudad. Incluye el logo de UCI en la parte inferior derecha.



En mayo de 2015, UCI reabrió el mercado de las titulaciones hipotecarias en España, que había permanecido cerrado desde 2007, con el Fondo de Titulización de Activos Prado I, por importe de 450M€.

También este ejercicio, UCI se ha adherido a la plataforma Ekomi, cuya finalidad es facilitar que los clientes puedan valorar los servicios que reciben de empresas de todos los sectores de actividad, alcanzado en su primer año una puntuación media de 9,2 sobre 10, lo que pone de manifiesto la alta valoración de los clientes de los servicios que UCI ofrece a sus clientes.



## UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios

### Actividad y Desarrollo Comercial

Desde el 13 de julio de 2015, Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.U. ha pasado a denominarse UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.U. (UCI SPPI), ampliando su objeto social para incluir, además de la gestión de la Red Comprarcasa, la promoción, comercialización e impartición de cursos de formación a terceros y la entrega de diplomas o certificados de formación, así como la intermediación en la compraventa y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles.

A lo largo del año, Comprarcasa ha centrado su actividad en incrementar y mejorar el número de servicios que ofrece a su red. Así, ha desarrollado una campaña de marketing destinada a generar más presencia de marca, con la consiguiente adaptación del esquema tarifario, que ha provocado una adaptación de la red más centrada en agencias inmobiliarias de mediano y gran tamaño. Como consecuencia de esta estrategia, el número de agencias se ha situado en 108.

En cuanto al total de inmuebles compartidos en la bolsa, la cifra se ha situado en los 13.750 al finalizar 2015, tras la depuración de su base de datos de inmuebles y de la aplicación de métodos de trabajo más rigurosos en las oficinas de la Red.

El segundo eje de la actividad de UCI SPPI en 2015 ha estado centrado en la formación impartida a los profesionales inmobiliarios, esencialmente mediante los acuerdos que el Grupo UCI mantiene

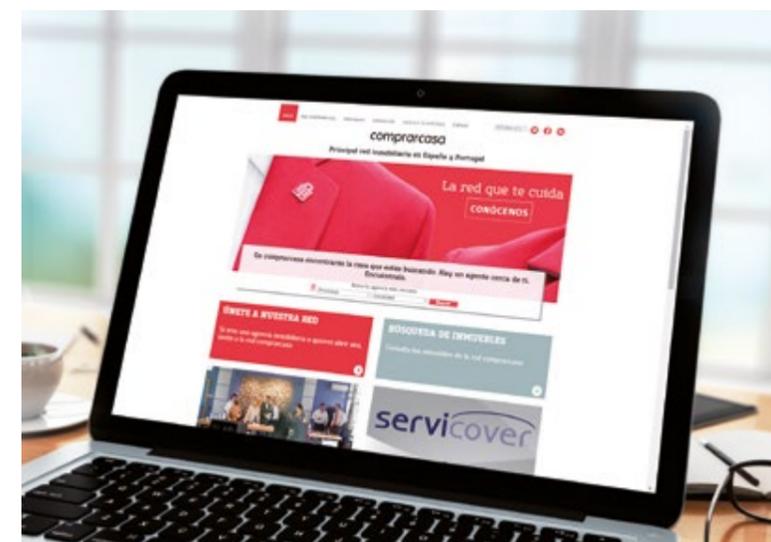
con CRS (Council of Residential Specialists) y NAR (National Association of Realtors) de Estados Unidos.

En el terreno digital, la herramienta CRM, que cubre tanto el soporte de la actividad comercial de los consultores de la red Comprarcasa, como los planes relacionales con los clientes ("GAC On Line") ha sido implantada en el conjunto de la Red.

Desde 2015, las agencias tienen la posibilidad de elegir un nuevo software de gestión, que permite obtener un mejor nivel de calidad percibido en los servicios ofrecidos. Además, la web de Comprarcasa, [www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com), ha sido rediseñada, incorporando el buscador del portal idealista, un avance de gran valor y apreciado por las agencias de la Red.

Durante el ejercicio, la actividad de formación de Comprarcasa ha estado orientada en 3 líneas, todas ellas de forma presencial, repartidas en Formaciones de Bienvenida, Método Operativo y cursos CRS. Además, se han realizado presentaciones en 9 provincias con objeto de fidelizar a la red.

Como consecuencia de la mejora del entorno económico, Comprarcasa ha reducido la gestión de activos bancarios durante 2015, procediendo a la venta de 180 inmuebles pertenecientes a las entidades de crédito con las que colabora.



## Comprarcasa Rede de Servicios Inmobiliarios S.A.

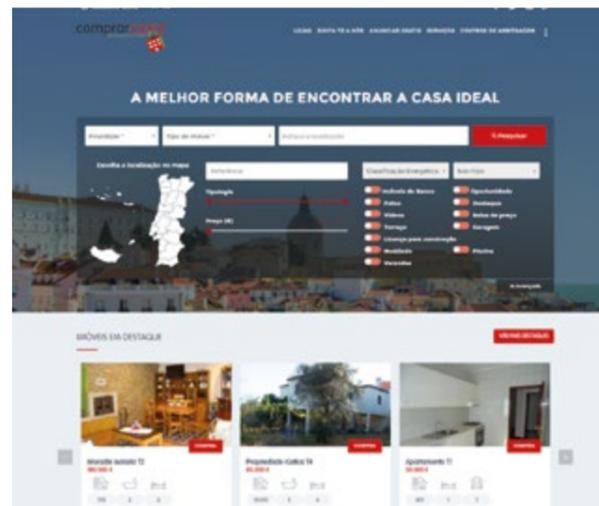
### Actividad Comercial

En el año 2015 se ha mantenido el número de asociados debido a la actividad desarrollada y a la entrada de nuevas empresas. El ejercicio cerró con 109 puntos de venta, con los que se han desarrollado importantes acciones de marketing a nivel regional y nacional.

Comprarcasa Portugal ha acudido a los principales eventos y ferias nacionales del sector, como el SIL (Salón Inmobiliario de Lisboa) donde ha estado presente con un stand propio, acción que ha permitido mejorar la imagen y la percepción de marca.

Durante todo el año, la web de Comprarcasa ha recibido más de 3,7 millones de visitas, realizadas por más de 492.000 usuarios, lo que representa un crecimiento del 63% en relación con 2014.

A mitad de año, se lanzó el nuevo software de gestión con interacción con los portales inmobiliarios y se incorporaron soluciones de CRM. Además, desde el mes de diciembre, está disponible una nueva versión de la aplicación para IOS y se lanzó, por primera vez, una aplicación para Windows Mobile y Android.



# Responsabilidad Social Corporativa

En el ejercicio 2015, el Grupo UCI ha mantenido las acciones específicamente orientadas al desarrollo profesional de los agentes inmobiliarios. Las compañías del grupo, conscientes de la importancia de ofrecer un servicio experto, han realizado estas actividades conjuntamente con CRS -Council of Residential Specialists- sección especializada en formación residencial de la NAR -National Association of Realtors- con el fin de adaptar las mejores prácticas llevadas a cabo por los agentes inmobiliarios de Estados Unidos en los mercados en los que UCI desarrolla actividad comercial.

En esta línea, un grupo de profesionales de España han asistido a la cita anual de Sell-a-bration en San Diego, el principal evento de formación de CRS con la finalidad de compartir experiencias y conocimientos a poner en práctica en sus negocios.

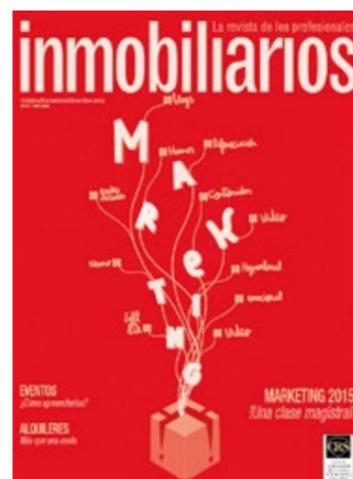
En el mes de junio, se ha celebrado la 6ª edición de Inmociónate, en la que se han superado los 600 asistentes, lo que evidencia que se ha convertido en el evento de referencia del sector de la intermediación inmobiliaria a nivel nacional. Durante las dos sesiones se analizaron los indicadores económicos y el marco en el que se mueven actualmente las actividades inmobiliarias, además de conocer las últimas novedades y herramientas para la venta, la comunicación y las redes sociales. Esta edición ha sido la más internacional en cuanto a número de ponentes y asistentes, ya que contó con la presencia de la directora general, la vicepresidenta o el director de marketing de CRS en Estados Unidos, con responsables de CRS en Italia o con destacados agentes inmobiliarios del mercado estadounidense.

En el mes de noviembre, un grupo de profesionales inmobiliarios de España asistió a la convención anual de la NAR, celebrada en Nueva Orleans. Con más de un millón de miembros, la National Association of Realtors® es la mayor asociación profesional de Estados Unidos, y su gran reunión



anual recibe cerca de diez mil asistentes norteamericanos y de más de 50 países. En el marco de dicha convención se firmó el acuerdo entre la NAR y UCI, por el que UCI se ha convertido en nuevo socio local de la NAR.

Además, se han seguido impartiendo en España y Portugal los cursos REAP, Real Estate Advanced Practices, a los que se han incorporado dos nuevos módulos, "el agente eficiente" y "captación en exclusiva del vendedor" así como los webinars CRS que son los seminarios online. Se han realizado un total de 73 formaciones entre los que han participado casi 3000 profesionales.



Como complemento a la actividad formativa, la revista Inmobiliarios, con ediciones en España y Portugal, se ha consolidado como el medio escrito de referencia de los profesionales de la Mediación Inmobiliaria.

Se ha continuado con la formación financiera básica a escolares de 14 a 17 años, impartida por los colaboradores de UCI en diferentes colegios repartidos por toda España.

También se han desarrollado acciones solidarias que comprenden tanto campañas de prevención y promoción de la salud entre los colaboradores del Grupo UCI, como otras de ayuda a los más desfavorecidos.



Entre estas, destacamos la contribución a las víctimas del terremoto de Nepal, a través de Cruz Roja Española en España, Grecia y Portugal, o la donación de fondos destinados a cubrir las necesidades básicas de los refugiados sirios, junto con Cruz Roja y ACNUR. Una vez finalizadas ambas campañas, contando con la aportación del Grupo UCI y de los colaboradores de los tres países, se han recaudado más de 40.000 euros.

Así mismo, UCI ha organizado la campaña de recogida de juguetes Regala una sonrisa, en favor de la Fundación Valora y la ONG Avanza; y ha pagado la inscripción a los empleados que han participado en carreras solidarias de la Fundación Aladina o la Asociación Española Contra el Cáncer (AECC).

Finalmente, UCI Grecia ha participado en diversas campañas de responsabilidad social. Sus empleados han recolectado comida, ropa, juguetes y otros artículos de primera necesidad destinados a las familias de refugiados de Siria. Además, sus colaboradores han participado en la Maratón de Atenas o han participado en diversas campañas de donación de sangre.



Príncipe de Vergara, 109.  
5ª pta. 28002 MADRID  
Tel.: +34 91 309 66 37  
Fax: +34 91 402 50 80  
www.autocontrol.es  
autocontrol@autocontrol.es

### CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

AUTOCONTROL (Asociación para la Autorregulación de la Comunicación Comercial), es una asociación sin ánimo de lucro establecida en 1996 que se encarga de gestionar el sistema de autorregulación en España. Está formada por los principales anunciantes, agencias, medios y asociaciones sectoriales y su objetivo es contribuir a que la publicidad constituya un instrumento particularmente útil en el proceso económico, velando por el respeto a la ética publicitaria y a los derechos de los consumidores, con la exclusión de la defensa de intereses personales.

AUTOCONTROL forma parte de EASA (European Advertising Standards Alliance) y, además, ha acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley de Competencia Desleal para los sistemas de autorregulación.

#### UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

##### Calidad de Asociado

Es socio de pleno derecho de AUTOCONTROL y mantuvo su calidad de asociado durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, como así consta en la relación de asociados que publicamos en nuestra memoria anual de 2015.

##### Cumplimiento de Códigos Deontológicos

Se compromete a cumplir en todas sus comunicaciones comerciales el Código de Conducta Publicitaria de AUTOCONTROL, basado en el Código de Prácticas Publicitarias de la International Chamber of Commerce.

##### Actividad de control previo de la licitud y corrección deontológica de la publicidad

Puede, con anterioridad a su difusión, solicitar el asesoramiento del Gabinete Técnico de AUTOCONTROL en aquellos casos en los que tenga dudas acerca de la licitud y corrección deontológica de sus comunicaciones comerciales, con el fin de garantizar las mismas.

##### Sometimiento al Jurado de la Publicidad

Se compromete, así mismo, a cumplir las resoluciones emitidas por el Jurado de la Publicidad como resultado de eventuales reclamaciones presentadas ante este órgano de resolución extrajudicial de controversias, ya sea por parte de consumidores o asociaciones de consumidores, empresas de la competencia u otros sectores, u organismos de la Administración.

Para que así conste, firmo el presente certificado, en Madrid, a 24 de febrero de 2016

*José Domingo Gómez Castallo*

José Domingo Gómez Castallo  
Director General

R. N. A. nº 147.564. C.I.F. G-81.234247



Príncipe de Vergara, 109,  
5ª pta. 28002 MADRID  
Tel.: +34 91 309 66 37  
Fax: +34 91 402 50 80  
www.autocontrol.es  
autocontrol@autocontrol.es



Príncipe de Vergara, 109,  
5ª pta. 28002 MADRID  
Tel.: +34 91 309 66 37  
Fax: +34 91 402 50 80  
www.autocontrol.es  
autocontrol@autocontrol.es



**CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**



**CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**

**A LOS EFECTOS DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO  
"IGUALDAD EN LA EMPRESA"**

**INFORME DE ACTIVIDAD**

Solicitado por

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

A los efectos que procedan y, en particular, en relación a las exigencias previstas por el artículo 6.1.b) del Real Decreto 1615/2009, de 26 de octubre – que ha sido modificado por el Real Decreto 850/2015, de 28 de septiembre - por el que se regula la concesión y utilización del distintivo «Igualdad en la Empresa», desarrollando el artículo 50 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Nº de consultas previas (Copy Advice ®) solicitadas por la empresa durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 al Gabinete Técnico de AUTOCONTROL relativos a publicidad de la que es responsable la Empresa:

El citado precepto dispone: "Documentación. 1. Las candidaturas [de concesión del distintivo "Igualdad en la Empresa"] además de la documentación acreditativa de los extremos citados en el artículo 4, deberán ir acompañadas de la siguiente documentación: (...) b) El balance o informe sobre las medidas o planes de igualdad implantados en la empresa conforme al artículo 4.2.g). En aquellas entidades con la obligación legal o convencional de tener aprobado un plan de igualdad abordará aspectos relacionados con las condiciones de trabajo, el modelo organizativo, la responsabilidad social de la empresa o la difusión y publicidad de los productos y servicios ofrecidos por la misma".

Nº de consultas previas (Copy Advice ®) solicitadas por intermediarios durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 al Gabinete Técnico de AUTOCONTROL relativos a publicidad de la que es responsable la Empresa:

Nº de casos resueltos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 por el Jurado de la Publicidad de AUTOCONTROL iniciados por reclamaciones dirigidas contra una publicidad de la que es responsable la Empresa por razón de discriminación sexual:

**Resultado de las consultas:**

- Positivos (No se aprecian inconvenientes al contenido del anuncio).....
- Con modificaciones (Se ha recomendado introducir cambios en el nuncio).....
- Negativos (Se ha desaconsejado la difusión del anuncio).....

**Resultado de los casos:**

- Aceptación de la reclamación: .....
- Acuerdo de mediación:.....
- Resolución de jurado:.....
- Estimación:.....
- Estimación parcial:.....
- Desestimación:.....

Nº de consultas legales atendidas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 por el Gabinete Técnico de AUTOCONTROL con relación a la publicidad de la que es responsable la Empresa:

Nº de casos resueltos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 por el Jurado de la Publicidad de AUTOCONTROL iniciados por reclamaciones iniciadas a instancias de la propia Empresa:

Nº de casos resueltos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 por el Jurado de la Publicidad de AUTOCONTROL iniciados por reclamaciones dirigidas contra una publicidad de la que es responsable la Empresa:

Nº de consultas técnicas y jurídicas de cookies (Cookie Advice ®) solicitadas por la empresa durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 al Departamento Digital de AUTOCONTROL:

Madrid, a 24 de febrero de 2016

Madrid, a 24 de febrero de 2016

*José Domingo Gómez Castallo*

José Domingo Gómez Castallo  
Director General

*José Domingo Gómez Castallo*

José Domingo Gómez Castallo  
Director General



**Informe Económico y Financiero**

Informe de Auditoría  
Cuentas Anuales  
Informe de Gestión

3



## Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales Consolidadas

A los accionistas de UCI, S.A.

### Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de UCI, S.A. (la Entidad Dominante) y **Sociedades Dependientes** que integran, junto con la Entidad Dominante, el **Grupo UCI**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

#### Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores de la Entidad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo UCI, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los Administradores de la Entidad Dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto.

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

#### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del **Grupo UCI** a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Entidad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de UCI, S.A. y Sociedades Dependientes.

Madrid, 18 de febrero de 2016  
 MAZARS AUDITORES, S.L.P.  
 ROAC N° S1189



MAZARS AUDITORES, S.L.P.

*Carlos Marcos*  
 Carlos Marcos

Año 2016 N° 01/16/00991  
 SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

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

MAZARS Auditores, S.L.P. Domicilio Social: Calle Diputació, 260 - 08007 Barcelona  
 Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262  
 Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)  
BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresados en miles de euros) (\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

ACTIVO	Nota	2015	2014 (*)
<b>Caja y depósitos en bancos centrales</b>		<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Cartera de negociación</b>		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Derivados de negociación		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Otros instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>16</b>	<b>11.029.130</b>	<b>11.291.109</b>
Depósitos en entidades de crédito		106.054	62.109
Crédito a la clientela		10.923.076	11.229.000
Valores representativos de deuda		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>		-	-
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>17</b>	<b>426.039</b>	<b>459.545</b>
<b>Participaciones</b>		-	-
Entidades asociadas		-	-
Entidades multigrupo		-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>		-	-
<b>Activo material</b>		<b>71.504</b>	<b>1.074</b>
Inmovilizado material	<b>18</b>	2.611	1.074
De uso propio		2.611	1.074
Cedido en arrendamiento operativo		-	-
Inversiones inmobiliarias	<b>19</b>	68.893	-
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-	-
<b>Activo intangible</b>		<b>604</b>	<b>562</b>
Fondo de comercio		-	-
Otro activo intangible		604	562
<b>Activos fiscales</b>	<b>20</b>	<b>69.405</b>	<b>71.825</b>
Corrientes		784	2.252
Diferidos		68.621	69.573
<b>Resto de activos</b>	<b>20</b>	<b>454.348</b>	<b>436.176</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>12.051.038</b>	<b>12.260.299</b>
<b>Pro-memoria</b>			
Riesgos contingentes	<b>28</b>	-	-
Compromisos contingentes		11.551	11.565

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2015	2014 (*)
<b>PASIVO</b>			
<b>Cartera de negociación</b>		-	-
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-
Posiciones cortas de valores		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>		-	-
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>22</b>	<b>11.604.712</b>	<b>11.801.905</b>
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		8.167.056	8.428.025
Depósitos de la clientela		3.075.508	3.293.496
Débitos representados por valores negociables		281.796	-
Pasivos subordinados		80.352	80.384
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>23</b>	<b>25.917</b>	<b>36.776</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>	-	-	-
<b>Provisiones</b>		<b>3.422</b>	<b>1.580</b>
Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Otras provisiones		3.422	1.580
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>20</b>	<b>1.636</b>	<b>1.092</b>
Corrientes		1.636	1.092
Diferidos		-	-
<b>Resto de pasivos</b>	<b>21</b>	<b>17.620</b>	<b>20.216</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11.653.307</b>	<b>11.861.569</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>397.731</b>	<b>398.730</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>25</b>	<b>415.069</b>	<b>423.007</b>
Capital o fondo de dotación		98.019	98.019
Escriturado		98.019	98.019
Menos capital no exigido		-	-
Prima de emisión		-	-
Reservas		324.796	344.474
Otros instrumentos de capital		-	-
De instrumentos financieros compuestos		-	-
Resto de instrumentos de capital		-	-
Menos: Valores propios		-	-
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		-7.746	-19.486
Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>24</b>	<b>-17.338</b>	<b>-24.277</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-17.338	-24.277
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Activos no corrientes en venta		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
<b>Intereses minoritarios</b>		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>12.051.038</b>	<b>12.260.299</b>

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

UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI).  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresada en miles de euros)

	Nota	2015	2014(*)
Intereses y rendimientos asimilados	29	265.292	328.232
Intereses y cargas asimiladas	30	100.998	134.271
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>164.294</b>	<b>193.961</b>
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Resultados de entidades valoradas por el método de participación		-	-
Comisiones percibidas		12.614	13.078
Comisiones pagadas		2.264	1.748
Resultado por operaciones financieras (neto)		4.876	10.245
Cartera de negociación		-254	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Pasivo a coste amortizado		5.129	10.245
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros productos de explotación		2.967	2.411
Otras cargas de explotación		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>182.490</b>	<b>217.947</b>
Gastos de administración		-	-
Gastos de Personal	31	31.957	32.022
Otros gastos generales de administración	32	45.459	45.609
Amortización		3.570	846
Dotaciones a provisiones (neto)		1.689	430
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		70.741	125.689
Inversiones crediticias		70.741	125.689
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION</b>		<b>29.074</b>	<b>13.351</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		504	-
Fondo de comercio y otro activo intangible		-	-
Otros activos		504	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		-37.769	-44.933
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-9.199</b>	<b>-31.582</b>
Impuesto sobre beneficios	27	-1.453	-12.096
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-7.746</b>	<b>-19.486</b>
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)		-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-7.746</b>	<b>-19.486</b>
Resultado atribuido a la minoría		-	-
<b>RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO</b>		<b>-7.746</b>	<b>-19.486</b>

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

UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI).  
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresados en miles de euros)

	2015	2014(*)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-7.746</b>	<b>-19.486</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>6.939</b>	<b>913</b>
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Coberturas de flujos de efectivo	9.913	1.305
Ganancias (pérdidas) por valoración	9.913	1.305
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas		
Otras reclasificaciones		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Diferencias de cambio		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Activos no corrientes en venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones		
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-2.974	-392
Impuesto sobre beneficios		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-807</b>	<b>-18.573</b>

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

UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)  
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresados en miles de euros)

FONDOS PROPIOS

	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Intereses minoritarios	Total Fondos Propios	AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
<b>1. Saldo final ajustado a 31/12/2014</b>	<b>98.019</b>		<b>344.474</b>		<b>-19.486</b>			<b>423.007</b>	<b>-24.277</b>	<b>398.730</b>
<b>2. Total ingresos y gastos reconocidos</b>			<b>-</b>		<b>-807</b>			<b>-807</b>	<b>-</b>	<b>-807</b>
<b>3. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-19.678</b>	<b>-</b>	<b>12.547</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-7.131</b>	<b>6.939</b>	<b>-192</b>
3.1 Aumentos de capital										
3.2 Reducciones de capital										
3.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
3.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
3.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
3.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
3.7 Distribución de dividendos										
3.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
3.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			-19.486		19.486					
3.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
3.11 Pagos con instrumentos de capital										
3.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto					-6.939			-6.939	6.939	
3.13 Diferencias de conversión			-192					-192		-192
<b>4. Saldo final a 31/12/2015</b>	<b>98.019</b>		<b>324.796</b>		<b>-7.746</b>			<b>415.069</b>	<b>-17.338</b>	<b>397.731</b>

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

UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)  
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014  
(Expresado en miles de euros)

FONDOS PROPIOS

	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Intereses minoritarios	Total Fondos Propios	AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
<b>1. Saldo final ajustado a 31/12/2013</b>	<b>98.019</b>		<b>339.172</b>		<b>5.063</b>			<b>442.254</b>	<b>-25.190</b>	<b>417.064</b>
<b>2. Total ingresos y gastos reconocidos</b>			<b>-</b>		<b>-18.573</b>			<b>-18.573</b>	<b>-</b>	<b>-18.573</b>
<b>3. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.302</b>	<b>-</b>	<b>-5.976</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-674</b>	<b>913</b>	<b>239</b>
3.1 Aumentos de capital										
3.2 Reducciones de capital										
3.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
3.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
3.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
3.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
3.7 Distribución de dividendos										
3.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
3.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			5.063		-5.063					
3.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
3.11 Pagos con instrumentos de capital										
3.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto					-913			-913	913	
3.13 Diferencias de conversión			239					239		239
<b>4. Saldo final a 31/12/2014</b>	<b>98.019</b>		<b>344.474</b>		<b>-19.486</b>			<b>423.007</b>	<b>-24.277</b>	<b>398.730</b>

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

UCI S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
 TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**  
 (Expresado en miles de euros)

	2015	2014 (*)
<b>A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>158.313</b>	<b>160.609</b>
Resultado consolidado del ejercicio	-7.746	-19.486
Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación	149.985	218.079
Amortización	3.571	846
Otros ajustes	146.414	217.233
<b>Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>219.431</b>	<b>242.494</b>
Cartera de negociación	-	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	33
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	235.183	262.362
Otros activos de explotación	-15.752	-19.901
<b>Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>-204.810</b>	<b>-292.574</b>
Cartera de negociación	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	-197.193	-268.218
Otros pasivos de explotación	-7.617	-24.356
<b>Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>1.453</b>	<b>12.096</b>
<b>B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-114.368</b>	<b>-151.871</b>
Pagos	-172.415	-204.534
Activos materiales	-2.239	-299
Activos intangibles	-42	-392
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-170.060	-203.843
Cobros	58.047	52.663
Activos materiales	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	58.047	52.663
<b>C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos	-	-
Dividendos	-	-
Cobros	-	-
<b>D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>43.945</b>	<b>8.738</b>
<b>F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>62.117</b>	<b>53.379</b>
<b>G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>106.062</b>	<b>62.117</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		
Caja	8	8
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	106.054	62.109
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	106.062	62.117

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

**1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

UCI, S.A. es la Entidad dominante de un Grupo de Entidades Participadas que forman UCI, S.A. y sus Entidades Participadas (en adelante Grupo UCI). UCI, S.A. se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1988 figurando inscrita en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está ubicado en Madrid.

El Grupo 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.

En el mes de noviembre de 1999, el Grupo abrió una Sucursal en Portugal para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. Asimismo, durante el ejercicio 2004 se abrió una nueva Sucursal en Grecia, en la cual se ha paralizado la producción en el ejercicio 2011.

La Entidad Dominante se encuentra obligada a realizar, adicionalmente a sus propias cuentas anuales individuales, las cuales se someten igualmente a auditoría obligatoria, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, en su caso, las correspondientes participaciones en Entidades Dependientes. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la entidad dependiente UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. representan prácticamente la totalidad de los mismos conceptos del Grupo.

A continuación se presentan, de forma resumida, el balance de situación individual, la cuenta de pérdidas y ganancias individual, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto individual y el estado de flujos de efectivo individual de la Entidad dependiente citada correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL  
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	2015	2014
<b>Caja y depósitos en bancos centrales</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Cartera de negociación</b>	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociación	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Otros instrumentos de capital	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>11.280.360</b>	<b>11.443.361</b>
Depósitos en entidades de crédito	86.903	54.123
Crédito a la clientela	11.193.457	11.389.238
Valores representativos de deuda	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	-	-
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>379.776</b>	<b>409.537</b>
<b>Participaciones</b>	-	-
Entidades asociadas	-	-
Entidades multigrupo	-	-
Entidades del Grupo	-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>	-	-
<b>Activo material</b>	<b>69.455</b>	<b>933</b>
Inmovilizado material	2.345	933
De uso propio	2.345	933
Cedido en arrendamiento operativo	-	-
Inversiones inmobiliarias	67.110	-
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero	-	-
<b>Activo intangible</b>	<b>603</b>	<b>559</b>
Fondo de comercio	-	-
Otro activo intangible	603	559
<b>Activos fiscales</b>	<b>50.323</b>	<b>53.314</b>
Corrientes	156	-
Diferidos	50.167	53.314
<b>Resto de activos</b>	<b>458.012</b>	<b>440.939</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>12.238.537</b>	<b>12.348.651</b>
<b>Pro-memoria</b>	-	-
Riesgos contingentes	-	-
Compromisos contingentes	11.551	11.565

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2015	2014
<b>PASIVO</b>		
<b>Cartera de negociación</b>	-	-
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	-	-
Posiciones cortas de valores	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>	-	-
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>11.797.179</b>	<b>11.882.166</b>
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	8.167.056	8.428.062
Depósitos de la clientela	3.469.559	3.293.496
Débitos representados por valores negociables	-	-
Pasivos subordinados	160.564	160.608
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>25.917</b>	<b>36.776</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>Provisiones</b>	<b>2.851</b>	<b>1.579</b>
Fondo para pensiones y obligaciones similares	-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes	-	-
Otras provisiones	2.851	1.579
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>1.550</b>	<b>872</b>
Corrientes	1.550	872
Diferidos	-	-
<b>Resto de pasivos</b>	<b>25.251</b>	<b>51.057</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>11.852.748</b>	<b>11.972.450</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>385.789</b>	<b>376.201</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>403.127</b>	<b>400.478</b>
Capital o fondo de dotación	38.280	38.280
Escriturado	38.280	38.280
Menos capital no exigido	-	-
Prima de emisión	-	-
Reservas	362.198	364.865
Otros instrumentos de capital	-	-
De instrumentos financieros compuestos	-	-
Resto de instrumentos de capital	-	-
Menos: Valores propios	-	-
Resultado del ejercicio	2.649	-2.667
Menos: Dividendos y retribuciones	-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>-17.338</b>	<b>-24.277</b>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-17.338	-24.277
Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Resto de ajustes por valoración	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>12.238.537</b>	<b>12.348.651</b>

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(Expresadas en miles de euros)

	2015	2014
Intereses y rendimientos asimilados	266.201	328.940
Intereses y cargas asimiladas	101.168	133.840
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>165.033</b>	<b>195.100</b>
Rendimiento de instrumentos de capital	-	-
Comisiones percibidas	12.595	13.062
Comisiones pagadas	2.264	1.747
Resultado por operaciones financieras (neto)	4.876	10.245
Cartera de negociación	-254	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Pasivo a coste amortizado	5.129	10.245
Otros	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-
Otros productos de explotación	1.326	456
Otras cargas de explotación	-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>181.566</b>	<b>217.116</b>
Gastos de administración		
Gastos de Personal	31.054	31.165
Otros gastos generales de administración	40.970	39.304
Amortización	3.489	836
Dotaciones a provisiones (neto)	1.689	430
Pérdidas por deterioro de activos (neto)	65.254	115.697
Inversiones crediticias	65.254	115.697
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION</b>	<b>39.110</b>	<b>29.684</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	444	-
Fondo de comercio y otro activo intangible	-	-
Otros activos	444	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas	-33.277	-37.506
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>5.389</b>	<b>-7.822</b>
Impuesto sobre beneficios	2.740	-5.155
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>2.649</b>	<b>-2.667</b>
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.649</b>	<b>-2.667</b>

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL  
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014. (Expresados en miles de euros)

	2015	2014
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.649</b>	<b>-2.667</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>6.939</b>	<b>913</b>
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Coberturas de flujos de efectivo	9.913	1.305
Ganancias (pérdidas) por valoración	9.913	1.305
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas		
Otras reclasificaciones		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Diferencias de cambio	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	-2.974	-392
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>9.588</b>	<b>-1.754</b>

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL  
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014. (Expresado en miles de euros)

FONDOS PROPIOS

	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios	AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
1. Saldo final a 31/12/2014	38.280	-	364.865			-2.667	-	400.478	-24.277	376.201
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	364.865			-2.667	-	400.478	-24.277	376.201
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	9.588	-	9.588	-	9.588
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-2.667			-4.272	-	-6.939	6.939	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reducciones de capital										
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
4.7 Distribución de dividendos										
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-2.667	-	-	2.667	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
4.11 Pagos con instrumentos de capital										
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-6.939	-	-6.939	6.939	-
5. Saldo final a 31/12/2015	38.280	-	326.198			2.649	-	403.127	-17.338	385.789

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL  
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014. (Expresado en miles de euros)

FONDOS PROPIOS

	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios	AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
1. Saldo final a 31/12/2013	38.280	-	348.282			16.583	-	403.145	-25.190	377.955
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	348.282			16.583	-	403.145	-25.190	377.955
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-1.754	-	-1.754	-	-1.754
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	16.583			-17.496	-	-913	913	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reducciones de capital										
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
4.7 Distribución de dividendos										
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	16.583	-	-	-16.583	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
4.11 Pagos con instrumentos de capital										
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-913	-	-913	913	-
5. Saldo final a 31/12/2014 (*)	38.280	-	364.865			-2.667	-	400.478	-24.277	376.201

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 2015 Y 2014 (Expresado en miles de euros)

	2015	2014
<b>A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>112.784</b>	<b>135.983</b>
Resultado del ejercicio	2.649	-2.667
Ajustes al resultado	137.146	197.195
Amortización	3.489	836
Otros ajustes	133.657	196.359
<b>Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>87.024</b>	<b>143.450</b>
Cartera de negociación	-	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	33
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	101.106	180.185
Otros activos de explotación	-14.082	-36.768
<b>Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>-114.035</b>	<b>-207.150</b>
Cartera de negociación	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	-84.987	-208.071
Otros pasivos de explotación	-29.048	921
<b>Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>5.155</b>
<b>B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-80.004</b>	<b>-131.713</b>
Pagos	-158.975	-174.110
Activos materiales	-2.094	-293
Activos intangibles	-101	-393
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-156.780	-173.424
Cobros	78.971	42.397
Activos materiales	-	-
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	78.971	42.397
<b>C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Pagos		
Dividendos		
Cobros		
<b>D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		
<b>E. AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>32.780</b>	<b>4.270</b>
<b>F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>54.131</b>	<b>49.861</b>
<b>G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>86.911</b>	<b>54.131</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		
Caja	8	8
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales		
Otros activos financieros	86.903	54.123
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	86.911	54.131

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN**

**a) Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas**

El marco de información financiera aplicable al Grupo es el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea a 31 de diciembre de 2015 (en adelante "NIIF- UE"), teniendo en consideración la Circular 4/2004, y sus sucesivas modificaciones, que constituye el desarrollo y la adaptación al sector de entidades de crédito españolas de las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 18 de febrero de 2016. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas durante el primer semestre del ejercicio 2016. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2014 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 18 de febrero de 2015, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 22 de junio de 2015.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en éstas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo a 31 de diciembre de 2015 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, consolidados, que se han producido en el Grupo en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

De acuerdo con la nueva definición de Entidad Financiera, los Establecimientos Financieros de Crédito quedan excluidos de dicha definición.

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.

En esta memoria se utilizan los acrónimos «NIC» y «NIIF» para referirse a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financiera, respectivamente, aprobadas por la Unión Europea, a partir de las cuales se han elaborado estas cuentas anuales consolidadas. También se utilizan los acrónimos «CINIIF» e «IFRSC» para referirse al Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards Committee o IFRSC).

A continuación se detallan las siguientes nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en ejercicios posteriores al ejercicio natural que comenzó el 1 de enero 2015 (aplicables en el 2015 en adelante) y cuya adopción no ha tenido un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas:

- NIC 19 modificada - "Beneficios a los empleados. Contribuciones de empleados a planes de prestación definida". La nueva NIC 19 introduce modificaciones en la contabilización de las contribuciones a planes de prestación definida para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio en el mismo periodo en que se pagan si cumplen ciertos requisitos, sin necesidad de hacer cálculos para a retribuir la reducción a cada año de servicio.
- Proyecto anual de mejoras de las NIIFs 2010-2012 - Pequeñas modificaciones a la NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24 y NIC 38. El proyecto anual de mejoras a las NIIFs 2010-2012 introduce pequeñas modificaciones y aclaraciones a la NIIF 8 - Segmentos de operación, NIIF 13 - Medición del valor razonable, NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo, NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas y NIC 38 - Activos intangibles.

- Proyecto anual de mejoras de las NIIFs 2011-2013. El proyecto anual de mejoras a las NIIFs 2011-2013 introduce pequeñas modificaciones y aclaraciones a la NIIF 1 – Adopción por primera vez de las NIIF, NIIF 3 – Combinaciones de negocios, NIIF 13 – Medición del valor razonable y NIC 40 – Propiedades de inversión.
- Normas e interpretaciones emitidas que no han entrado en vigor a 31 de diciembre de 2015. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones de las mismas que no eran de obligado cumplimiento a 31 de diciembre de 2015.
- NIIF 9 – “Instrumentos financieros”. Con fecha 24 de julio de 2014, el IASB emitió la NIIF 9 que sustituirá en el futuro a la NIC 39 e incluye requerimientos para la clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros, el deterioro de activos financieros y la contabilidad de coberturas. La clasificación de los activos financieros dependerá del modelo de negocio de la entidad para su gestión y de las características de los flujos de caja contractuales, y resultará en que los activos financieros se valorarán a coste amortizado, a valor razonable con cambios en Patrimonio Neto o a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias.

El IASB ha establecido como fecha de aplicación obligatoria de la NIIF 9 el 1 de enero del 2018, con la posibilidad de aplicarla de forma anticipada.

- NIIF 7 modificada – “Instrumentos Financieros: Desgloses”. El IASB modificó la NIIF 7 en diciembre de 2011 para introducir nuevos desgloses de información sobre los instrumentos financieros que las entidades deberán presentar en el ejercicio en que apliquen por primera vez la NIIF 9.
- NIIF 11 modificada – “Acuerdos conjuntos”. Las modificaciones realizadas a la NIIF11 introducen una guía de contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas cuya actividad constituye un negocio, según la cual éstas se deberán contabilizar aplicando los principios de la NIIF 3 – Combinaciones de negocio.

Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se permite su aplicación anticipada.

- NIC 16 modificada – “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 modificada– “Activos intangibles”. Las modificaciones realizadas a la NIC 16 y a la NIC 38 excluyen, como norma general, de entre los métodos de depreciación y amortización de activos, aquellos métodos basados en los ingresos, por la razón de que, salvo en casos muy excepcionales, estos métodos no reflejan el patrón con arreglo al cual se espera que la entidad consuma los beneficios económicos del activo. Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 15 – “Ingresos de contratos con clientes”. La NIIF 15 establece los principios que una entidad deberá aplicar para contabilizar los ingresos y flujos de fondos procedentes de los contratos para la venta de bienes o servicios a sus clientes. Esta norma será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, aunque se permite su aplicación anticipada.
- NIC 27 modificada – “Estados financieros separados” Las modificaciones realizadas a la NIC 27 permiten que las entidades utilicen el método de la participación para contabilizar sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en sus estados financieros separados. Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 10 modificada – “Estados financieros consolidados” y NIC 28 modificada. Las modificaciones realizadas a la NIIF 10 y a la NIC 28 establecen que cuando una entidad vende o aporta activos que constituyen un negocio (incluyendo sus subsidiarias consolidadas) a una asociada o negocio conjunto de la entidad, ésta deberá reconocer las ganancias o pérdidas procedentes de la transacción en su totalidad. Sin embargo, cuando los activos que vende o aporta no constituyen un negocio, deberá reconocer las ganancias o pérdidas solo en la medida de

las participaciones en la asociada o negocio conjunto de otros inversores no relacionados con la entidad. Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir de su fecha de entrada en vigor, aún por determinar, aunque se permite su aplicación anticipada.

- NIC 1 modificada – “Presentación de estados financieros”. Las modificaciones realizadas a la NIC 1 promueven aún más que las empresas apliquen el juicio profesional en la determinación de qué información se ha de desglosar en sus estados financieros, en la determinación de qué partidas se han de desagregar y qué encabezamientos y subtotales adicionales se han de incluir en el estado de posición financiera y en el estado de resultados del periodo y otro resultado integral, y en la determinación de dónde y en qué orden se han de presentar los desgloses de información. Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 10 modificada – “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 modificada – “Desgloses sobre las participaciones en otras entidades” y NIC 28 modificada – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Las modificaciones realizadas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen aclaraciones a los requerimientos de la contabilización de las entidades de inversión.

Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se permite su aplicación anticipada.

- NIC 12 – “Impuesto a las ganancias. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas”. Las modificaciones realizadas a la NIC 12 aclaran los requisitos para el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda valorados a valor razonable.

Las modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, aunque se permite su aplicación anticipada.

- NIIF 16 – “Arrendamientos”. El 13 de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16, que sustituirá a la NIC 17. La nueva norma introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El arrendatario deberá reconocer en el activo un derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo arrendado, y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar los pagos de arrendamiento.

Con respecto a la contabilidad del arrendador, la NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos contables del IAS 17. En consecuencia, el arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizará cada uno de esos dos tipos de contratos de arrendamiento de manera diferente.

Esta norma será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, aunque se permite su aplicación anticipada si se aplica también la NIIF 15.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 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.

#### b) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015, las cifras referidas al ejercicio 2014.

#### c) Principios de consolidación

##### Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que el Grupo tiene el control; capacidad que se manifiesta, general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos

el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aún, siendo inferior o nulo este porcentaje, si, por ejemplo, existen acuerdos con accionistas de las mismas que otorgan al Grupo dicho control. Se entiende por control, el poder e dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Se entiende que una entidad controla a una participada cuando está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre la participada. Para que se considere que hay control debe concurrir:

**a) Poder:** Un inversor tiene poder sobre una participada cuando el primero posee derechos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, es decir, aquellas que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.

**b) Rendimientos:** Un inversor está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada cuando los rendimientos que obtiene el inversor por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la participada. Los rendimientos del inversor pueden ser solo positivos, solo negativos o a la vez positivos y negativos.

**c) Relación entre poder y rendimientos:** Un inversor controla una participada si el inversor no solo tiene poder sobre la participada y está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada, sino también la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos que obtiene por dicha implicación en la participada.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las del Grupo por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones significativas efectuadas entre las sociedades consolidadas y entre estas sociedades y el grupo se eliminan en el proceso de consolidación.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos, pasivos y pasivos

contingentes se registran a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el coste de adquisición y los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconocen como fondo de comercio. Las diferencias negativas se imputan a resultados en la fecha de adquisición.

Adicionalmente, la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio del Grupo, se presenta en el capítulo "Intereses minoritarios" del balance consolidado. Su participación en los resultados del ejercicio se presenta en el capítulo "Resultado atribuido a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

#### Entidades asociadas

Son entidades sobre las que el Grupo posee una influencia significativa; aunque no control o control conjunto. Se presume que existe influencia significativa cuando se posee, directa o indirectamente, el 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación", es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una entidad asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje del Grupo en su capital.

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Ejercicio 2015

Nombre y domicilio	CAPITAL SOCIAL (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito Sociedad Unipersonal C/ Retama 3 - Madrid	38.280	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
UCI Servicio para Profesionales Inmobiliarios, S.A. (antes Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A. Sociedad Unipersonal) C/ Retama 3 - Madrid	635	100%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/informático
Retama Real Estate (antes UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.A. Sociedad Unipersonal ) C/ Retama 3 - Madrid	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
Comprarcasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A. Avenida Eng. Duarte Pacheco Torre 1, 14º. Amoreiras - Lisboa	275	99,9%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda Avenida Eng. Duarte Pacheco Torre 1, 14º. Amoreiras	5	100%	Mediación de seguros
UCI Holding Brasil Lda Avenida de Cristobal Colón, nº 3000 Porto Alegre	1.986	100%	Sociedad Holding, tenedora de acciones Tiene el 50% de COMPANHIA PROMOTORA UCI

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2015 ha sido la siguiente:

#### Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.

UCI, S.A.	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	Comprarcasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A. (antes Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.)	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	Total Consolidado
-310	2.465	184	-62	-479	-9.007	7	-544	-7.746

Ejercicio 2014

Nombre y domicilio	CAPITAL SOCIAL (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito Sociedad Unipersonal C/ Retama, 3 - Madrid	38.280	100%	Créditos de financiación inmobiliaria.
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A. Sociedad Unipersonal C/ Retama, 3 - Madrid	635	100%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/informático.
Retama Real Estate (antes UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.A. Sociedad Unipersonal ) C/ Retama, 3 - Madrid	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles.
Comprarcasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A. Avenida Eng. Duarte Pacheco Torre 1, 14º. Amoreiras - Lisboa	370	99,9%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías.
UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda Avenida Eng. Duarte Pacheco Torre 1, 14º. Amoreiras	5	100%	Mediación de seguros.
UCI Holding Brasil Lda Avenida de Cristobal Colón, nº 3000 Porto Alegre	1.897	99,9%	Sociedad Holding , tenedora de acciones Tiene el 50% de COMPANHIA PROMOTORA UCI.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2014 ha sido la siguiente:

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.**

UCI, S.A.	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	Comprarcasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A. (antes Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.)	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	Total Consolidado
-538	-11.560	8.893	-148	-313	-15.347	3	-476	-19.486

En el proceso de consolidación se ha aplicado el procedimiento de integración global para las cuentas anuales consolidadas de las Entidades Dependientes.

Consecuentemente, todos los saldos y transacciones significativos realizados entre las Entidades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

**3. CAMBIOS Y ERRORES EN LOS CRITERIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES**

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

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

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2015 y 2014 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

**4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

El Consejo de Administración de la Entidad dominante propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de los beneficios del ejercicio y su traspaso y aplicación a Reservas.

**5. RECURSOS PROPIOS MINIMOS**

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

El 27 de junio 2013 se publicó en el Boletín Oficial de la Unión Europea la nueva regulación sobre

requerimientos de capital (denominada CRD IV), con aplicación a partir del uno de enero 2014, compuesta por:

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

Las Directivas tienen que ser traspuestas al ordenamiento jurídico español, mientras que los reglamentos de la Unión Europea son de aplicación inmediata desde su entrada en vigor. En España, 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, 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.

Por tanto, a partir del uno de enero de 2014, han quedado derogadas las disposiciones de la Circular 3/2008 del Banco de España que vayan en contra de la normativa europea antes mencionada. Adicionalmente, el 5 de febrero de 2014 se publicó la Circular 2/2014 de Banco de España por la que el Banco de España hizo uso de alguna de las opciones regulatorias de carácter permanente previstas en dicho Reglamento.

Asimismo, la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito, ha continuado con la transposición de la CRD IV al ordenamiento jurídico español.

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.

Los requerimientos de recursos propios mínimos que establecen las mencionadas Circulares se calculan en función de la exposición del Grupo al riesgo de crédito y dilución (en función de los activos, compromisos y demás cuentas de orden que presenten estos riesgos, atendiendo a sus importes, características, contrapartes, garantías, etc.), al riesgo de contraparte y de posición y liquidación correspondiente a la cartera de negociación, al riesgo de cambio (en función de la posición global neta en divisas) y al riesgo operacional. Asimismo, el Grupo está sujeto a los límites de concentración de riesgos establecidos en la normativa.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento.

## 6. INFORMACIÓN POR SEGMENTO DE NEGOCIO E INFORMACIÓN ADICIONAL

### a) Segmentación por líneas de negocio:

El negocio fundamental del Grupo UCI es el negocio hipotecario, sin que existan otras líneas de negocio significativas.

### b) Segmentación por ámbito geográfico:

El Grupo dispone de Sucursal en Portugal (producción de 95,63 y 71,7 M euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente) y Grecia (0,94 y 1,91 M euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente). El resto de la actividad es en territorio nacional (183,32 y 185,04 M euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente).

### c) Contratos de agencia:

Ni a cierre de los ejercicios 2015 y 2014, ni en ningún momento durante los mismos, la Entidad ha mantenido en vigor "contratos de agencia" en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

### d) Coeficiente de reservas mínimas:

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Grupo cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.

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

Las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración se recogen en el epígrafe de Gastos de Personal de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por 203 miles de euros (228 miles de euros en el ejercicio 2014).

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, ni los miembros del Consejo de Administración de UCI, S.A. 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.

No obstante, con el fin de reforzar la transparencia, los Consejeros han declarado la siguiente información referente a ellos mismos y a sus personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la LSC, de conformidad con el artículo 229.2 de la LSC:

- Relativa a participaciones en sociedades cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas.

### Administradores a 31 de diciembre de 2015

Declarante	Sociedad participada	% Participación	Nº Acciones / Participaciones	Cargo/Función
D. Matías Rodríguez Inciarte	Banco Santander	0,009%	1.327.697	Vicepresidente
	Cueto Calero SICAV, S.A	0,001%	124.794	-
	Fiponsa	-	-	Consejero
	Sanitas, S.A. de Seguros Financiera el Corte Inglés	-	-	Consejero Consejero
D. Pedro Rodríguez-Inciarte Escolar (Persona vinculada)	Banco Santander	0,001%	101.669	-
D. Paula Rodríguez-Inciarte Escolar (Persona vinculada)	Banco Santander	0,001%	104.082	-
D. Michel Falvert	CMV Mediforce			Presidente Consejo Admon.
	AXA Banque Financement			Administración
	Domofinance			Administrador
	Cetelem Bank			Administrador
	Fimaser			Administrador
	Unión de Créditos Inmobiliarios E.F.C.			Vicepresidente del Consejo de Seguimiento
	UCI S.A.			Administrador
	Carrefour Banque			Administrador
				Representante permanente de BNP Paribas Personal Finance
D. Alain Van Groenendael	BNP Paribas Personal Finance (France)			Director General Adjunto (hasta 12/06/15) Presidente Consejo de Administración (desde 12/06/15) Miembro del Comité de nombramientos (desde 30/06/15)
	Findomestic Banca			Administrador (hasta 25/09/15)
	Cetelem CR As			Presidente Consejo de Supervisión (hasta 31/05/15) Miembro del Consejo de Supervisión
	Commerz Financ			Administrador
	Banco Cetelem (España)			Administrador
	Unión de Créditos Inmobiliarios E.F.C.			Administrador
	UCI S.A.			Administrador
	Cetelem Slovensko			Miembro Consejo de Supervisión (hasta 27/11/15)
	Cetelem Slovensko AS			Miembro Consejo de Supervisión (hasta 27/11/15) Administrador
	Teb Tüketici Finansman			Administrador
	Banco BNP Paribas Personal Finance			Administrador
	RCS Collections Proprietary Limited			Administrador
	RCS Home Loans			Administrador
	RCS Investment Holdings Limited			Administrador
	Cetelem Bank			Administrador
	Bank BGZ BNP Paribas			Miembro Consejo de Supervisión (desde 01/09/15) Administrador
Eurofinas			Vicepresidente	
Association Française des Sociétés Financières			Administrador	
RCS Personal Finance Proprietary Limited			Administrador	
RCS Cards Proprietary Limited			Administrador	
IMS – Entreprendre pour la cité			Administrador	

Otros Administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2015

Declarante	Sociedad participada	% Participación	Nº Acciones / Participaciones	Cargo/Función
D. Thierry Alain Pierre Laborde	BNP Paribas Personal Finance	<0,01%	5	Presidente - Director General – Administrador
	Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. E.F.C.			Consejero
	UCI S.A. Banco Cetelem S.A. Findomestic Banca SpA BNP Paribas Real Estate			Consejero Administrador Administrador Miembro del Consejo de Seguimiento Administrador
	BNP Paribas Cardif	<0,01%	1	
	Syigma Banque			Presidente Consejo Administración
	LASER			Presidente Consejo Administración
	LASER CONFINOGA	<0,01%	1	Presidente Consejo Administración
D. José María Espí Martínez	Banco BNP Paribas Personal Finance	<0,01%	1	Administrador
	Carrefour Banque			Administrador
	Banco Santander Santander Consumer Finance, S.A. Santander de Lease, S.A. Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.	- - - -	392.665 - - -	Director General Consejero Presidente Consejero

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2015 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.417 miles de euros correspondiendo todo a retribución fija.

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2014 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.374 miles de euros correspondiendo todo a retribución fija.

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014.

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 62ª de la Circular 4/2004.

**Compromisos por pensiones, seguros, créditos, avales y otros conceptos**

Los Administradores del Grupo, no disponen de compromisos por pensiones, créditos, avales u otros conceptos.

**8. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL**

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2015 y 2014, el Grupo no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

**9. HONORARIOS DE AUDITORÍA**

Los honorarios por la auditoría de cuentas del Grupo, incluidos en el epígrafe de Servicios Exteriores de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada del ejercicio 2015, han ascendido a 62.391 euros (62.505 euros en el ejercicio 2014). Asimismo, existen otros honorarios adicionales correspondientes a otros servicios distintos, prestados por el propio auditor o por otras sociedades vinculadas, por un importe de 10.070 euros (28.000 euros en el ejercicio 2014).

**10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES**

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

**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 consolidadas, se describen a continuación:

**a) Principio del devengo**

Las presentes cuentas anuales consolidadas, 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 consolidadas 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 consolidadas exige el uso de ciertas estimaciones contables. Asimismo, exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. 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 consolidadas y el importe de los ingresos y gastos durante el período de las cuentas anuales consolidadas. Aunque las estimaciones están basadas en el mejor conocimiento de la Dirección de las circunstancias actuales y previsibles, los resultados finales podrían diferir de estas estimaciones.

**c) Derivados financieros**

Los Derivados financieros son instrumentos que, además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares. El grupo 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 del Grupo (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 el Grupo.

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.

El Grupo utiliza normalmente swaps de tipos de interés y Call Money Swaps para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas del Grupo.

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

#### d) Activos financieros

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

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

consolidada que incluye los activos financieros que, no formando parte de la cartera de negociación, tienen la consideración de activos financieros híbridos y están valorados íntegramente por su valor razonable y los que se gestionan conjuntamente con Pasivos por contratos de seguro valorados por su valor razonable o con derivados financieros que tienen por objeto y efecto reducir significativamente su exposición a variaciones en su valor razonable o que se gestionan conjuntamente con pasivos financieros y derivados al objeto de reducir significativamente la exposición global al riesgo de tipo de interés.

- IV. Activos financieros disponibles para la venta que corresponde a los valores representativos de deuda no clasificados como inversión a vencimiento, como otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada, como inversiones crediticias o como cartera de negociación y los instrumentos de capital de Entidades que no son Dependientes, Asociadas o Multigrupo y que no se han incluido en las categorías de cartera de negociación y de otros activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada.

- V. Inversiones crediticias que incluye los activos financieros que, no negociándose en un mercado activo ni siendo obligatorio valorarlos por su valor razonable, sus flujos de efectivo son de importe determinado o determinable y en los que se recuperará todo el desembolso realizado por el Grupo, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor. Se recoge tanto la inversión procedente de la actividad típica de crédito, tal como los importes de efectivo dispuestos y pendientes de amortizar por los clientes en concepto de préstamo o los depósitos prestados a otras entidades, cualquiera que sea su instrumentación jurídica, y los valores representativos de deuda no cotizados, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios, que constituye parte del negocio del Grupo.

- VI. Cartera de inversión a vencimiento que corresponde a los valores representativos de deuda con vencimiento fijo y flujos

de efectivo de importe determinado, que el Grupo ha decidido mantener hasta su amortización por tener, básicamente, la capacidad financiera para hacerlo o por contar con financiación vinculada.

- VII. Ajustes a activos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.

- VIII. Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por el grupo, que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.

- IX. Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas. 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.

- X. Participaciones que incluye los instrumentos de capital en Entidades Dependientes, Multigrupo o Asociadas.

- XI. Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponde a los derechos al reembolso exigibles a entidades aseguradoras de una parte o de la totalidad del desembolso requerido para cancelar una obligación por prestación definida cuando las pólizas de seguro no cumplen las condiciones para ser consideradas como un activo del Plan.

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que salvo prueba en contrario será su coste de adquisición.

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:

I. Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, la Cartera de inversión a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.

II. Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo.

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

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

los utilizados para valorar los derivados financieros OTC.

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

IV. Las Inversiones crediticias y la Cartera de inversión a vencimiento se valoran a su coste amortizado, utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

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

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

VI. Las participaciones en el capital de Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas se registran por su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que se hayan producido.

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

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

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

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

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

II. Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

III. En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

IV. En las coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

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

#### Reclasificación entre carteras de instrumentos financieros

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

- a. Salvo que se den las excepcionales circunstancias indicadas en la letra d) siguiente, los instrumentos financieros clasificados como "A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias" no pueden ser reclasificados ni dentro ni fuera de esta categoría de instrumentos financieros una vez adquiridos, emitidos o asumidos.
- b. Si un activo financiero, como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera deja de clasificarse en la cartera de inversión a vencimiento, se reclasifica a la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta". En este caso, se aplicará el mismo tratamiento a la totalidad de los instrumentos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, salvo que dicha reclasificación se encuentre en los supuestos permitidos por la normativa aplicable (ventas muy próximas al vencimiento, o una vez cobrada la práctica totalidad del principal del activo financiero, etc.).
- c. Como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera del Grupo o, una vez transcurridos los dos ejercicios de penalización establecidos por la normativa aplicable para el supuesto de venta de activos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, los activos financieros (instrumentos de deuda) incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta" podrán reclasificarse a la de "cartera de inversión a vencimiento". En este caso, el valor razonable de estos instrumentos financieros en la fecha de traspaso pasa a convertirse en su nuevo coste amortizado y la diferencia entre este

importe y su valor de reembolso se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo durante la vida residual del instrumento.

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

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

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

Durante el ejercicio 2015 no se ha realizado ninguna reclasificación como las descritas en el párrafo anterior.

#### e) Pasivos Financieros

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

- I. Cartera de negociación que incluye los pasivos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado

actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo, son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable o son originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo.

- II. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidadas que corresponden a los que no formando parte de la Cartera de negociación tienen la naturaleza de instrumentos financieros híbridos y no es posible determinar con fiabilidad el valor razonable del derivado implícito que contienen.
- III. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que incluye los pasivos financieros asociados con Activos financieros disponibles para la venta originados como consecuencia de transferencias de activos en las que la entidad cedente ni transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de los mismos.
- IV. Pasivos financieros a coste amortizado que corresponde a los pasivos financieros que no tienen cabida en los restantes capítulos del balance de situación consolidado y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.
- V. Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- VI. Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- VII. Pasivos asociados con activos no corrientes en venta que corresponde a los saldos

acreedores con origen en los Activos no corrientes en venta.

- VIII. Capital con naturaleza de pasivo financiero que incluye el importe de los instrumentos financieros emitidos por la Entidad que, teniendo la naturaleza jurídica de capital, no cumplen los requisitos para poder calificarse como Patrimonio neto y que corresponden, básicamente, a las acciones emitidas que no incorporan derechos políticos y cuya rentabilidad se establece en función de un tipo de interés, fijo o variable. Se valoran como los Pasivos financieros a coste amortizado salvo que el Grupo los haya designado como Pasivos financieros a valor razonable en caso de cumplir las condiciones para ello.

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

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

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

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

En consecuencia se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2015 y 2014, desglosado por clases de activos y pasivos financieros y en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha determinado tomando su cotización en mercados activos, sin realizar ninguna modificación sobre dichos activos.
- Nivel 2: Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha estimado en base a precios cotizados en mercados organizados para instrumentos similares o mediante la utilización de otras técnicas de valoración en las que todos los inputs significativos están basados en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: Instrumentos cuyo valor razonable se ha estimado mediante la utilización de técnicas de valoración en las que algún input

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2015		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>				
Caja y depósitos en bancos centrales	8	8	-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.029.130	-	11.029.130	-
Activos no corrientes en venta	426.039	-	426.039	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
<b>Pasivos financieros</b>				
Cartera de negociación	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.604.712	-	11.604.712	-
Derivados de cobertura	25.917	-	25.917	-

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2014		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>				
Caja y depósitos en bancos centrales	8	8	-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.291.109	-	11.291.109	-
Activos no corrientes en venta	459.545	-	459.545	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
<b>Pasivos financieros</b>				
Cartera de negociación	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	11.801.905	-	11.801.905	-
Derivados de cobertura	36.776	-	36.776	-

significativo no está basado en datos de mercado observables. Se considera que un input es significativo cuando es importante en la determinación del valor razonable en su conjunto.

#### f) Transferencias y baja del balance de situación consolidado de instrumentos financieros

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

I. Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros, como en las ventas incondicionales, las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra, las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida profundamente fuera de dinero, las titulaciones de activos en que las que el cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares, etc., el instrumento financiero transferido se da de baja del balance de situación consolidado, reconociéndose, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.

II. Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, etc., el instrumento financiero transferido no se da de baja del balance de situación consolidado y se continúa valorándolo con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. No obstante, se reconocen contablemente el pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valora posteriormente a su coste amortizado, los ingresos del activo financiero transferido

pero no dado de baja y los gastos del nuevo pasivo financiero.

III. Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida que no están profundamente dentro ni fuera de dinero, las titulaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del activo transferido, etc., se distinguen entre:

- Si el Grupo no retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso se da de baja del balance de situación consolidado y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
- Si el Grupo retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso continúa reconociéndolo en el balance de situación consolidado por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y se reconoce un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido. El importe neto del activo transferido y del pasivo asociado será el coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su coste amortizado, o el valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su valor razonable.

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación consolidado 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 es de aplicación a todas las transferencias de activo que hayan surgido a partir del uno de enero de 2004, y no a las anteriores.

Los Administradores decidieron en el ejercicio 2011, a efectos de mostrar una mejor imagen fiel de los estados financieros consolidado, proceder a un cambio de política y criterio contable, y en consecuencia a la anulación de la baja de los activos financieros y a la correspondiente ponderación a efectos de recursos propios de los activos titulizados en los fondos UCI 10 a UCI 17.

**g) Deterioro del valor de los activos financieros**

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

- I. En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.
- II. En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

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

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

de sus flujos de efectivo futuros estimados.

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

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

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

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

La evidencia objetiva de deterioro se determinará individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos e individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos. Cuando un instrumento concreto

no se pueda incluir en ningún grupo de activos con características de riesgo similares, se analizará exclusivamente de forma individual para determinar si está deteriorado y, en su caso, para estimar la pérdida por deterioro. La evaluación colectiva de un grupo de activos financieros para estimar sus pérdidas por deterioro se realiza de la siguiente forma:

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

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo subestándar, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia del Grupo y del sector, las coberturas

específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia del Grupo y de la información que tiene del sector.

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

En este sentido, el Grupo ha utilizado, dado que no dispone de suficiente experiencia histórica y estadística propia al respecto, los parámetros establecidos por Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector, que determinan el método e importe a utilizar para la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados como riesgo normal, que se modifican periódicamente de acuerdo con la evolución de los datos mencionados. Dicho método de determinación de la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda se realiza mediante la aplicación de unos porcentajes a los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal. Los mencionados porcentajes varían en función de la clasificación realizada de dichos instrumentos de deuda dentro del riesgo normal entre las siguientes subcategorías: Sin riesgo apreciable, Riesgo bajo, Riesgo medio - bajo, Riesgo medio, Riesgo medio - alto y Riesgo alto.

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

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

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

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

#### h) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

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

ganancias a lo largo de la vida de la operación, excepto en la parte que compensan costes directos relacionados.

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

#### Gastos de personal

- Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, del Grupo 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 consolidado por su importe neto.

#### j) Garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos por los que el Grupo se obliga a pagar

unas cantidades específicas por un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero o técnico y crédito documentario irrevocable emitido o confirmado por el Grupo. Las garantías financieras se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación y, en su caso, se estima la necesidad de constituir provisiones para ellas mediante la aplicación de criterios similares a los indicados para los instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado.

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

#### k) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 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 consolidada 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 consolidado 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 el Grupo obtenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que pueda hacerlo efectivo. Se considera probable que el Grupo 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.
- 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,

podrían ser convertidos en Valores de Deuda o similares.

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

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

Dichas bases imponibles así como los activos fiscales diferidos, que a 31 de diciembre 2015 ascienden a 68 M€ aproximadamente, está prevista no obstante que sean recuperadas con los beneficios futuros previstos de acuerdo a los Business Plan previstos por el Grupo.

#### I) Activo material

El activo material de uso propio corresponde al inmovilizado material que se estima que se le dará un uso continuado por el Grupo 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.

El Grupo, 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 consolidada 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 consolidada del ejercicio en que se incurren.

#### m) Activo intangible

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables pero sin apariencia física. Se considera que los activos intangibles son identificables cuando son separables de otros activos porque se pueden enajenar, arrendar o disponer de ellos de forma individual o surgen como consecuencia de un contrato o de otro tipo de negocio jurídico. Se reconoce un activo intangible cuando, además de satisfacer la definición anterior, el Grupo 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, el Grupo 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 consolidada. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los del activo material.

#### n) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

#### o) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Grupo, 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, el Grupo 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 el Grupo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Grupo 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 el Grupo no podrá sustraerse. Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Grupo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Los pasivos contingentes

incluyen las obligaciones actuales del Grupo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporen 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.

El Grupo incluye en las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

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

**p) Activos no corrientes en venta**

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

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

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

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

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

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, el Grupo ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto) Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor

razonable de los activos, el Grupo revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto)- Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

**q) Valoración de las cuentas en moneda extranjera**

En el reconocimiento inicial, los saldos deudores y acreedores denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de contado de la fecha de reconocimiento, entendido como el tipo de cambio para entrega inmediata.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, se aplican las siguientes reglas para la conversión de saldos denominados en moneda extranjera a la moneda funcional:

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

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 consolidada.

**r) Estado de flujos de efectivo consolidado**

En el estado de flujos de efectivo consolidado, 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 del Grupo y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- III. Actividades de inversión, que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- IV. Actividades de financiación, que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

**s) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado**

El estado de cambios en el patrimonio neto consolidado que se presenta en estas cuentas anuales consolidadas 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 consolidado, y el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, 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 consolidada 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 los epígrafes 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.

- 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 consolidado

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado 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 reexposición 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 consolidado.

## 12. ATENCIÓN AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITALES

### ATENCIÓN AL CLIENTE

De acuerdo con lo establecido en la Orden Eco 734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y Servicios de Atención al Cliente y el Defensor del Cliente (artículo 17), a continuación se realiza un resumen de las quejas / reclamaciones recibidas y gestionadas en el transcurso del año 2015.

Durante el año 2015, el número total de quejas / reclamaciones asciende a 205 lo que supone un incremento del 1,49% respecto a las reclamaciones del año 2014. Las 205 reclamaciones recibidas se han presentado de la siguiente forma:

- 166 presentadas directamente ante el Servicio de Atención al Cliente.
- 39 presentadas ante el Defensor del Cliente.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas han sido los siguientes:

- Desacuerdo con la aplicación del IRPH como referencia de revisión.
- Falta de transparencia en el momento de la contratación y existencia de cláusulas abusivas.
- Dificultad de pago del préstamo.
- Desacuerdo con la titulización del préstamo

Respecto a la aplicación del IRPH como referencia de revisión, y a la falta de transparencia alegada, a juicio de este Servicio de Atención al Cliente, los clientes habían recibido información previa a la firma del préstamo, así como información respecto a la desaparición del índice IRPH Cajas.

A fecha 31 de diciembre de 2015 se habían resuelto 200 quejas / reclamaciones (188 quejas / reclamaciones a 31 de diciembre 2014), quedando pendiente de resolución 5.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 24 han sido presentadas ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España

(en 2014 se presentaron 44 ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España). Asimismo, se han presentado un total de 21 reclamaciones ante el Servicio de CIRBE (en 2014 se presentaron un total de 16 reclamaciones ante el Servicio de CIRBE). A 31 de diciembre de 2015, las quejas/ reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 37
- Desfavorables al cliente: 163
- Allanamientos: 0

El coste de las reclamaciones en el año 2015 ha ascendido a 5.429,52 euros (1.013 euros en el ejercicio 2014).

Respecto a los criterios de decisión contenidos en las decisiones tomadas por el Servicio, éstos han sido los siguientes:

- La aplicación de la normativa vigente en cada momento.
- Las obligaciones contractuales asumidas, con la firma del contrato, por cada una de las partes (clientes y entidad).
- La información facilitada por la entidad al cliente, tanto en la fase precontractual como durante la vigencia del contrato.
- Las buenas prácticas bancarias.
- La búsqueda de una solución adaptada a las circunstancias concretas de cada cliente, en función de la situación planteada en cada caso, especialmente en situaciones de vulnerabilidad o de riesgo de exclusión motivados por la crisis económica o por situaciones sobrevenidas imprevistas.

En relación con el último de los criterios reseñados, se ha constatado que en las reclamaciones planteadas por los clientes por el motivo "dificultad de pago", la entidad las analiza caso por caso para evaluar la situación que el cliente le traslada y poder ofrecer alternativas que permitan al cliente volver a una situación de pago normal. Estas soluciones pueden ser reestructuración de la deuda, acuerdos de reestructuración de deuda, con reducción temporal de tipo de interés y/o de cuota, ampliación de plazo, dación (total o parcial) etc.

Asimismo, en septiembre de 2014 la entidad se adhirió al Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes de protección de deudores

hipotecarios sin recursos, por lo que se comprueba que la entidad haya comunicado al cliente la posibilidad de acogerse a las medidas previstas en el referido Código de Buenas Prácticas.

#### BLANQUEO DE CAPITALS

##### Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales

En el curso del ejercicio 2015, el Grupo ha continuado con el seguimiento necesario en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluidas la aplicación de las medidas necesarias en la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de blanqueo de capitales, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión de reclamaciones, ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad. Estas políticas están a disposición de los empleados y se concretan en los siguientes documentos y procedimientos: Código Ético, Procedimiento de Alerta Ética (whistle-blowing), Manual de prevención de blanqueo de capitales, Catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de crédito y en la actividad inmobiliaria, Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria, o el Manual de Corporate Penal. Asimismo, con carácter periódico, dichas políticas son objeto de la debida difusión interna.

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

- Seguimiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles.

- El seguimiento del sistema de gestión de alertas automáticas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.

- Durante el año 2015, se han analizado un total de 230 alertas en España, de las cuales 7 fueron comunicadas al OCI y 7 al SEPBLAC. En Grecia no se ha analizado ninguna alerta durante 2015 y en Portugal se han analizado 65, de las cuáles ninguna se ha comunicado al OCI ni al Órgano Regulador local.

- Formación de los colaboradores de la compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales.

- La realización de la auditoría del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un experto externo, prevista en la Ley 10/2010.

En relación con la prevención del riesgo penal de las personas jurídicas (Corporate Penal), durante el año 2015 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. Asimismo, se ha realizado la adaptación del Manual de Prevención del Riesgo Penal a las modificaciones legislativas producidas.

#### 13. RIESGO DE CREDITO

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

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

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

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

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

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

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

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

#### GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

##### Organización interna

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

En el nivel ejecutivo en el seno de la Dirección de Riesgo, el Centro de Autorización Nacional (C.A.N.)

es el órgano responsable de la decisión de todos los expedientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

el punto de vista de la seguridad jurídica de las operaciones.

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

La calidad de los procesos de montaje, análisis y decisión de expedientes así como los correspondientes a los Departamentos de Gestores y de Tasaciones han obtenido la certificación en España por AENOR en cuanto al cumplimiento de la Norma Española UNE-EN ISO 9001:2008 en el mes de marzo de 2003, y está ampliada a toda la red comercial. Anualmente se realizan auditorías de seguimiento. La certificación se renueva cada tres años, habiéndose producido su última renovación en 2015.

#### 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.

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 2013 la tercera versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 8% a finales de 2011 y 9% a finales de 2015.

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.

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

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

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

- **Probabilidad de incumplimiento:** Se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obligación superior a 90 días, definición que coincide con el documento de Basilea II. El horizonte para el cálculo de esta probabilidad es de tres años. Es de resaltar que cuanto más alto sea el tramo, menor es la probabilidad de impago. Se utiliza las bases históricas desarrolladas para estudiar como varía esta probabilidad en función de las puntuaciones asignadas por el scoring y de otros posibles ejes relevantes (por ejemplo, antigüedad de la operación).
- **Severidad:** Se define como la estimación anticipada de las pérdidas crediticias finales en caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que

se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993 en España. En Portugal, se ha llevado a cabo el mismo proceso, con explotación de datos generados a partir de 2004.

- **Pérdidas Esperadas:** Durante el ejercicio 2015, 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 2015 se cifra en 16 pb.

#### Mitigación del riesgo de crédito

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

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

#### Riesgo de Concentración

El Grupo UCI 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.

El Grupo está sujeto a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que superan el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/2008, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los

recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia del Grupo 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 del Grupo a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

**CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA**  
(Valor en libros)

ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 2015	España	Resto de la Unión Europea	América
<b>1. Entidades de crédito</b>	<b>106.054</b>	<b>78.886</b>	<b>27.168</b>	-
<b>2. Administraciones Públicas</b>				
<b>3. Otras instituciones financieras</b>				
<b>4. Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	8.200	8.200	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-
<b>5. Resto de hogares e ISFLSH</b>	<b>10.914.876</b>	<b>9.607.297</b>	<b>1.307.579</b>	-
5.1 Viviendas	10.914.070	9.606.491	1.307.579	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	806	806	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.029.130</b>	<b>9.694.383</b>	<b>1.334.747</b>	-

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2014 era la siguiente

**CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA**  
(Valor en libros)

ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 2014	España	Resto de la Unión Europea	América
<b>1. Entidades de crédito</b>	<b>62.109</b>	<b>38.809</b>	<b>23.300</b>	-
<b>2. Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-
<b>3. Otras instituciones financieras</b>	-	-	-	-
<b>4. Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>9.110</b>	<b>9.110</b>	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	9.110	9.110	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-
<b>5. Resto de hogares e ISFLSH</b>	<b>11.219.890</b>	<b>9.902.673</b>	<b>1.317.217</b>	-
5.1 Viviendas	11.219.386	9.902.169	1.317.217	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	504	504	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.291.109</b>	<b>9.950.592</b>	<b>1.340.517</b>	-

**Operaciones refinanciaciones y reestructuración**

Con fecha 28 de septiembre de 2012, Banco de España emitió la Circular 6/2012, estableciendo las normas relativas a la información que las entidades de crédito españolas deben divulgar en sus cuentas anuales relacionadas con las operaciones de refinanciación y reestructuración. Con el término general de cartera reestructurada/refinanciada la mencionada Circular hace referencia a aquellas operaciones en las que el cliente ha presentado, o se prevea que pueda presentar, dificultades financieras para atender sus obligaciones de pago en los términos contractuales vigentes y, por dicho motivo, puede ser aconsejable cancelar y/o incluso formalizar una nueva operación.

Asimismo dicha Circular requiere que las entidades desglosen en sus cuentas anuales un resumen de su política de reestructuración/refinanciación.

**Política de reestructuración/refinanciación**

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 irreversibles. 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

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

cuando las hubiese, permitiendo determinar la distribución de la deuda entre las diferentes operaciones de origen.

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

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

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

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

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

- En base a la Circular 6/2012 del Banco de España, las operaciones de reestructuración o refinanciación clasificadas en riesgo normal o reclasificadas a categoría de riesgo normal desde alguna de las otras categorías del riesgo, se marcarán y mantendrán en Seguimiento Especial, siendo identificadas para su tratamiento diferenciado, hasta su extinción si no se cumplen las condiciones definidas en dicha Circular.
- Asimismo, se marcarán también en Seguimiento Especial las operaciones de reestructuración o

refinanciación clasificadas en categoría de riesgo normal cuyo titular tenga alguna otra operación clasificada como dudosa.

- Se podrán dejar de identificar como en Seguimiento Especial cuando se cumplan conjuntamente las siguientes condiciones:
  - Haya pagado las cuotas de principal y los intereses devengados desde la fecha en la que se formalizó la operación de reconducción y hayan transcurrido al menos dos años desde la misma.
  - Haya reducido el principal de la operación en, al menos, un 20%.
  - Haya satisfecho todos los importes (principal e intereses) que se hallasen impagados al tiempo de la operación de reestructuración o refinanciación.
  - Se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de su situación patrimonial y financiera, que no es previsible que el titular pueda tener dificultades financieras y, por tanto, podrá cumplir con el pago de la deuda (principal e intereses) de todas sus operaciones en tiempo y forma.
  - Por tanto, las operaciones que aún mantengan la clasificación de riesgo dudoso o de riesgo subestándar no deberán estar identificadas como Seguimiento Especial, ya que esta marca solo se contempla para operaciones clasificadas como riesgo normal (que no hayan cumplido las condiciones antedichas).

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

A continuación se muestra la información cuantitativa requerida por la Circular 6/2012, de Banco de España en relación con las operaciones reestructuradas/refinanciadas vigentes a 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014. En este sentido, la mencionada Circular define como:

- Operación de refinanciación: aquella que se concede o se utiliza por razones relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular para cancelar una o

varias operaciones concedidas al mismo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

- Operación reestructuradas: aquella que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular, se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la

deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.

El importe bruto de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas, detalladas por su clasificación como riesgo en seguimiento especial, subestándar o dudoso, se han adaptado a los criterios de la Carta de la Dirección General de Regulación y Estabilidad Financiera del Banco de España, de fecha 30 de abril de 2013.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

2015	NORMAL						SUBESTANDAR						Cobertura Específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	
Administraciones Públicas													
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales													
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria													
Resto de personas físicas	18.552	2.652.882	728	147.836	873	17.523	4.585	711.112	569	108.179	412	11.404	15.192
<b>Total</b>	<b>18.552</b>	<b>2.652.882</b>	<b>728</b>	<b>147.836</b>	<b>873</b>	<b>17.523</b>	<b>4.585</b>	<b>711.112</b>	<b>569</b>	<b>108.179</b>	<b>412</b>	<b>11.404</b>	<b>15.192</b>

DUDOSO	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Importe bruto	Cobertura Específica
Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	1.007	3	2.551	1	626.955	2.668	9	4.185	2.668
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	5	1.007	3	2.551	1	626.955	2.668	9	4.185	2.668
Resto de personas físicas	3.753	520.177	4.779	845.506	1.109	36.623	294.130	35.360	5.051.243	309.322
<b>Total</b>	<b>3.758</b>	<b>521.184</b>	<b>4.782</b>	<b>848.057</b>	<b>1.110</b>	<b>37.250</b>	<b>296.798</b>	<b>35.369</b>	<b>5.055.428</b>	<b>311.990</b>

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

2014	NORMAL						SUBESTANDAR						Cobertura Específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	
Administraciones Públicas													
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales													
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria													
Resto de personas físicas	16.791	2.496.277	606	116.440	831	15.414	5.176	805.225	284	64.198	345	9.733	9.781
<b>Total</b>	<b>16.791</b>	<b>2.496.277</b>	<b>606</b>	<b>116.440</b>	<b>831</b>	<b>15.414</b>	<b>5.176</b>	<b>805.225</b>	<b>284</b>	<b>64.198</b>	<b>339</b>	<b>10.368</b>	<b>9.908</b>

DUDOSO	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Importe bruto	Cobertura Específica
Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	5	1.012	3	2.597	1	368	2.932	10	4.613	3.059
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	5	1.012	3	2.597	1	368	2.932	10	4.613	3.059
Resto de personas físicas	4.564	642.909	5.430	972.543	1.513	54.703	337.554	35.540	5.177.443	347.335
<b>Total</b>	<b>4.569</b>	<b>643.921</b>	<b>5.433</b>	<b>975.140</b>	<b>1.514</b>	<b>55.071</b>	<b>340.486</b>	<b>35.550</b>	<b>5.182.056</b>	<b>350.394</b>

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2015 y en el ejercicio 2014 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 2015	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto
Administraciones Públicas								
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	512	3	2.551	1	627	7	3.690
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria								
Resto de personas físicas	1.929	286.241	2.395	449.335	293	11.361	4.617	746.937
<b>Total</b>	<b>1.932</b>	<b>286.753</b>	<b>2.398</b>	<b>451.886</b>	<b>294</b>	<b>11.988</b>	<b>4.624</b>	<b>750.627</b>

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 2014	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto
Administraciones Públicas								
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	5.416	2	2.182	1	368	6	7.966
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria								
Resto de personas físicas	2.200	334.711	2.521	475.195	339	10.123	5.060	820.029
<b>Total</b>	<b>2.203</b>	<b>340.127</b>	<b>2.523</b>	<b>477.377</b>	<b>340</b>	<b>10.491</b>	<b>5.066</b>	<b>827.995</b>

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre 2014 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) 2015	Crédito con garantía real. Loan to value							
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Sin Garantía	LTV<=40%	40%< LTV<=60%	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
<b>1 Administraciones Públicas</b>								
<b>2 Otras instituciones financieras</b>								
<b>3 Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	-	<b>561</b>	<b>673</b>	<b>1.580</b>	<b>2.180</b>	<b>3.206</b>
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	8.200	8.200	-	561	673	1.580	2.180	3.206
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Resto de hogares e ISFLSH</b>	<b>10.914.876</b>	<b>10.914.070</b>	<b>806</b>	<b>1.090.029</b>	<b>2.643.336</b>	<b>3.088.038</b>	<b>1.803.946</b>	<b>2.288.721</b>
4.1 Viviendas (d)	10.914.070	10.914.070	-	1.090.029	2.643.336	3.088.038	1.803.946	2.288.721
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	806	-	806	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.923.076</b>	<b>10.922.270</b>	-	<b>1.090.590</b>	<b>2.644.009</b>	<b>3.089.618</b>	<b>1.806.126</b>	<b>2.291.927</b>
<b>PRO MEMORIA</b>								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	5.055.428	3.885.178	1.104.072	278.712	946.991	1.550.930	1.108.544	1.170.251

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) 2014	Crédito con garantía real. Loan to value							
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Sin Garantía	LTV<=40%	40%< LTV<=60%	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
<b>1 Administraciones Públicas</b>								
<b>2 Otras instituciones financieras</b>								
<b>3 Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>9.110</b>	<b>9.110</b>	-	<b>589</b>	<b>762</b>	<b>1.776</b>	<b>1.251</b>	<b>4.732</b>
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	9.110	9.110	-	589	762	1.776	1.251	4.732
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Resto de hogares e ISFLSH</b>	<b>11.219.890</b>	<b>11.219.890</b>	<b>504</b>	<b>1.122.490</b>	<b>2.875.748</b>	<b>3.798.509</b>	<b>2.120.080</b>	<b>1.303.063</b>
4.1 Viviendas (d)	11.219.386	11.219.386	-	1.122.490	2.875.748	3.798.509	2.120.080	1.305.559
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	504	-	504	-	-	-	-	504
<b>TOTAL</b>	<b>11.229.000</b>	<b>11.229.000</b>	-	<b>1.123.079</b>	<b>2.876.510</b>	<b>3.800.285</b>	<b>2.121.331</b>	<b>1.307.793</b>
<b>PRO MEMORIA</b>								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	5.182.056	3.945.423	1.155.778	259.283	912.029	1.605.131	1.168.980	1.236.633

#### 14. GESTIÓN DEL RIESGO DE MERCADO

El Grupo UCI 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

El Grupo 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 los Gap de tipos, y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada.

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

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

La principal partida de activo sensible a tipos de interés se refiere a la cartera de clientes en balance, de la que el 94,14% (92,82% a 31 de diciembre de 2014) es a tipo variable, el 5,05% (7,17% a 31 de diciembre de 2014) a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y solo un 0,81% (0,01% a 31 de diciembre de 2014) estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos que se encuentran en su período variable, el 81,27% (85,85%

a 31 de diciembre de 2014) revisan su tipo semestralmente y el 18,73% (14,15% a 31 de diciembre de 2014) con periodicidad anual.

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

##### Riesgo de Liquidez

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

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

Para mitigar el riesgo de liquidez, el Grupo 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 17 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 12.450 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluida la emisión en junio de 2015 del RMBS Prado I por importe de 450M euros, lo que a fecha de diciembre 2015, representaba 4.171,4 millones de euros (4.097,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2014) o 40,6% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (38,1% en 2014).

Los Administradores de la Sociedad en el ejercicio 2011 decidieron proceder a la consolidación contable de los activos titulizados que, hasta el ejercicio 2010, se registraban fuera de balance. El importe de estos préstamos asciende a 3.447 millones de euros.

En 2008, el Grupo 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 AAA que eran elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE. A finales de diciembre 2014, el saldo vivo de la cartera UCI 18 ascendía a 866 M euros (928 M a 31 de diciembre de 2014) o 8,4% (8,6% en 2014) del saldo global gestionado en España.

Durante el ejercicio 2009 llevó a cabo otra auto-titulización, UCI 19, donde UCI suscribió todos los bonos financiando la cartera de préstamos hipotecarios, en particular los de máxima calificación crediticia que eran elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE. Durante el ejercicio 2011, UCI con el acuerdo de sus accionistas y de la Sociedad Gestora del Fondo

de Titulización, procedió a la liquidación de este fondo de titulización.

Como consecuencia de la necesidad de contar con doble rating de, al menos A, y otorgados por diferentes agencias de rating, los bonos de titulización han dejado de ser elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE.

Para el resto de los activos en balance, UCI gestiona la refinanciación con líneas de tesorería con sus 2 accionistas de referencia: BNP Paribas y Banco de Santander; las sucursales de UCI en Portugal y Grecia se financian directamente con su matriz en España (hasta finales del ejercicio 2011, la sucursal de Grecia disponía de una línea de tesorería con la sucursal de BNP Paribas en Atenas).

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 2015 y 2014, el gap de liquidez es el siguiente:

2015	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
<b>ACTIVO:</b>							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	8						8
Depósitos en Entidades de Crédito	106.054						106.054
Crédito a la clientela	40.203	87.213	285.944	1.526.448	1.485.926	7.892.891	11.318.625
<b>Total Activo</b>	<b>146.265</b>	<b>87.213</b>	<b>285.944</b>	<b>1.526.448</b>	<b>1.485.926</b>	<b>7.892.891</b>	<b>11.424.687</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	1.292.340	4.792.900	885.250	369.087	167.776	659.703	8.167.056
Depósitos a la clientela	8.970	17.940	69.199	369.061	369.061	2.241.277	3.075.508
Débitos representados por valores negociables	-	2.180	7.144	38.139	37.126	197.207	281.796
Pasivos Subordinados	352					80.000	80.352
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.301.662</b>	<b>4.813.020</b>	<b>961.593</b>	<b>776.287</b>	<b>573.963</b>	<b>3.178.187</b>	<b>11.604.712</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>-1.155.397</b>	<b>-4.725.807</b>	<b>-675.649</b>	<b>750.161</b>	<b>911.963</b>	<b>4.714.704</b>	<b>-180.025</b>

2014	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
<b>ACTIVO:</b>							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	6	2					8
Depósitos en Entidades de Crédito	62.109						62.109
Crédito a la clientela	42.712	93.605	458.031	1.610.336	1.708.496	7.772.988	11.686.168
<b>Total Activo</b>	<b>104.827</b>	<b>93.607</b>	<b>458.031</b>	<b>1.610.336</b>	<b>1.708.496</b>	<b>7.772.988</b>	<b>11.748.285</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	575.100	5.530.971	1.029.682	190.881	340.203	761.188	8.428.025
Depósitos a la clientela	9.606	19.212	74.104	395.220	395.220	2.400.134	3.293.496
Débitos representados por valores negociables	384					80.000	80.384
Pasivos Subordinados	585.090	5.550.183	1.103.786	586.101	735.423	3.241.322	11.801.905
<b>Total Pasivo</b>	<b>-480.263</b>	<b>-5.456.576</b>	<b>-645.755</b>	<b>1.024.235</b>	<b>973.073</b>	<b>4.531.666</b>	<b>-53.620</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>-1.155.397</b>	<b>-4.725.807</b>	<b>-675.649</b>	<b>750.161</b>	<b>911.963</b>	<b>4.714.704</b>	<b>-180.025</b>

### 15. OTROS RIESGOS DE MERCADO: GESTIÓN 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

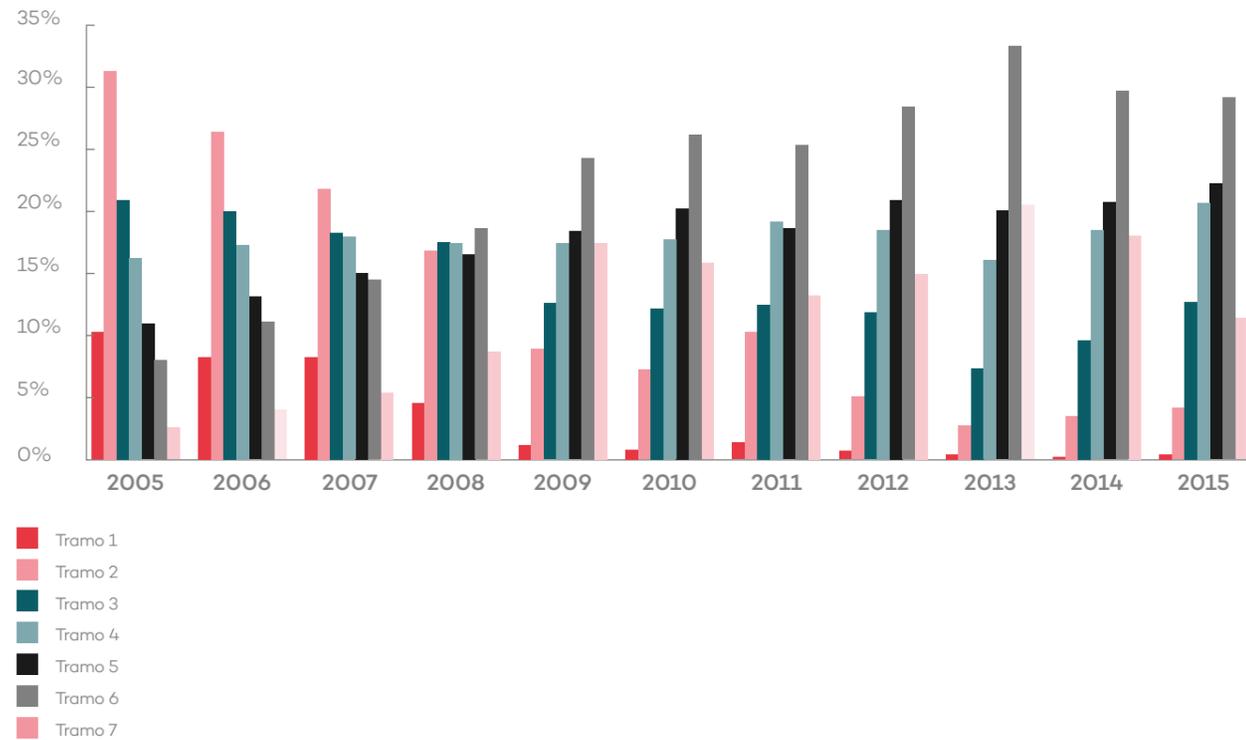
los eventos e incidencias de riesgo de todo tipo, constituyéndose una base de datos que permitirá en un futuro modelizar y cuantificar el nivel del riesgo operativo presente en todas las áreas de negocio y de apoyo.

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.

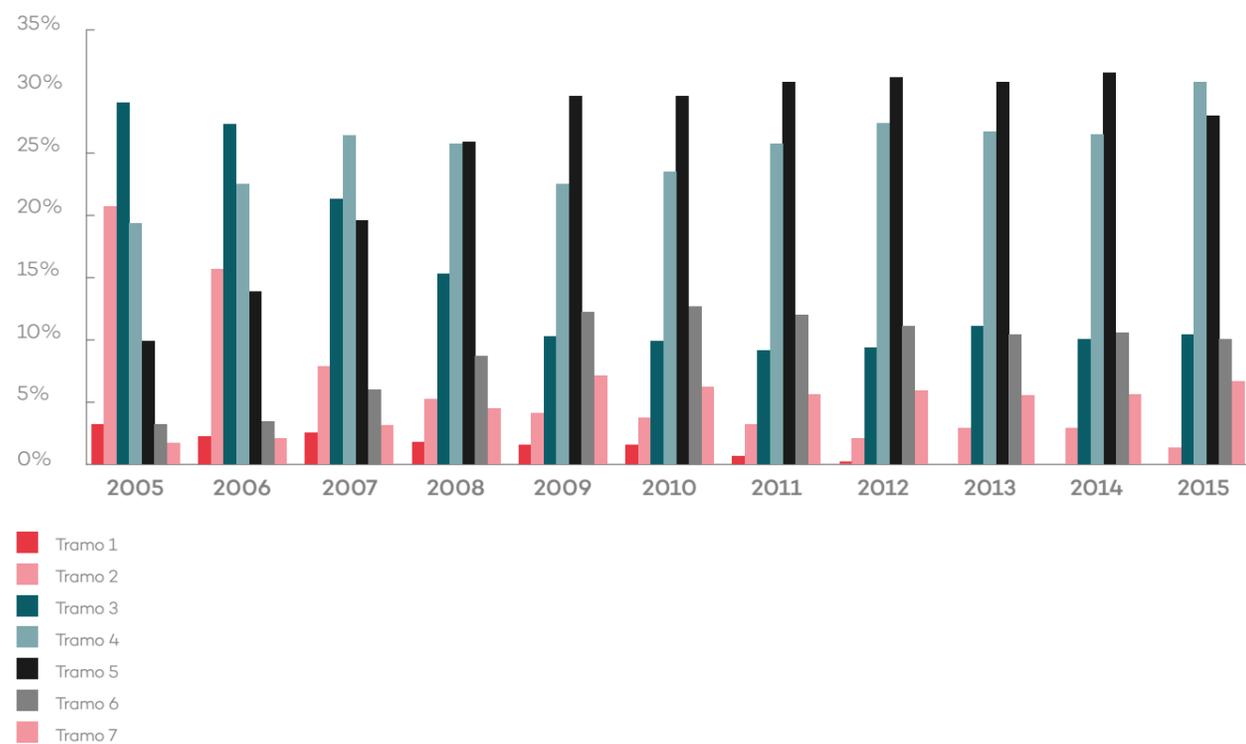
La parametrización de las diferentes tipologías de riesgo operacional se podrá clasificar según la matriz siguiente:

Tipo	Origen
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

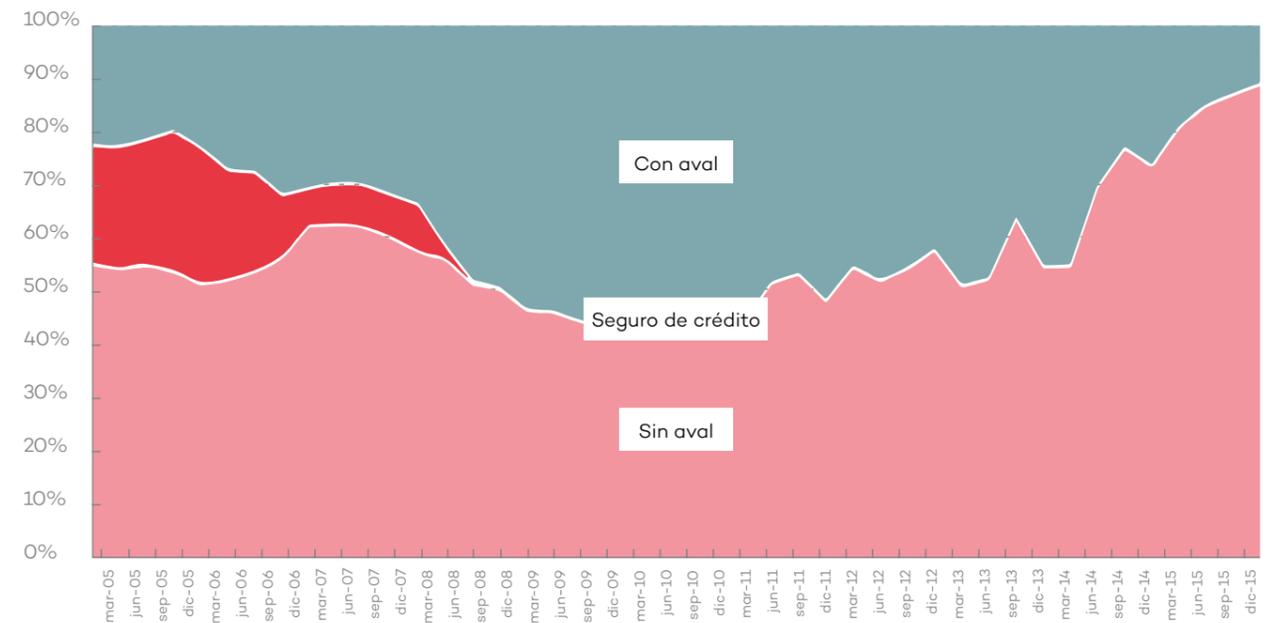
DISTRIBUCIÓN DE LOS TRAMOS DE SCORE POR GENERACIÓN ESPAÑA



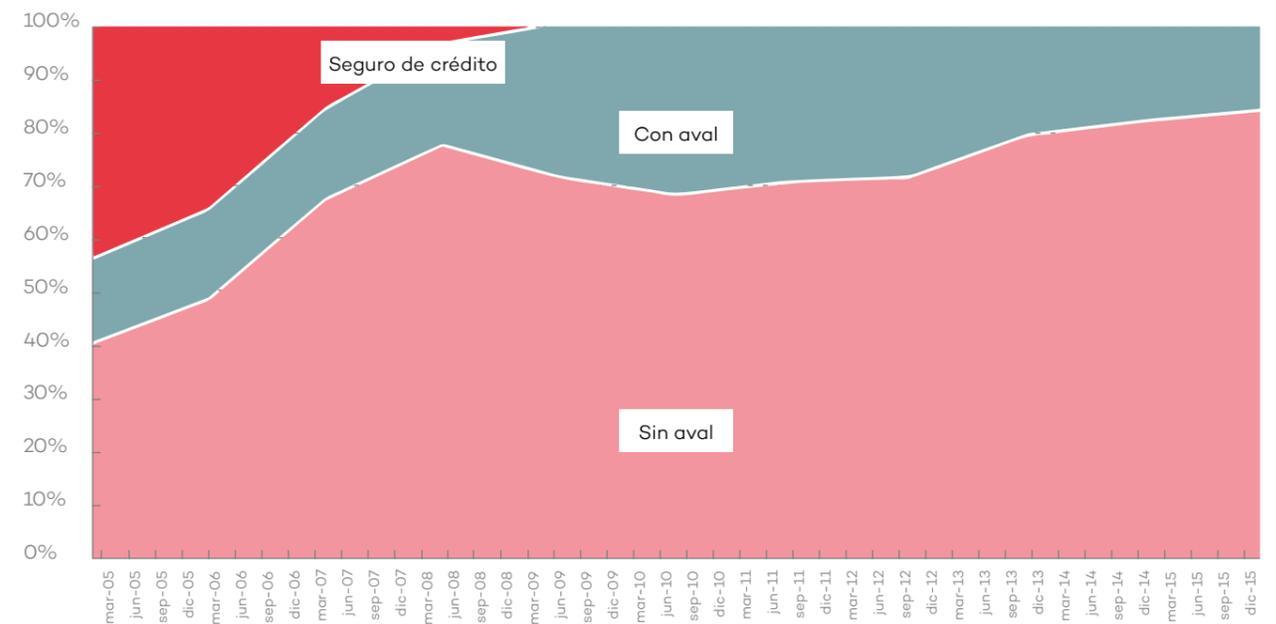
DISTRIBUCIÓN DE LOS TRAMOS DE SCORE POR GENERACIÓN PORTUGAL



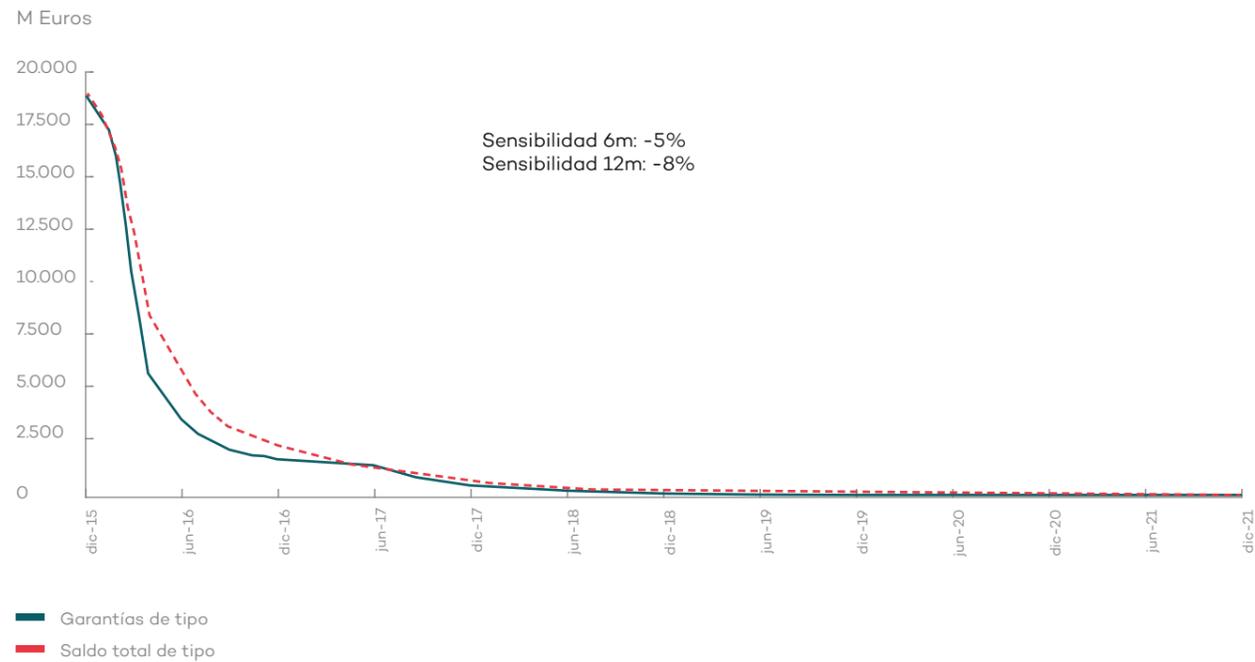
DISTRIBUCIÓN DE LA PRESENCIA DE AVAL O DOBLE GARANTIA POR TRIMESTRE DE FIRMA PRODUCCIÓN NETA ESPAÑA



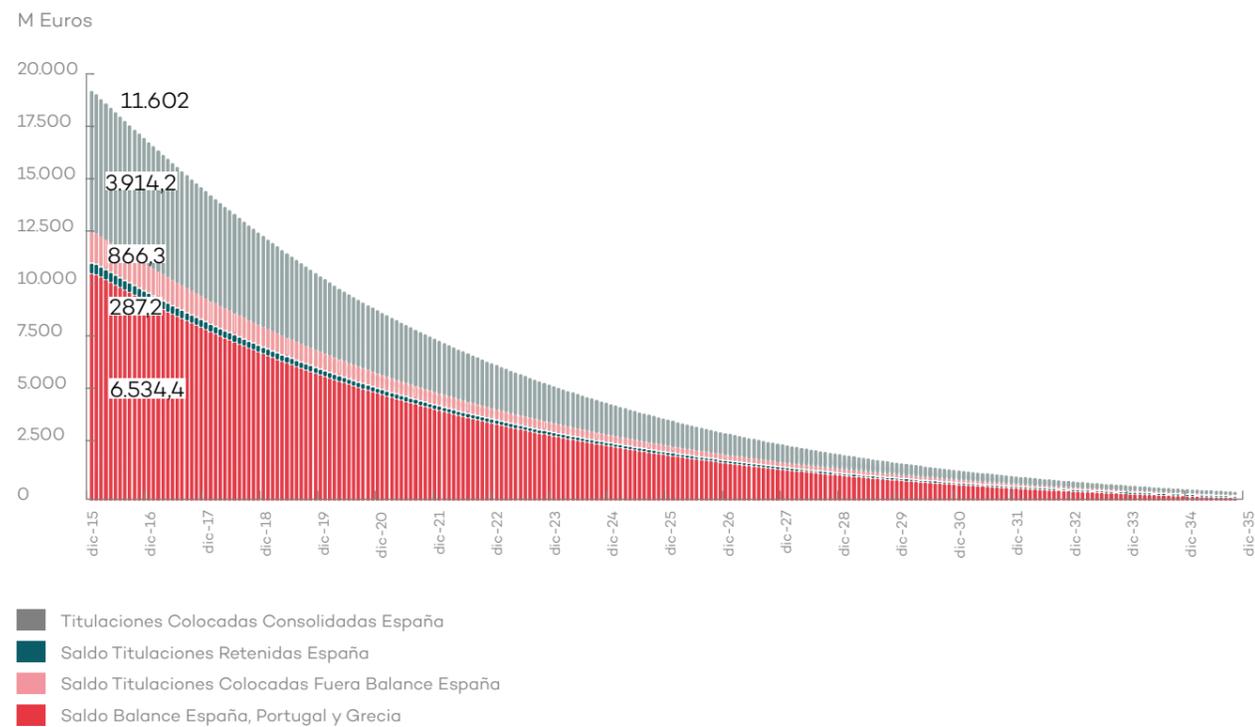
DISTRIBUCIÓN DE LA PRESENCIA DE AVAL O DOBLE GARANTIA POR AÑO DE FIRMA. PRODUCCIÓN NETA PORTUGAL



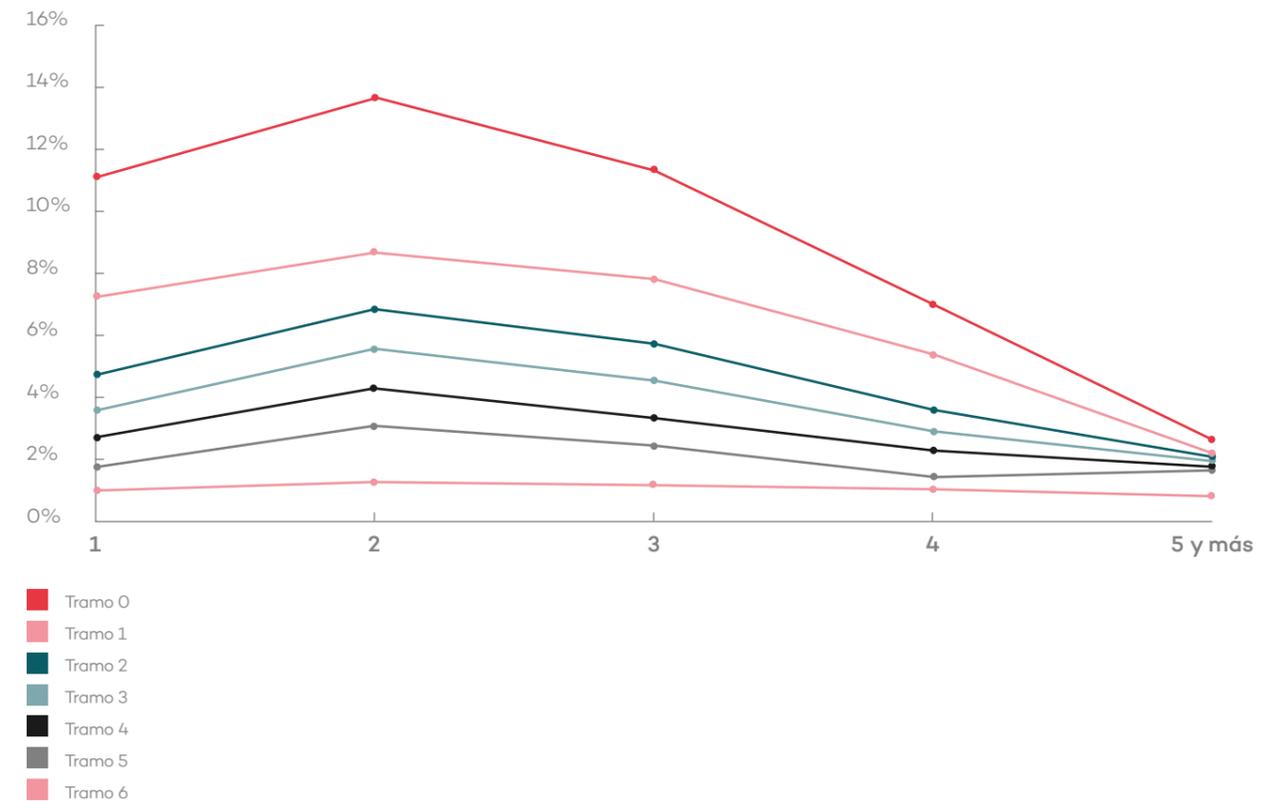
COBERTURA DEL RIESGO DE TIPO DE INTERÉS CONSOLIDADO 2015



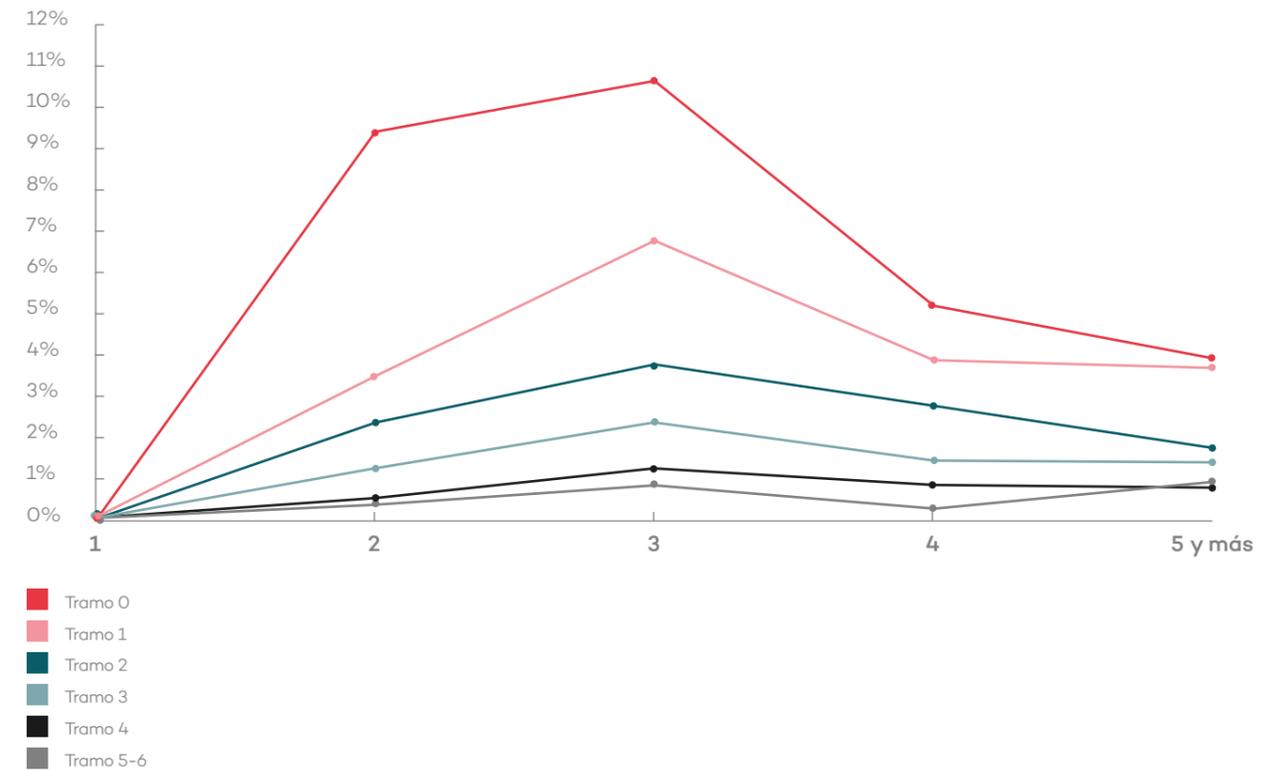
AMORTIZACIÓN EN LIQUIDEZ DE LOS SALDOS CREDITICIOS BALANCE +TITULIZADOS 2015



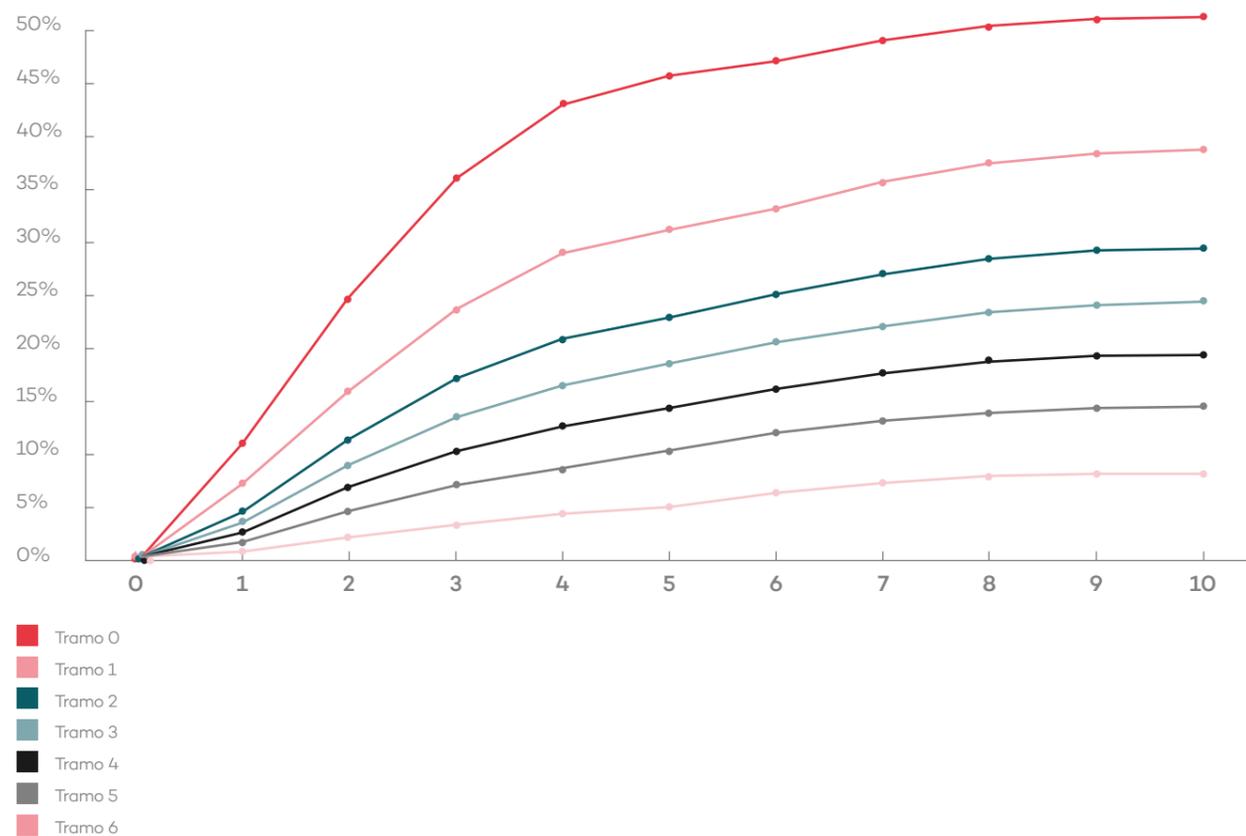
PROBABILIDADES DE INCUMPLIMIENTO POR TRAMO DE SCORE AÑOS 2005-2015 ESPAÑA



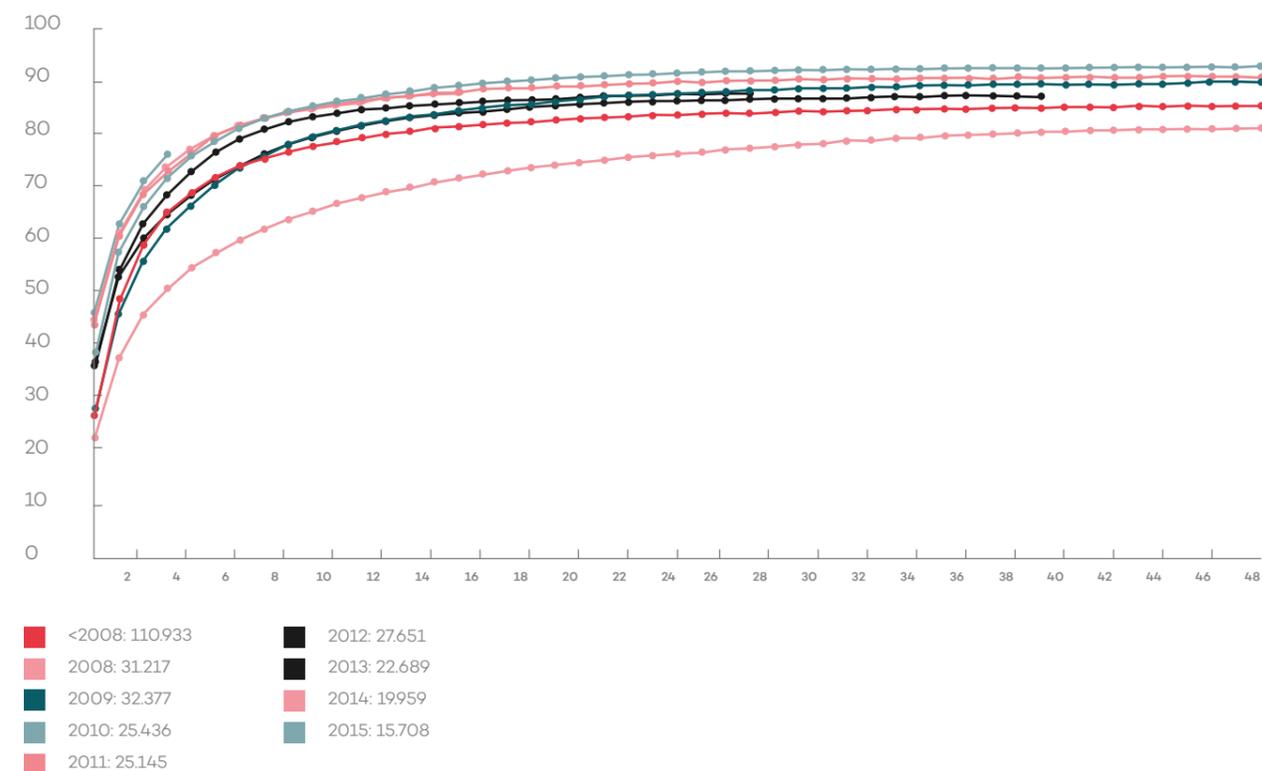
PROBABILIDADES DE INCUMPLIMIENTO POR TRAMO DE SCORE AÑOS 2005-2015 PORTUGAL



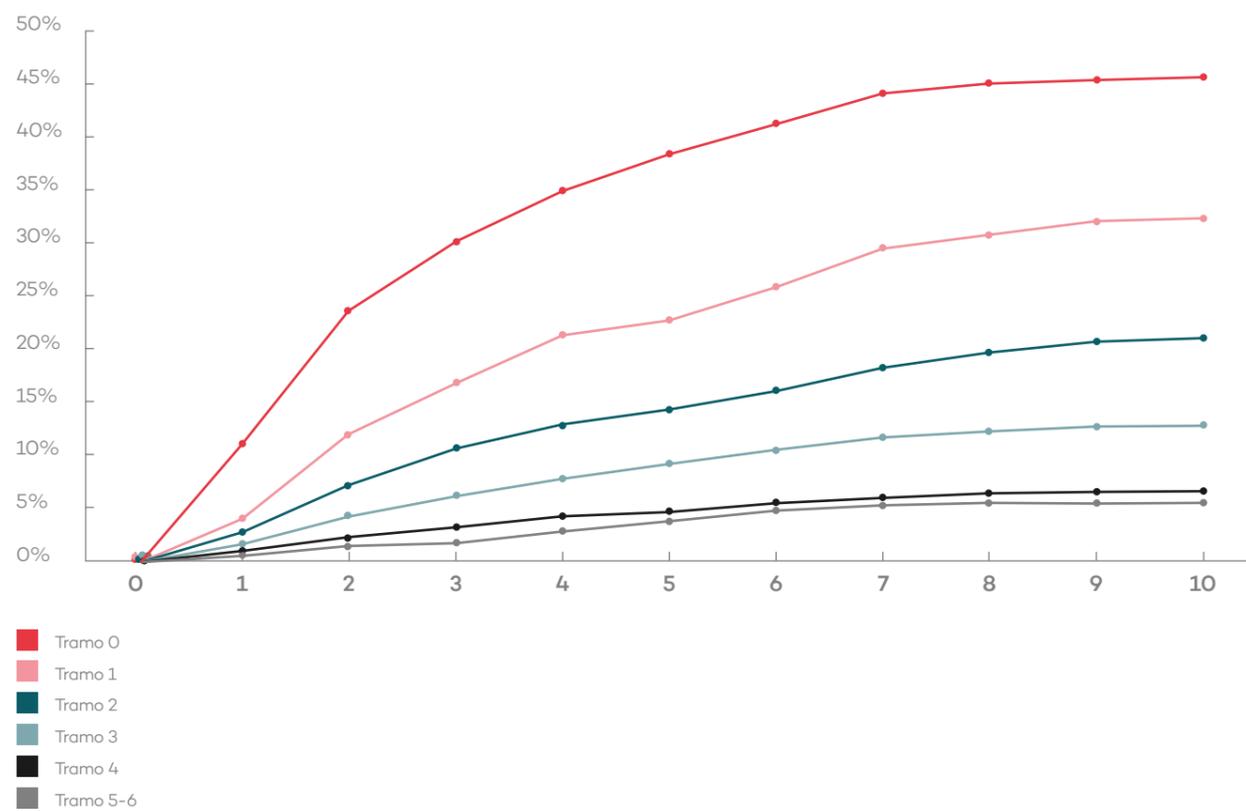
EVOLUCIÓN MOROSIDAD POR TRAMO SCORE AÑOS 2005-2015 ESPAÑA



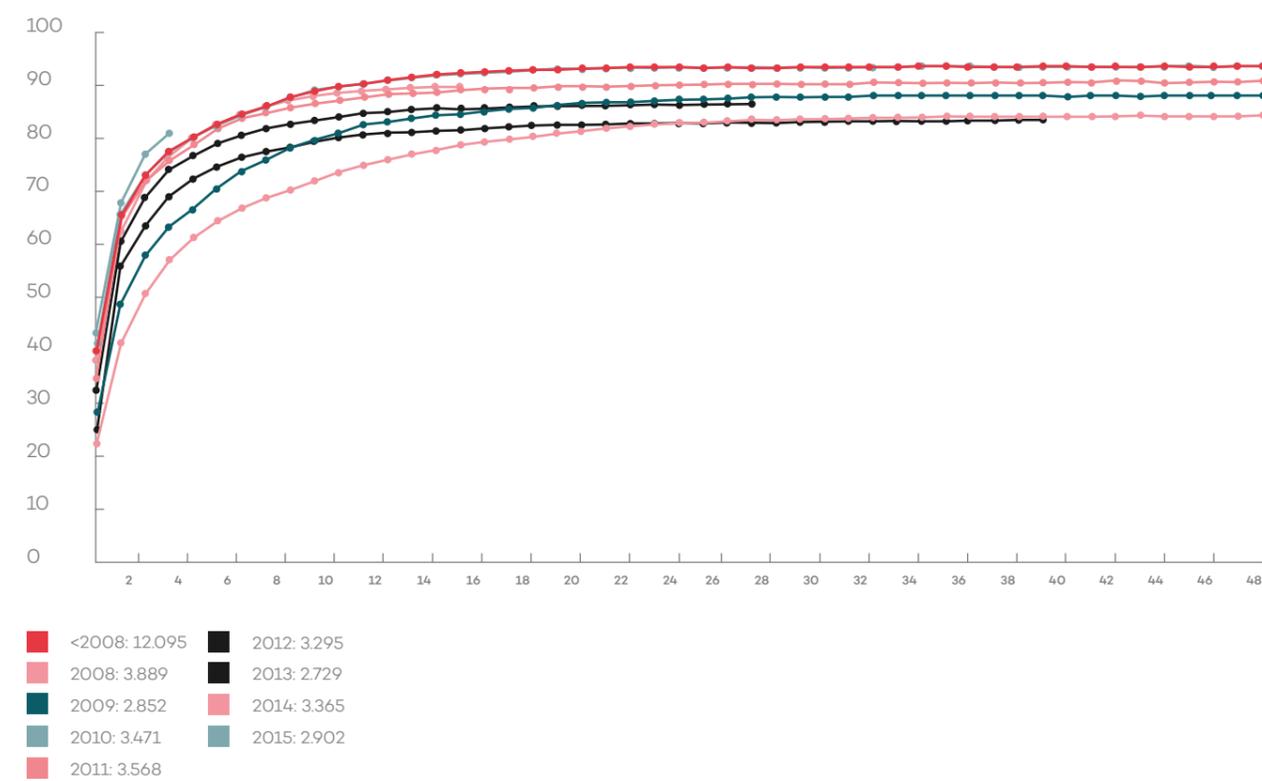
ESPAÑA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)



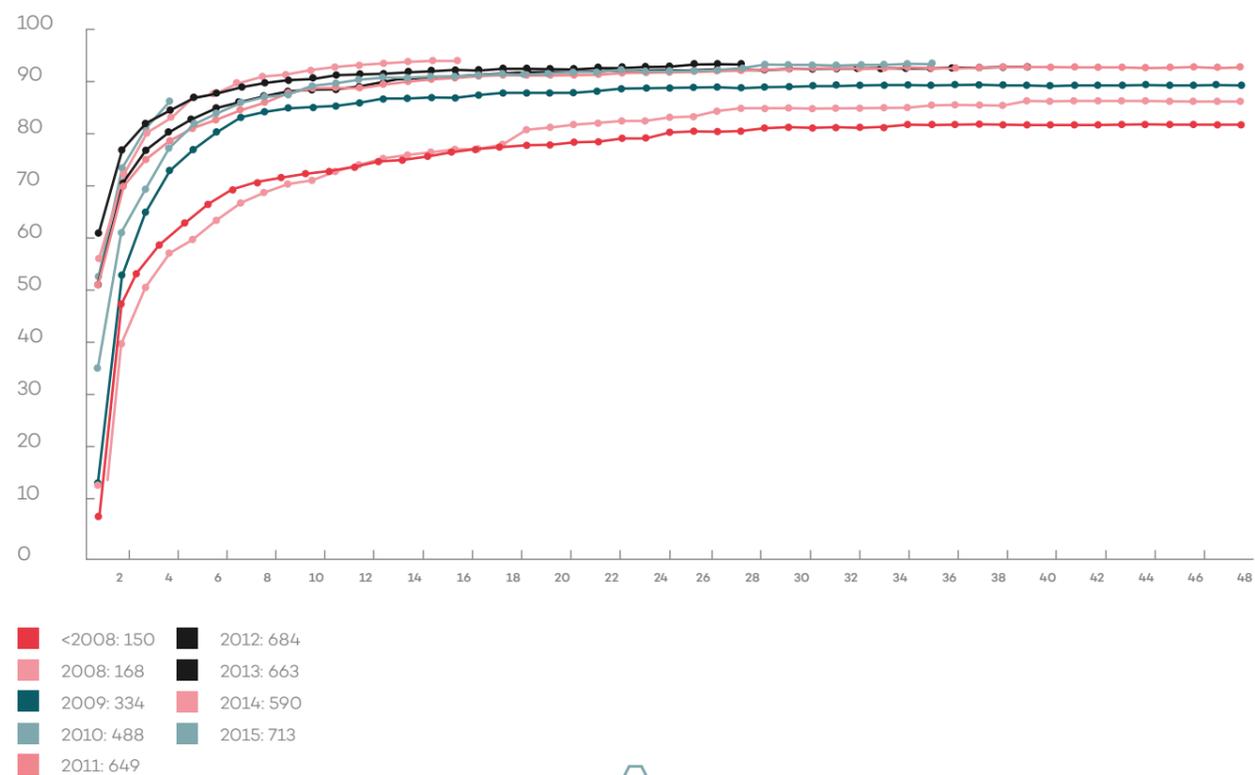
EVOLUCIÓN MOROSIDAD POR TRAMO DE SCORE AÑOS 2005-2015 PORTUGAL



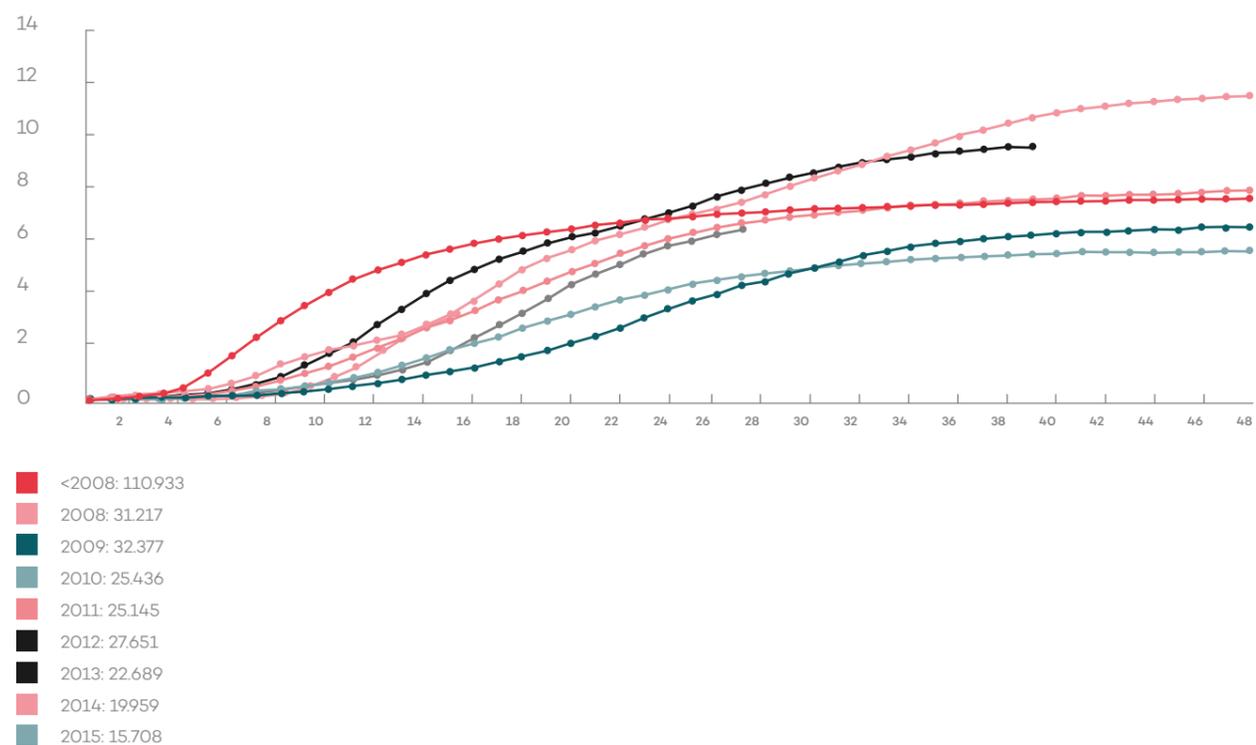
ESPAÑA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)



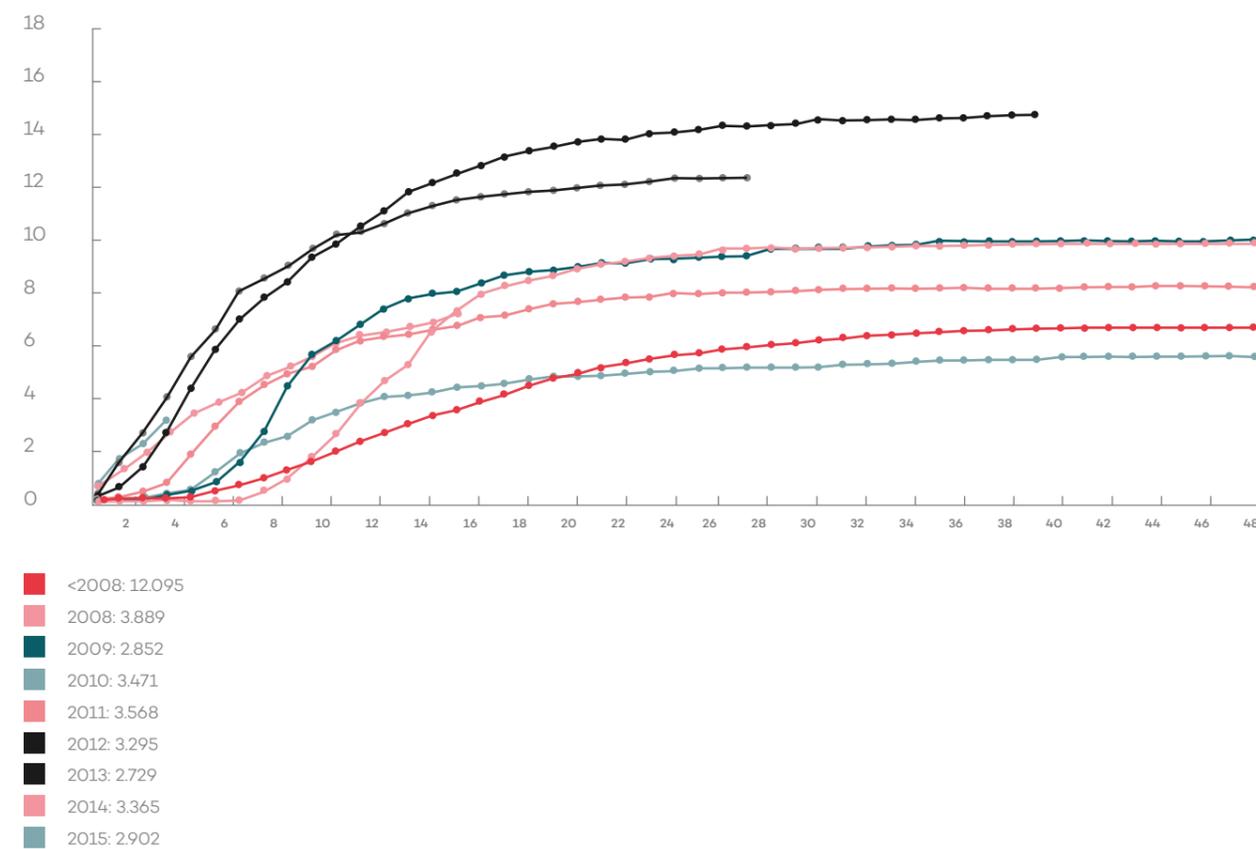
GRECIA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)



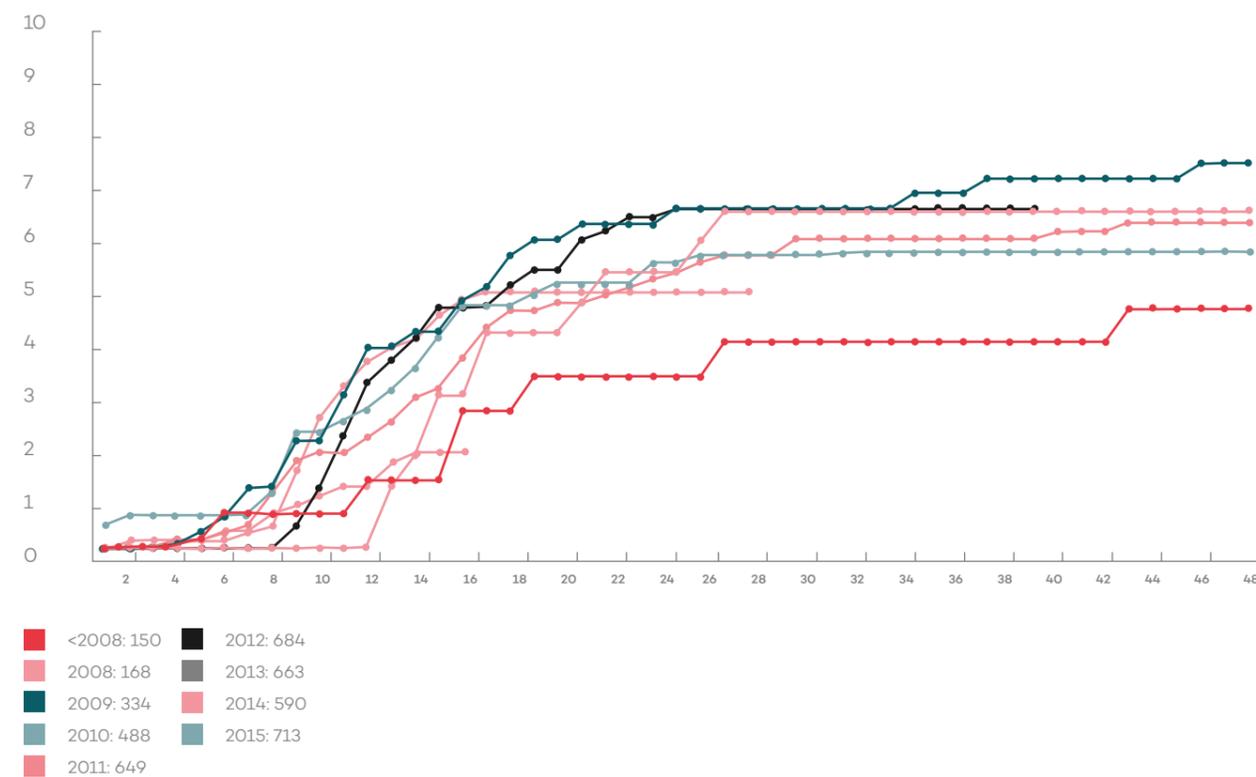
ESPAÑA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)



PORTUGAL: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)



GRECIA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)



## 16. INVERSIONES CREDITICIAS

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Depósitos en entidades de crédito	106.054	62.109
Crédito a la clientela	11.318.625	11.686.168
	11.424.679	11.748.277
Correcciones de valor por deterioro de activos	-372.715	-432.254
Ajustes por valoración intereses devengados	17.568	21.892
Ajustes por valoración de comisiones	-40.402	-46.806
	<b>11.029.130</b>	<b>11.291.109</b>

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

	2015	2014
Deudores con garantía real residentes	7.034.367	7.798.369
Crédito con garantía real no residentes	1.335.876	1.393.517
Deudores dudosos	1.633.545	1.963.196
Otros deudores a plazo	1.312.524	529.467
Deudores a la vista y varios	2.313	1.619
	<b>11.318.625</b>	<b>11.686.168</b>

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

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 del Grupo.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
A la vista	40.203	42.712
Entre 1 mes y 3 meses	87.213	93.605
Entre 3 meses y 6 meses	285.944	458.031
Entre 6 meses y 1 año	1.526.448	1.610.336
Entre 1 año y 5 años	1.485.926	1.708.496
Más de 5 años	7.892.891	7.772.988
	<b>11.318.625</b>	<b>11.686.168</b>

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	2015	2014
Cobertura específica	372.336	422.964
Cobertura genérica	379	9.289
<b>Saldo final</b>	<b>372.715</b>	<b>432.254</b>

El Grupo, durante el ejercicio 2015 y 2014, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

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

### Activos financieros determinados individualmente como deteriorados

A continuación se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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	
	2015	2014
<b>Particulares:</b>		
Garantías reales		
Hipotecario	1.574.736	1.883.002
Valores	-	-
Otras	-	-
Sin garantía	45.834	66.594
<b>Promotores:</b>		
Garantías reales	-	-
Hipotecario	12.975	13.600
<b>Total</b>	<b>1.633.545</b>	<b>1.963.196</b>

### Activos financieros vencidos y no deteriorados

A continuación se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la entidad a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	miles de euros	
	2015	2014
<b>Por clases de contrapartes</b>	<b>2.329</b>	<b>2.820</b>
Administraciones publicas		
Otros sectores residentes	1.859	2.228
Otros sectores no residentes	470	592
<b>Total</b>	<b>2.329</b>	<b>2.820</b>

### Calidad crediticia de los activos financieros ni vencidos ni deteriorados

A continuación se presenta a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 la clasificación de los instrumentos de deuda no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias en función del perfil de riesgo y de las garantías aportadas:

	miles de euros	
	2015	2014
Sin riesgo apreciable	-	-
Riesgo bajo	4.948.001	4.990.821
Riesgo medio-bajo	860.681	961.701
Riesgo medio	153.561	194.169
Riesgo medio -alto	70.106	66.452
Riesgo alto	2.818.241	2.628.131
<b>Total</b>	<b>8.850.590</b>	<b>8.841.274</b>

Adicionalmente, a los activos financieros deteriorados y no deteriorados, indicados anteriormente, la entidad clasifica como riesgo subestándar 832.161 miles de euros al cierre del ejercicio 2015 (881.698 miles de euros al cierre del ejercicio 2014).

### Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 17.072 y 18.466 miles de euros, de los que 12.975 y 13.600 miles de euros eran activos deteriorados.

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

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>17.072</b>	<b>7.468</b>	<b>8.871</b>
Del que moroso	12.295	4.577	8.408
Del que dudoso subjetivo	680	459	170
Del que subestándar	831	986	293
<b>Pro-memoria</b>			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2014 era la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>18.466</b>	<b>4.992</b>	<b>9.356</b>
Del que moroso	13.600	3.731	8.928
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	1.491	1.176	428
<b>Pro-memoria</b>			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

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

	2015	2014
<b>Sin garantía específica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>17.072</b>	<b>18.466</b>
Edificios terminados-viviendas	9.552	12.956
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	710	725
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	6.810	4.785
Suelo-resto	-	-

### Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
<b>Crédito para adquisición de viviendas</b>	<b>11.301.495</b>	<b>11.667.702</b>
Sin garantía hipotecaria	132.369	147.972
De los que dudosos	45.834	66.594
Con garantía hipotecaria	11.169.126	11.519.730
De los que dudosos	1.574.736	1.883.002

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	LTV <=40%	40% <LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80% <LTV <=100%	LTV >100%
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.214.299	2.942.311	3.661.503	1.859.640	1.491.373
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	12.167	54.722	168.482	370.165	969.200

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2014 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	960.348	2.520.673	3.191.291	1.923.709	2.923.709
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	14.176	70.807	206.905	427.893	1.163.222

### Operaciones de titulización

Durante el ejercicio 2015, el Grupo vendió al fondo de titulización Prado I, préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ascendió a 450 millones de euros y que representaban 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 342 millones de euros. La sociedad ha retenido el préstamo subordinado por importe de 122 millones de euros, motivo por el cual se procede a la consolidación total del Fondo, y ha recomprado bonos de titulización por 45 millones de euros, de tal manera que los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

A su vez, durante los ejercicios 2003 y anteriores, el Grupo realizó operaciones de titulización de activos, mediante las cuales ha procedido a ceder préstamos y créditos de su cartera a diversos fondos de titulización de activos. A continuación se muestra un detalle del valor de los activos titulizados antes del uno de enero de 2004, que se dieron de baja del balance de situación consolidado y que permanecían vivos a 31 de diciembre de 2015 y 2014.

(En miles de euros)	2015	2014
Fondo de Titulización de Activos UCI 5	-	16.751
Fondo de Titulización de Activos UCI 6	-	39.288
Fondo de Titulización de Activos UCI 7	43.061	48.794
Fondo de Titulización de Activos UCI 8	63.834	70.136
Fondo de Titulización de Activos UCI 9	180.457	197.842
<b>TOTAL</b>	<b>287.352</b>	<b>372.811</b>

Asimismo, y con posterioridad al uno de enero de 2004, el Grupo ha realizado diversas operaciones de titulización de activos mediante la cesión de préstamos y créditos de su cartera a diversos fondos de titulización, en las que, como consecuencia de las condiciones acordadas para la transferencia de estos activos y lo indicado en la presente memoria, los Administradores entienden que UCI E.F.C. ha conservado riesgos y ventajas sustanciales.

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 asociados con estas operaciones:

(En miles de euros)	2015	2014
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	134.992	148.846
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	211.515	224.533
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	295.233	315.006
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	538.191	576.762
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	636.193	671.668
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	899.227	958.903
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	781.250	832.576
Fondo de Titulización de Activos UCI 18	866.423	927.769
Fondo de Titulización de Activos Prado I	436.561	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.799.585</b>	<b>4.653.063</b>

En el mes de febrero de 2008, la Sociedad vendió al fondo de titulización UCI 18, préstamos hipotecarios y personales de su cartera, cuyo valor total ascendió a 1.723.000 miles de euros y que representaban 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 1.723.000 miles de euros. Dichos bonos titulizados fueron recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

En el mes de noviembre de 2015 han sido liquidados los Fondos de titulización UCI 5 y UCI 6, posibilidad que prevé su escritura de constitución, al poder ejercer la sociedad Gestora su liquidación de forma anticipada en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Créditos pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo. La sociedad ha procedido a la recompra de las participaciones hipotecarias integradas en el Fondo (y a su posterior amortización), de manera que la Sociedad ostenta de nuevo la plena titularidad de los préstamos participados.

## 17. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	Reclasificación	2015
Inmuebles adjudicados	527.422	203.843	-136.455	594.810	170.060	-132.697	-82.882	549.291
Provisiones inmuebles adjudicados	-127.693	-46.431	38.859	-135.265	-36.062	36.881	11.120	-123.326
	399.729			459.545				425.965

Adicionalmente, en esta rúbrica del balance se registra un anticipo a proveedores por importe de 74 miles de euros.

La venta de los inmuebles en 2015 ha supuesto una pérdida sobre el valor neto contable de 9.828 miles de euros (3.786 miles de euros en 2014). Este importe está registrado en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluyendo el resultado neto de las ventas, que incluye el resultado de las ventas así como las dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>10.266</b>	<b>(5.770)</b>
Edificios terminados: vivienda o resto	7.841	(4.706)
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	2.425	(1.064)
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>539.025</b>	<b>(117.556)</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados a 31 de diciembre de 2014 era la siguiente

	Valor entrada contable	Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>14.107</b>	<b>(6.011)</b>
Edificios terminados: vivienda o resto	10.016	(4.577)
Edificios en construcción: vivienda o resto	1.111	(98)
Suelo: terrenos urbanizados y resto	2.980	(1.336)
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>580.703</b>	<b>(129.254)</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La clasificación de los activos adjudicados, a 31 de diciembre de 2015 y 2014 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2015	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	310.166	236.700	546.866
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	2.425	-	2.425

2014	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	367.976	222.743	590.719
Edificios en construcción	1.111	-	1.111
Suelo	2.980	-	2.980

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

Durante los ejercicios 2015 y 2014, así como durante los ejercicios anteriores, el Grupo ha realizado diversas operaciones de venta de activos no corrientes en venta y de grupos de disposición, en las cuales ha procedido a

financiar al comprador la cantidad que éste necesitaba para realizar esta adquisición.

El importe de los préstamos concedidos por la entidad, durante el ejercicio 2015, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 62.317 miles de euros (60.940 miles de euros durante ejercicio 2014).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones a 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendía a 532.021 y 485.060 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

## 18. ACTIVO MATERIAL

El desglose de este epígrafe de los balances de situación consolidados a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	2015
Bienes en uso propio	25.796	299	-	26.095	2.239	-	28.334
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-24.549	(472)		-25.021	-702		-25.723
	1.247			1.074			2.611

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 23.873 miles de euros (23.219 miles de euros en el ejercicio 2014).

## 19. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	2014	Altas	Bajas	2015
Bienes en uso propio	-	71.762	-	71.762
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-	-2.365	-	-2.365
Correcciones por deterioro	-	-504	-	-504
	-			68.893

La adición del ejercicio 2015 corresponde a 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 1,2 millones de euros y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.451 miles de euros de los que 2.868 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas. Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza

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

## 20. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Activo 2015	Activo 2014	Pasivo 2015	Pasivo 2014
Impuestos corrientes	784	2.252	1.636	1.092
Impuestos diferidos	68.621	69.573	-	-
Por comisiones	-61	166		
Por derivados	7.362	10.429		
Por correcciones de valor por deterioro	42.866	42.719		
Créditos fiscales	18.454	16.259		
	<b>69.405</b>	<b>71.825</b>	<b>1.636</b>	<b>1.092</b>

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2015 y 2014 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

## 21. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle del saldo de Resto de activos a 31 diciembre de 2015 y 2014 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 anulación de la baja de los activos de los Fondos UCI 10 a 17 se tradujo en un cambio de criterio de cómputo del resultado de dichos Fondos. La incorporación de la comisión variable devengada y no pagada por cada uno de estos Fondos de Titulización, a los Estados Financieros de UCI E.F.C. implicó contabilizar dicho resultado operativo del Fondo. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2015 exista un activo de 451 millones de euros (425 millones de euros a 31 de diciembre de 2014) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance.

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

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

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 3.422 miles de euros (1.580 miles de euros en el ejercicio 2014) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

El detalle del saldo de Restos de Pasivos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Periodificaciones	12.850	11.674
Otros conceptos	4.770	8.542
<b>TOTAL</b>	<b>17.620</b>	<b>20.216</b>

### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

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

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

	2015 Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15
Ratio de operaciones pagadas.	85,1%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	14,9%
	<b>Importe (miles de euros)</b>
<b>Total pagos realizados.</b>	<b>43.015</b>
<b>Total pagos pendientes.</b>	<b>6.430</b>

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 5 y 20 de cada mes

## 22. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2015 y 2014, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	2015	2014
Depósitos en entidades de crédito	8.167.056	8.428.025
Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas	3.075.508	3.293.496
Débitos representados por valores negociables	281.796	-
Pasivos subordinados	80.352	80.384
	<b>11.604.712</b>	<b>11.801.905</b>

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Hasta 3 meses	6.085.240	6.106.071
Entre 3 meses y 6 meses	725.800	838.801
Entre 6 meses y 1 año	159.450	190.881
Más de un año	1.196.566	1.292.272
	<b>8.167.056</b>	<b>8.428.025</b>

En el ejercicio 2015, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 0,256% y el 2,432%.

En el ejercicio 2014, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 0,477% y el 2,685%.

El epígrafe “Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas” por importe de 3.075.508 y 3.293.496 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente, incluye 4.628.425 y 4.920.515 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 1.552.917 y 1.627.019 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

Durante el ejercicio 2014 la entidad llevó a cabo varias recompras de bonos de titulización de los Fondos de UCI 10-17 a través de la invitación a todos aquellos tenedores de bonos de titulización para que presentasen ofertas de venta de sus bonos. Una vez

finalizado el plazo, la entidad decidió, de conformidad con los términos establecidos en la invitación, aceptar la compra de bonos de titulización por un importe nominal total de 65.800 miles de euros en el ejercicio 2014.

Durante el ejercicio 2015, 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 39.209 miles de euros 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 5.129 miles de euros (10.245 miles de euros en el ejercicio 2014) que han sido registradas en el epígrafe “Resultados de operaciones financieras (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 y 2014.

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.

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total
BS	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	29	10.029
BS	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	106	17.606
BS	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	41	12.541
SAGIP	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	29	10.029
SAGIP	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	106	17.606
SAGIP	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	41	12.541
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>352</b>	<b>80.352</b>

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones a 31 de diciembre de 2014 era el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total
BS	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	33	10.033
BS	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	117	17.617
BS	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	42	12.542
SAGIP	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	33	10.033
SAGIP	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	117	17.617
SAGIP	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	42	12.542
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>384</b>	<b>80.384</b>

Dichos préstamos tienen el carácter de subordinado a fin de su inclusión en el cálculo de los recursos propios del Grupo UCI, y no pueden ser amortizados ni reembolsados de forma anticipada sin autorización previa del Banco de España. Dichos préstamos tienen un vencimiento a 8 y 9 años, y han sido concedidos por los accionistas o entidades ligados a los mismos.

### 23. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Miles de Euros	2015		2014	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	-	25.917	-	36.776
	-	25.917	-	36.776

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

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de cobertura pasivo de los balances de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Miles de Euros	2015		2014	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	-	25.917	-	36.776
	-	25.917	-	36.776

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2015 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:		-	
Permutas financieras	5.281.250	-	25.917

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2014 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2015 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:		-	
Permutas financieras	5.362.650	-	36.776

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

### 24. AJUSTES POR VALORACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

En miles de Euros	2015	2014
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	(17.338)	(24.277)
Otros ajustes de valoración	-	-
	<b>(17.338)</b>	<b>(24.277)</b>

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 2015 y 2014 es el siguiente:

En miles de Euros	2015	2014
Saldo al inicio del ejercicio	-24.277	-25.190
Adiciones	6.939	913
Retiros	-	-
	<b>-17.338</b>	<b>-24.277</b>

### 25. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito a 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 98.019 miles de euros, y está representado por 37.555 miles de acciones nominativas de 2,61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Banco Santander S.A.	50
BNP Paribas Personal Finance S.A. (Francia)	40
BNP Paribas, S.A. (Francia)	10

Como consecuencia de las pérdidas incurridas por las sociedades participadas, la matriz UCI S.A. se encuentra a 31 de diciembre de 2015 incurso en el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser su patrimonio inferior a los dos tercios del capital social.

A estos efectos, está previsto para subsanar esta situación que a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se acuerde el reparto de dividendos, por parte de la sociedad del grupo Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. E.F.C., Sociedad Unipersonal, en favor de UCI S.A., accionista mayoritario de la misma, por un importe de 30,6 millones de euros.

#### 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 del Grupo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2015	2014
Recursos propios básicos	414.465	422.241
Recursos propios de segunda categoría	80.000	89.289
Deducciones recursos propios básicos y de segunda categoría	-	-
	494.465	511.530
Requerimientos mínimos	442.378	478.344

El Grupo presenta para el cálculo de los recursos propios información individual y agregada con la sociedad del Grupo U.C.I., S.A., cumpliendo con la normativa vigente aplicable. El cálculo de los recursos propios es realizado por las sociedades que forman su perímetro de consolidación.

El cumplimiento de recursos propios mínimos en las Entidades de Crédito en España, tanto a nivel individual como de grupo consolidado, viene establecido por la Circular 3/2008 de Banco de España, modificada por la Circular 9/2010 de 22 de diciembre, la Circular 4/2011 de 30 de noviembre, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos y la Circular 7/2012 de 30 de noviembre.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

#### Reservas dominante y consolidadas

Las reservas de la Sociedad dominante corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores y a la diferencia positiva de primera consolidación (año 1989). Las reservas de las Sociedades consolidadas por integración global corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores de las sociedades filiales.

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 2013	Mov. año	Diferencia Conversión	Saldo 2014	Mov. año	Diferencia Conversión	Saldo 2015
Sociedad dominante	21.943	-205	-	21.738	(538)	-	21.200
Sociedades consolidadas	317.229	5.268	239	322.736	(18.948)	(192)	303.596
	339.172			344.474			324.796

## 26. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

Los saldos con empresas del Grupo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	2015	2014
Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito		
Santander	48.443	32.943
BNP Paribas	29.517	27.348
BNP Paribas Real Estate, S.A.	26	-
Titulizaciones		
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización Gestora	447.627	425.180
Pasivos financieros a coste amortizado		
Santander	4.112.547	4.248.520
BNP Paribas	4.087.143	4.210.882
Societe Anonyme de Gestion D'Investissements et de Participations (SAGIP)	40.176	40.187
Gastos financieros-préstamos		
BNP Paribas	31.557	25.355
Santander	32.715	34.426
BNP Paribas PF	-	108
Societe Anonyme de Gestion D'Investissements et de Participations (SAGIP)	1.446	1.002
Resultado financiero neto-Instrumentos financieros		
Gastos swaps Santander	4.415	8.154
Gastos swaps BNP Paribas	16.051	20.503
Gastos CMS BNP Paribas	1.285	1.445
Gastos CMS Santander	524	555
Ingresos financieros		
Santander	7	85
BNP Paribas	-	3
Comisiones percibidas		
Santander	81	69

## 27. SITUACIÓN FISCAL

El Grupo tiene abiertos a inspección los ejercicios 2012 a 2015, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre Sociedades, que está abierto desde el ejercicio 2011.

Las declaraciones de dichos impuestos 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 2015 y 2014 en régimen consolidado,

de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar - ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A., UCI HOLDING Ltda, COMPANHIA PROMOTORA UCI y UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda.

El grupo 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 crediticia y de inmuebles.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	-9.199	-31.582
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	-2.771	-8.302
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	-11.970	-39.884
Diferencias permanentes	9	-9
Diferencias temporarias	5.851	1.390
Base imponible fiscal	-6.110	-38.503
Compensación bases imponibles	-	-
Cuota fiscal	-1.833	-11.551
Otros	-236	189
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	-	-
Impuesto a pagar	-2.069	-11.362

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	-9.199	-31.582
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	-2.771	-8.302
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	-11.970	-39.884
IS ejercicios anteriores	-	-
Ajuste doble imposición	-	-
Diferencias permanentes	9	-9
Total	-11.961	-39.893
Gasto por impuesto	-3.588	-11.968
IS ejercicios anteriores	-420	-128
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	800	-
Diferencias temporarias	1.755	-
Gasto por impuesto	-1.453	-12.096

## 28. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	11.551	11.565
Por otros sectores residentes	11.551	11.565

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

## 29. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Depósitos en entidades de crédito	8	88
Crédito a la clientela	208.318	263.167
Activos dudosos	54.688	52.546
Otros intereses	2.278	12.431
	<b>265.292</b>	<b>328.232</b>

## 30. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Depósitos en entidades de crédito	71.729	92.964
Otros intereses	29.269	41.307
	<b>100.998</b>	<b>134.271</b>

## 31. GASTOS DE PERSONAL

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

	2015	2014
Sueldos y salarios	24.335	24.202
Cargas sociales	7.623	7.820
	<b>31.957</b>	<b>32.022</b>

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	2015			2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
<b>Grupo III</b>						
A	99	175	274	90	162	252
B	61	73	134	60	72	132
C	53	73	126	49	76	125
<b>Grupo II</b>						
A	14	10	24	10	11	21
B	4		4	4	0	4
C	47	53	100	47	54	101
<b>Grupo I</b>						
A	21	2	23	21	3	24
B	26	4	30	27	4	31
C	1	5	6	10	14	24
<b>Otros</b>						
<b>Total</b>	<b>326</b>	<b>395</b>	<b>721</b>	<b>318</b>	<b>396</b>	<b>714</b>

## 32. GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la siguiente:

	2015	2014
De inmuebles, instalaciones y material	7.628	7.305
Informática	1.366	1.129
Comunicación	1.616	1.529
Publicidad y Propaganda	2.903	2.406
Gastos judiciales y de letrados	2.921	4.490
Primas de seguro	444	384
Gastos de representación y desplazamiento	1.195	1.202
Cuotas de asociaciones	30	39
Servicios administrativos subcontratados	3.490	3.297
Contribuciones e impuestos	4.675	1.463
Otros gastos	19.191	22.365
	<b>45.459</b>	<b>45.609</b>

# Informe de Gestión Consolidado

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo UCI han sido formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE, y teniendo en consideración la Circular 4/2004 de Banco de España y sus sucesivas actualizaciones.

## Actividad Comercial

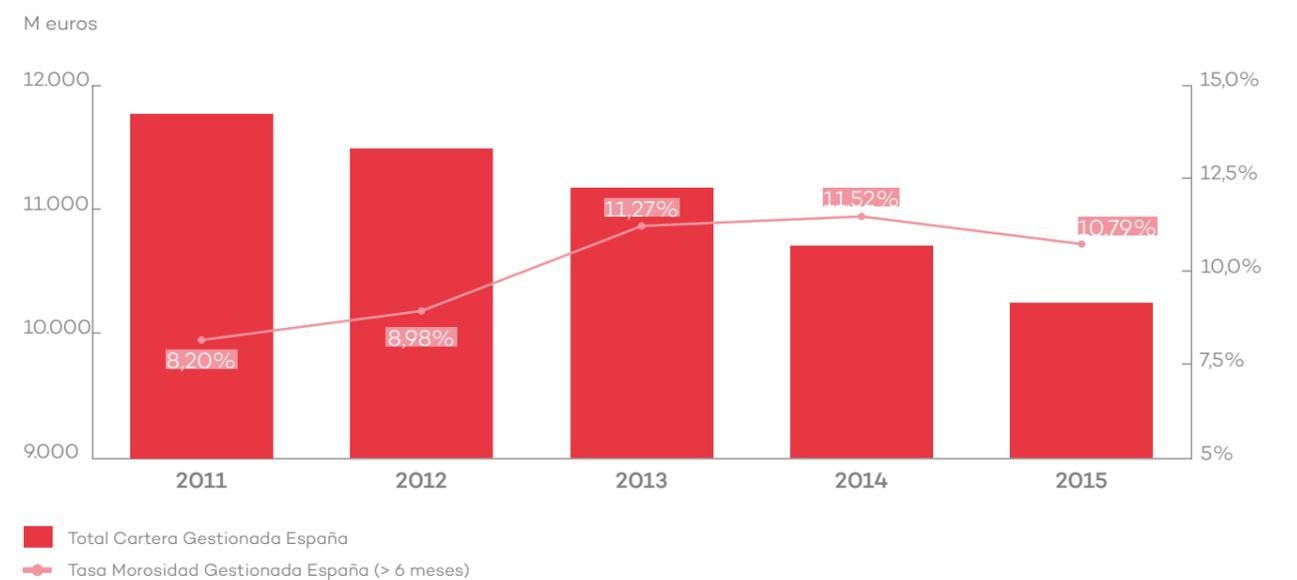
En lo referente a nuevos préstamos, el Grupo UCI en España ha formalizado un total de 183 millones de euros en créditos hipotecarios a lo largo de 2015, lo que ha conducido a un saldo total de créditos gestionados de 10.275 millones de euros, incluyendo la cartera titulizada, con un descenso del 4,2% con respecto al ejercicio anterior. En Portugal se han formalizado 95 millones de euros en nuevos créditos, manteniendo al finalizar el ejercicio un saldo total de 1.073 millones de euros de créditos en gestión (+0,8%). En Grecia, debido al adverso entorno económico, se produjo un cese temporal en la comercialización de nuevos

préstamos durante el último trimestre de 2011, con la única excepción de las financiaciones asociadas a la venta de activos adjudicados. El total de créditos inmobiliarios en gestión en Grecia a finales de 2015 asciende a 254,9 millones de euros, equivalente a una reducción de -3,3% con respecto a 2014.

En el conjunto de los tres países en los que UCI está presente en la actividad de financiación inmobiliaria, se formalizaron nuevos préstamos por valor de 280 millones de euros, lo que supone un incremento del 8,2% respecto a la cifra de 2014; mientras que la inversión crediticia gestionada por el grupo se situó a finales del año en 11.600 millones de euros, con un ligero descenso del -3,8% sobre los datos de 2014, similar a la bajada experimentada en 2014.

Durante el ejercicio 2015, en España, aprovechando los niveles favorables de los

TASA DE MOROSIDAD > 180 DÍAS CARTERA GESTIONADA ESPAÑA



mercados financieros, la oferta comercial se ha caracterizado por un peso creciente de los créditos a tipo fijo o a plazos fijos muy largos (61% de la producción anual y más del 80% desde el mes de mayo), lo cual permite a los clientes afianzar el presupuesto de su hogar sobre plazos superiores. Igualmente en España, UCI ha desarrollado la presencia comercial de la marca Hipotecas.com, bajo la que ha transitado el 15% de la producción.

El objetivo de UCI se centra en aprovechar las favorables condiciones del entorno financiero presente para ofrecer productos seguros y atractivos para los clientes. Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial, ha proseguido su incremento (+15%).

#### Margen Bruto

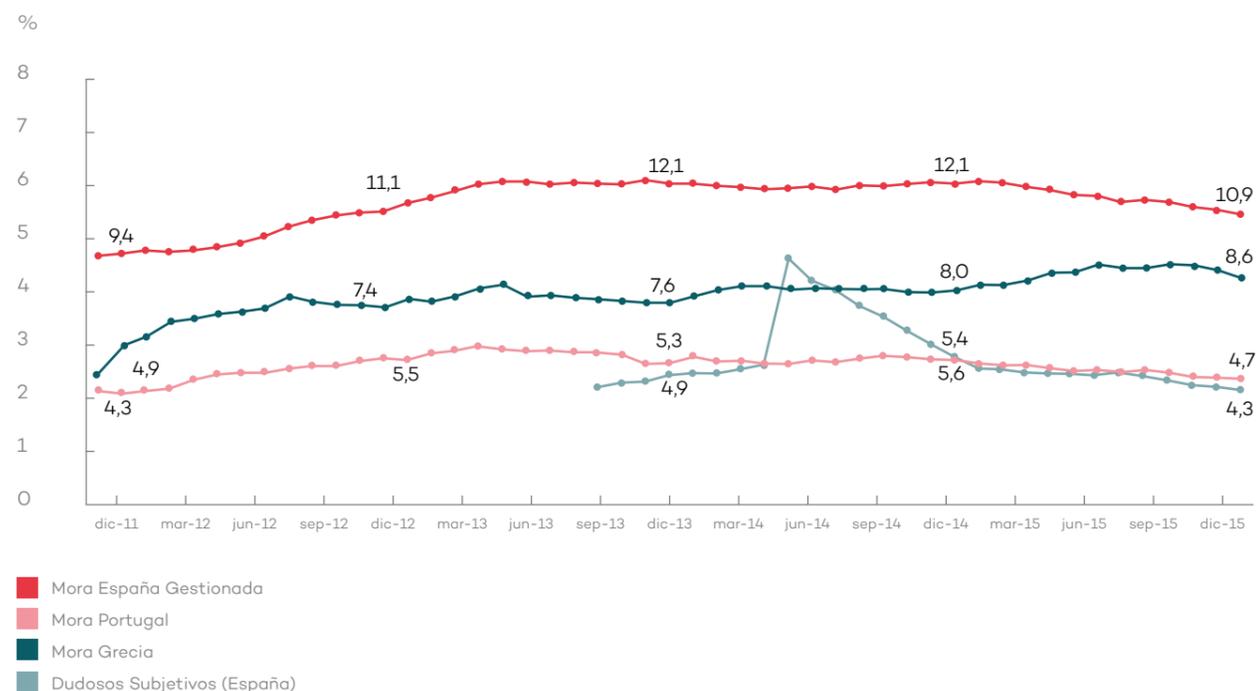
El margen bruto consolidado obtenido por el grupo se ha situado en 182,5 millones de euros. La reducción, de 35 millones con respecto al año anterior, se debe principalmente a tres motivos: el primero fue el descenso de la cartera gestionada, que redujo la contribución de ésta en 7 millones de euros. Además, el margen unitario por crédito gestionado se ha visto reducido como consecuencia, entre otros factores, de la progresiva

normalización del mercado español, el incremento de la competencia o el descenso de los tipos de interés. Este menor margen unitario ha disminuido el margen en 26 millones de euros adicionales con respecto al nivel de 2014. Finalmente, la reducción también se ha debido al descenso, entre 2014 y 2015, de 5,1 millones de euros del impacto de las operaciones de reestructuración de los pasivos del Grupo.

Durante el ejercicio 2015, atendiendo a las peticiones directas de inversores y a subastas en competencia (BWIC), UCI ha realizado diversas recompras de Bonos de Titulización de Fondos. La diferencia entre el precio acordado con los inversores y el valor nominal de dichos títulos ha generado una diferencia positiva de valoración de 5,1 millones de euros, que se ha incorporado al margen bruto.

El 28 de mayo, UCI E.F.C. procedió a la cesión de derechos de crédito al Fondo de Titulización de Activos Prado 1, por un importe de 450 millones de euros. Esta operación constituye, para la compañía y el mercado español, la primera operación pública de titulización de créditos inmobiliarios suscrita por terceros después del inicio de la crisis financiera.

EVOLUCIÓN MORA (+90 DÍAS) BALANCE UCI



Finalmente, durante el mes de noviembre, UCI E.F.C. ejerció su derecho de recompra final de los activos de los Fondos UCI 5 y 6 ("clean-up call") al estar reunidas las condiciones requeridas.

#### Gastos Generales

En el ejercicio 2015, UCI ha mantenido su política de contención de los gastos internos, compatible con la eficiencia en la gestión y el incremento de productividad. Los gastos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, reflejan el incremento de la acción comercial sobre las dos marcas, UCI e Hipotecas.com, y ascienden a 45,4 millones de euros (+2.9%).

UCI había aproximado en 2014 sus redes de comercialización de créditos y de venta de propiedades transitorias procedentes de adjudicaciones. Así, en 2015 comenzó el desarrollo de puntos de venta y contactos para su marca Hipotecas.com. Esta estrategia ha llevado aparejado un leve incremento del número de empleados del grupo, situándose en un total de 721 colaboradores al cierre del ejercicio 2015, frente a los 714 del año anterior.

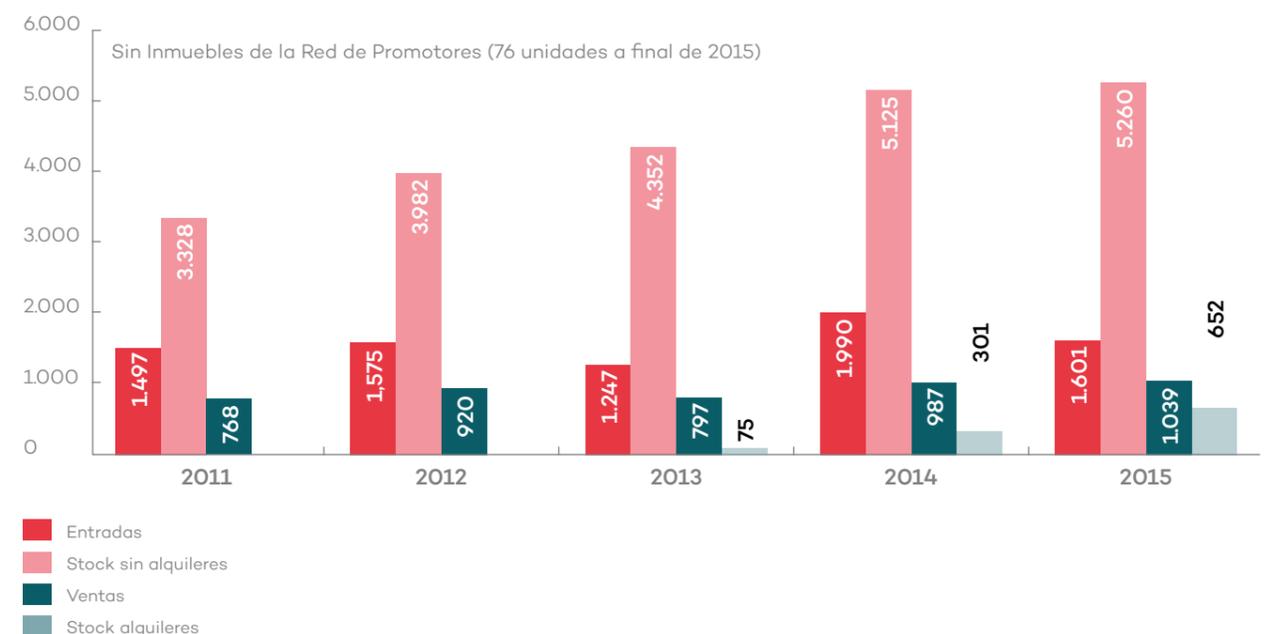
Durante el ejercicio, la entidad ha mantenido y consolidado su fuerte vinculación e implicación con su principal canal de distribución, los

profesionales de la mediación inmobiliaria, apoyándose esencialmente en una decidida apuesta por la formación del sector, esencialmente a través de la colaboración con dos de los principales actores del mercado inmobiliario estadounidense: CRS (Council for Residential Specialist) y NAR (National Association of Realtors). Además, la empresa ha tomado la decisión de reagrupar estas actividades en la sociedad UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios (UCI SPPI), nueva denominación social para Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, que seguirá gestionando la marca y la Red de agencias inmobiliarias Comprarcasa.

Estos desarrollos de UCI en España han supuesto un incremento de los gastos en un 3%, hasta los 38,6 millones de euros. Los gastos generales de la sucursal de UCI en Portugal en 2015 fueron de 4,4 millones (+2,2% en relación a 2014), mientras que UCI Grecia ha disminuido sus gastos internos hasta los 1,83 millones de euros (-2,4% con respecto a 2014).

El ratio de eficacia del conjunto del Grupo UCI en 2015 ha alcanzado un nivel del 25,7%, calculándose sin tomar en consideración el impacto de las operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente. En 2014, con

UCI ESPAÑA: Nº INMUEBLES ADJUDICADOS



un comportamiento más favorable del margen financiero, el ratio de eficacia se había situado en el 21,0%, calculado con las mismas bases.

**Morosidad y Cobertura**

La tasa de morosidad, excluyendo dudosos subjetivos, de los activos gestionados por UCI España se redujo sustancialmente del 12,08% de finales de 2014 hasta un 10,94% a finales de 2015. Esta bajada del ratio sobre un saldo decreciente refleja un descenso del saldo moroso en 173 millones de euros sobre el ejercicio. Adicionalmente, el saldo de dudosos subjetivos que no presentaban demora en el pago de 90 días o más se redujo en 151 millones de euros. Igualmente, Portugal experimentó una bajada de su tasa de mora (del 5,42% al 4,74%) y de su saldo moroso (-6,7 millones de euros). En Grecia, la evolución conoció dos períodos. Sobre el conjunto del año, la tasa se incrementó, de 8,02% al cierre de 2014 a 8,60% a finales de 2015, con un incremento del saldo dudoso de 21,4 a 22,0 millones de euros. Estas cifras marcan una neta reducción con respecto a los valores registrados a mediados del año 2015 (momento álgido de la incertidumbre política y financiera que conoció el país) cuando habían alcanzado respectivamente un 9,1% y un saldo de 23,8 millones de euros.

En resumen, el porcentaje de créditos dudosos totales, incluyendo aquellos que no presentaban demora en el pago de 90 días o más, se redujo en más de dos puntos porcentuales: del 16,36% al 14,15% para el Grupo UCI, y del 17,64% al 15,27% para la cartera gestionada en España.

Las prioridades del Grupo UCI en el área de recuperaciones a lo largo de 2015, se han orientado al análisis y seguimiento minucioso de la cartera de créditos, así como la eficaz desinversión de los activos adjudicados, lo que ha permitido reducir las tasas de mora en España y Portugal, y contener el saldo dudoso en Grecia, en los momentos álgidos de la crisis de 2015, para luego reducirlo durante el segundo semestre. El perfil de riesgo de las nuevas operaciones formalizadas en 2015, dentro de una política general de crédito responsable, se ha caracterizado como en los años precedentes, por un perfil de riesgo bajo.

La evolución favorable de la cartera, así como el inicio de la inflexión de los precios de la vivienda, han permitido reducir las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia: 42 millones de euros en dotaciones sobre provisionamiento específico y subestándar frente a 96 millones en 2014. Asimismo

se redujeron las partidas de dotaciones a coberturas sobre propiedades transitorias y por resultados de las ventas de estas (31 millones en 2015 con respecto a 38 millones en 2014).

Durante el ejercicio 2015, se procedió a la recuperación del stock que había a fin de 2014, por importe de -9,3 millones de euros.

Al final del ejercicio 2015, el Grupo UCI ha cubierto las exigencias de provisionamiento surgidas de la redacción vigente de Circular Banco de España 4/2004, de los RDL 2/2012 y 18/2012, y de la Carta de la Dirección General de Regulación del Banco de España de 30 de abril de 2013.

De este modo, la tasa de cobertura de la cartera dudosa del balance de UCI España, según su acepción actual, se situó en un 21,9%, un punto por encima de los 21,1% de 2014. Dentro de ésta, la cobertura de la cartera que presenta retrasos de pago de 90 días o más en el balance de UCI España prácticamente se mantuvo a finales de 2015 en un 27,6%, a comparar con 27,8% en 2014, sin tener en cuenta las garantías hipotecarias.

Si se incluyese la cobertura adicional aportada por las garantías hipotecarias, la tasa de cobertura por provisiones del conjunto de la cartera dudosa de particulares de UCI España sería del 128%, similar a la de 2014, tomando en consideración los valores de tasación de las garantías, actualizados según los índices oficiales del Ministerio de Fomento.

Las propiedades transitorias del Grupo UCI en España clasificadas como activos disponibles en venta se situaban al cierre de 2015 en un valor neto de provisiones de 426,0 millones de euros frente a los 459,5 millones a finales de 2014. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, así como al desarrollo de la política de arrendamientos de parte del parque inmobiliario, iniciada a finales de 2014.

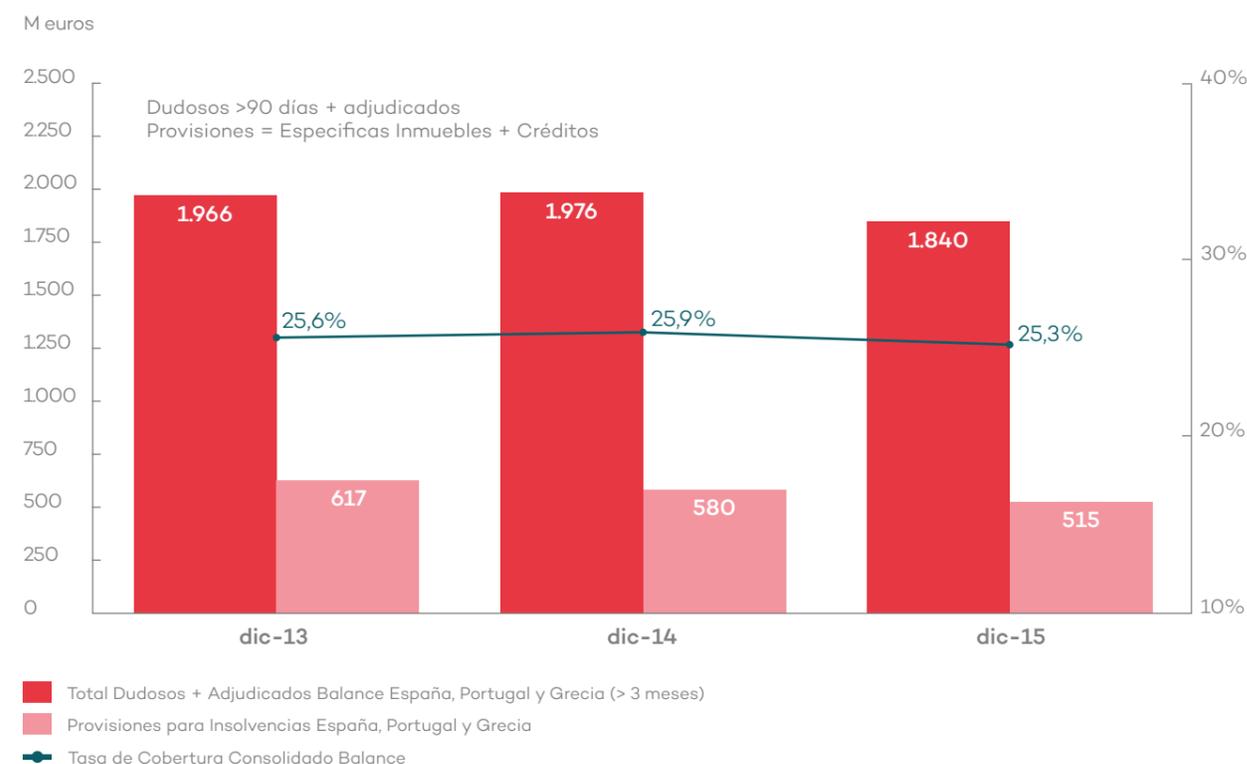
La Red de Comercialización de Inmuebles en España ha procedido a la venta de 1.056 propiedades (+4% sobre 2014).

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias de 14,6 millones de euros, la actividad de

**UCI PORTUGAL: Nº INMUEBLES ADJUDICADOS**



**COBERTURA DE INSOLVENCIAS EN BALANCE (ESPAÑA, PORTUGAL Y GRECIA)**



comercialización de UCI Portugal ha conseguido un descenso del valor del stock del 17% con respecto a 2014. En Grecia, la cartera de bienes adjudicados se ha reducido, manteniéndose en niveles muy bajos: 1,5 millones de euros frente a 2 millones de euros en 2014.

**Resultados Consolidados**

En 2015 el resultado después de impuestos ha sido negativo en 7,8 millones de euros. A pesar de ello, se ha reflejado una reducción de las pérdidas con respecto a las de 2014, que se habían situado en 19,4 millones de euros, como consecuencia, esencialmente, de la reducción de las necesidades de provisiones del ejercicio, que ha hecho compensar la menor contribución al margen financiero de las operaciones de restructuración de los pasivos del Grupo.

UCI en Portugal ha terminado el ejercicio 2015 con una contribución neta positiva de 1,7 millones de euros, tras 8,6 millones de euros en 2014, ejercicio que había estado impactado por la fuerte recuperación de provisiones genéricas de la sucursal. UCI en Grecia ha registrado unas pérdidas de 1,5 millones de euros (esencialmente consecuencia de provisiones extraordinarias, realizadas por criterios de prudencia, tras el beneficio neto de 0,2 millones de euros de 2014), en un año caracterizado en el país heleno por una fuerte inestabilidad a nivel político, macro-económico y bancario.

Tras la pérdida de 0,3 millones de euros en 2015, UCI SPPI ha vuelto a registrar pérdidas por valor

de 0,48 millones de euros en un año de fuerte reorientación de la actividad de la empresa. Comprarcasa Portugal se ha aproximado al punto de equilibrio con -0,06 millones de euros de pérdidas, tras los -0,10 millones de euros en 2014.

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

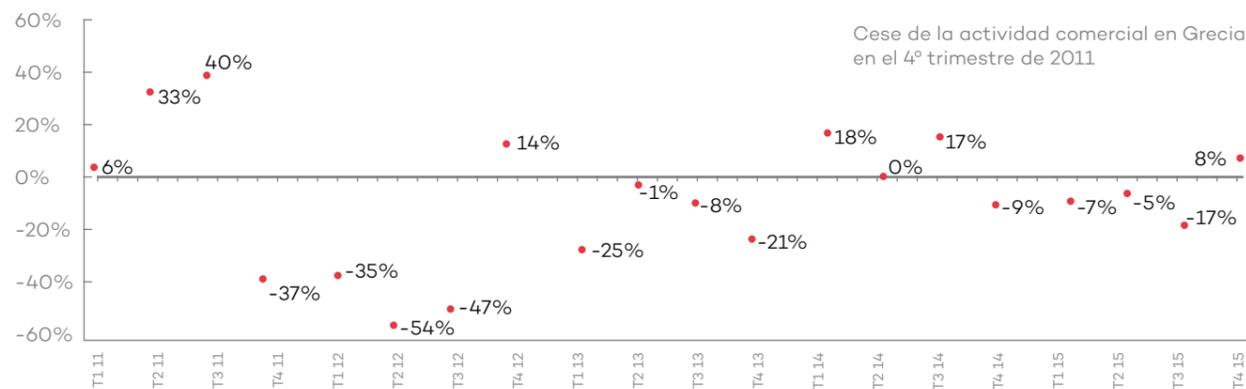
**Riesgo de crédito:** debido a la naturaleza del negocio al por menor del Grupo UCI y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones elevadas en relación al nivel de fondos propios del Grupo.

**Riesgo de mercado:** el Grupo está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, que han mostrado, genéricamente, signos de mejora en 2015.

**Riesgo operativo:** los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A, E.F.C. por tener las mismas instalaciones, mismos servidores informáticos y mismos niveles de acceso y seguridad a los sistemas. En el marco de cómputo de recursos propios del Grupo UCI, la valoración de su impacto asciende a 30,3 millones de euros, de los cuales 30,2 millones generados por la necesidad de fondos propios

Durante el ejercicio 2015, el periodo medio de pago a los proveedores UCI ha sido de 15 días, dentro

**CRECIMIENTO DE CRÉDITOS NUEVOS ESPAÑA, PORTUGAL Y GRECIA (% VARIACIONES INTERANUALES EN N°)**



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 2015.

No cabe destacar ningún acontecimiento de importancia posterior al cierre del ejercicio.

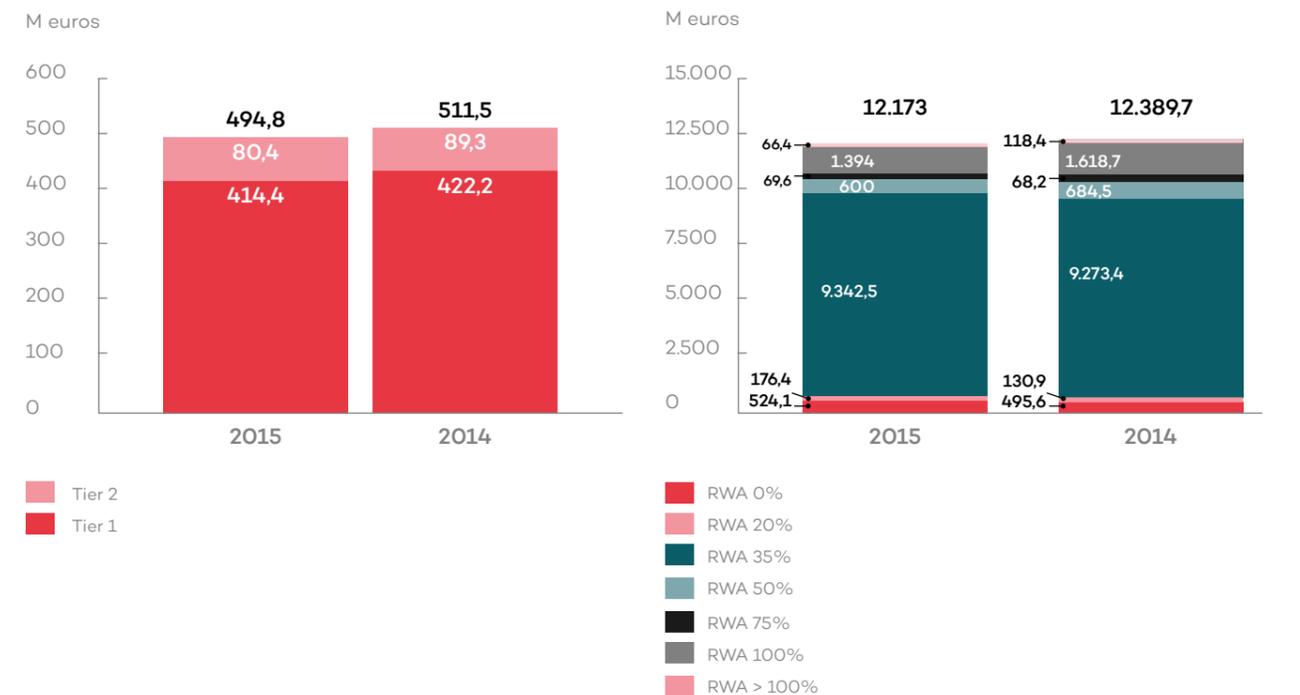
**Recursos Propios y Ratios de Solvencia.**

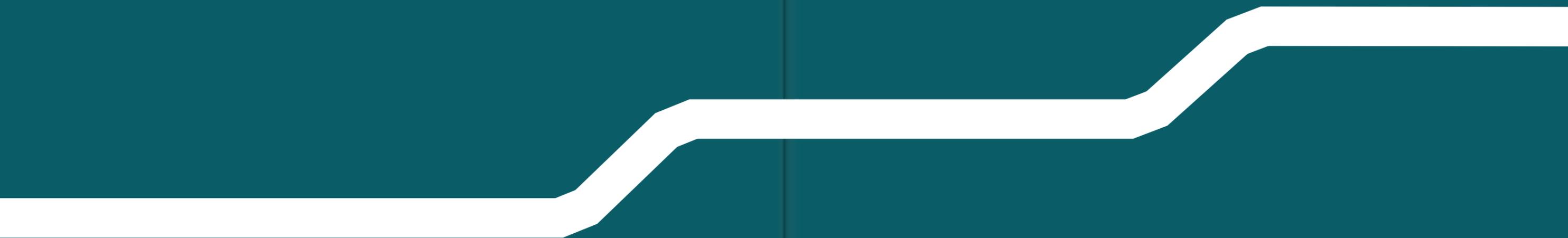
UCI ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido, al término de 2015, una elevada solvencia patrimonial con confortables ratios de capital.

A diciembre de 2015, los Fondos Propios Computables del Grupo UCI se elevan a 494 millones de euros, lo que supone un excedente de 52 millones de euros con respecto a los criterios de la mencionada normativa, tras descontar el resultado negativo del ejercicio.

De este modo el ratio de solvencia del Grupo UCI se ha situado, a fin de 2015, en el 8,9%.

**COEFICIENTES DE RECURSOS PROPIOS 2015**



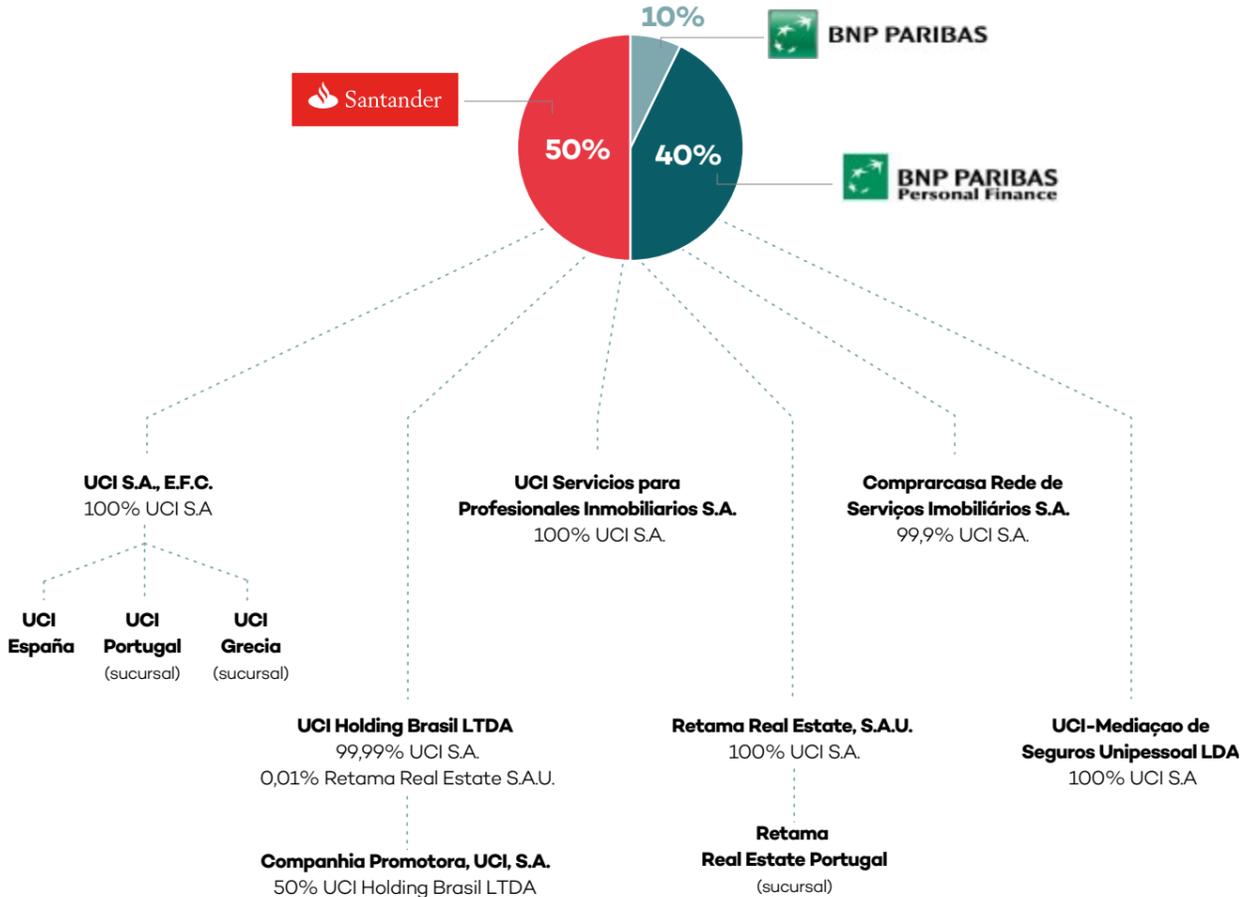


## **Organización Corporativa**

Estructura Organizativa Grupo UCI 2015  
Consejos de Administración  
Grupo UCI. Comité de Dirección y Comité Ejecutivo  
UCI Portugal. Comité de Dirección y Comité Ejecutivo  
UCI Grecia. Comité Ejecutivo  
Companhia Promotora UCI. Comité Ejecutivo  
Relación de Oficinas UCI  
Relación de direcciones Web



# Grupo UCI: Sociedades Filiales, Participadas y Sucursales 2015



# Consejo de Administración

a fecha de publicación

## U.C.I., S.A.

Presidente  
**Matías Rodríguez Inciarte**  
 Vicepresidente segundo de Banco Santander

Consejero  
**Michel Falvert**  
 Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

Consejero  
**Alain Van Groenendael**  
 Presidente BNP Paribas Personal Finance

Secretario del Consejo de Administración  
**Eduardo Isidro Cortina Romero**  
 Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI

## Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.

Presidente  
**Matías Rodríguez Inciarte**  
 Vicepresidente segundo de Banco Santander

Consejero  
**Michel Falvert**  
 Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

Consejero  
**Alain Van Groenendael**  
 Presidente de BNP Paribas Personal Finance

Secretario del Consejo de Administración  
**Eduardo Isidro Cortina Romero**  
 Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI

## UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A.

Presidente  
**Roberto Colomer Blasco**  
 Director General de UCI

Consejero  
**José Manuel Fernández Fernández**  
 Subdirector General Área Comercial de UCI

Consejero  
**Philippe Laporte**  
 Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI

Consejero  
**José Antonio Borreguero Herrera**  
 Director de Informática de UCI

Consejero  
**Diego Galiano Bellón**  
 Presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Consejero  
**Fernando García Erviti**  
 Consultor inmobiliario independiente

Consejero-Secretario del Consejo  
**Eduardo Isidro Cortina Romero**  
 Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI

## CCPT – Comprarcasa, Rede Serviços Imobiliários S.A.

Presidente  
**Roberto Colomer Blasco**  
 Director General UCI

Consejero  
**Pedro Megre**  
 Director General UCI Portugal

Consejero  
**Luis Mário Nunes**  
 Director General de Comprarcasa Portugal

Consejero  
**Luis Carvalho Lima**  
 Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP

Consejero  
**Vasco Morgadinho Reis**  
 Vice Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP (asesor)

Secretaria del Consejo  
**Magda Andrade**  
 Responsable de Asesoría Jurídica de UCI Portugal

### UCI Holding Brasil L.T.D.A.

Administrador de la Sociedad  
**Luis Felipe Carchedi**  
Director General

### Companhia Promotora UCI., S.A.

Presidente  
**Jose Antonio Carchedi**

Vicepresidente  
**Roberto Colomer Blasco**  
Director General UCI

Consejero  
**Luis Felipe Carchedi**  
Director General Companhia Promotora UCI

Consejero  
**Pedro Megre**  
Director General UCI Portugal

# Comité de Dirección y Ejecutivo

a fecha de publicación

## Grupo UCI

### Comité de Dirección

**Roberto Colomer Blasco**  
Director General

**José Manuel Fernández Fernández**  
Subdirector General Área Comercial

**Philippe Laporte**  
Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientes

**Ángel Aguilar Otero**  
Director de RRHH

**Rodrigo Malvar Soto**  
Director de Riesgo

**Olivier Rodríguez**  
Director Intervención General

### Comité Ejecutivo

**Anabel del Barco del Barco**  
Directora de Canal Directo

**José Antonio Borreguero Herrera**  
Director de Informática

**Eduardo Isidro Cortina Romero**  
Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer  
Secretario del Consejo de Administración

**Fernando Delgado Saavedra**  
Director de Marketing

**Francisco José Fernández Ariza**  
Director General de UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios

**Luis Nicolás Fernández Carrasco**  
Director Comercial

**Cecilia Franco García**  
Directora de Posventa y Gestión de Inmuebles

**José García Parra**  
Director Comercial Companhia Promotora UCI

**Pedro Megre**  
Director General de UCI Portugal

**Marta Pancorbo García**  
Directora de Gestión del Cambio

**Tomás Luis de la Pedrosa Masip**  
Director de Control Interno

**Miguel Ángel Romero Sánchez**  
Director de Clientes

## UCI Portugal

a fecha de publicación

### Comité de Dirección y Ejecutivo

**Pedro Megre**

Director General  
Comité de Dirección

**Greg Delloye**

Director de Riesgo y Financiero  
Comité de Dirección

**José Portela**

Director de Clientes  
Comité de Dirección

**Carlos Vintem**

Director Comercial y Marketing  
Comité de Dirección

**Luis Nunes**

Director General Comprarcasa

**Pedro Pereira**

Director de Marketing

## UCI Grecia

a fecha de publicación

### Comité Ejecutivo

**Pedro Megre**

Director General de UCI Portugal

**Aris Arvanitakis**

Director General UCI Grecia

**Thanasis Diorelis**

Director de Posventa y Comercialización de Inmuebles

**Thanasis Philippou**

Director de Operaciones y Recuperaciones

## Compahnia Promotora UCI S.A.

a fecha de publicación

### Comité Ejecutivo

**Luis Felipe Carchedi**  
Director General

**José García Parra**  
Director Comercial

**Dylan Leworthy Boyle**  
Director Administrativo y Financiero

# Relación de Oficinas UCI

## ESPAÑA

### SERVICIOS CENTRALES

Retama 3, 7ª - Edificio Ejesur  
28045 Madrid  
Tel.: 91 337 37 37  
Fax: 91 337 37 38

### ALICANTE

Avda. Maisonave, 19 - 4ªA  
03003 Alicante

### ALMERÍA

General Tamayo, 1 - 2ª plta.  
04004 Almería

### ASTURIAS

Celestino Junquera, 2 - Ofic.17  
33202 Gijón - Asturias

### BALEARES

Pza. del Olivar, 1 - 1º  
07002 Palma de Mallorca

### BARCELONA

Avda. Francesc Macia, Nº 30  
08208-Sabadell

Avda. Gran Vía de Hospitalet, 16 - 18, 4º A  
Edificio Nova Gran Vía  
08902 Hospitalet del Llobregat

### CÁDIZ

Marqués Casa Domecq, 15 - 1ªA  
11403 Jerez de la Frontera

### CASTELLÓN

Mayor, 100 - 4º  
12001 Castellón

### CÓRDOBA

Pza. de las Tendillas, nº 5 - 1º  
14002 Córdoba

### LAS PALMAS

Venegas, 2, 1ª plt., oficina 8, 9 y 10  
35003 Las Palmas de Gran Canaria

### MADRID

Consuegra Nº 3  
28036-Madrid

Méndez Álvaro, 56 - 2º Espacio 1  
28045 Madrid

Rosario Pino, 14 - 16, 7º Izq. (Torre Rioja)  
28020 Madrid

San Máximo, Nº9 1º 3ª (Edificio INBISA)  
28041-Madrid

### MÁLAGA

Trinidad Grund, 37 - 1º  
29001 Málaga

### MURCIA

Gran Vía Escultor Francisco Salzillo, 11 - 1ª plt.  
Dcha.  
30004 Murcia

### PONTEVEDRA

Colón, 33-35 - 5º B  
36201 Vigo

### SEVILLA

Avda. Ramón y Cajal, s/n. 4ª - Módulo 15  
Edificio Viapol, portal A  
41018 Sevilla

### VALENCIA

Colón, 60, 6ª plta., letras C y D  
46004 Valencia

### ZARAGOZA

Coso, 51 - 2º  
50001 Zaragoza

## PORTUGAL

### SERVICIOS CENTRALES

Avenida Eng. Duarte Pacheco  
Torre 1, 14º. Amoreiras  
1070-101 Lisboa  
Tel.: 21 383 50 00  
Fax: 21 383 50 98

### ALGARVE

Av. Vilamoura XXI, Edifício Portal, Bloco B,  
1º D e E, Vilamoura  
8125-406 Quarteira  
Tel.: 289 891 090  
Fax: 289 891 099

### ALMADA

Rua Galileu Saúde Correia, 7b, Piso-1 Dto  
2800-691 Almada  
Tel.: 212 269 911  
Fax: 212 249 456

### ALVERCA

Edif. Prestige, E.N. 10, Nº 23, 3º  
2615-130 Alverca  
Tel.: 210 994 239  
Fax: 210 994 248

### LISBOA

Avenida Eng. Duarte Pacheco  
Torre 1, 14º. Amoreiras  
1070 - 101 Lisboa  
Tel.: 213 835 050  
Fax: 213 835 051

### MADEIRA

Edif. Diogos II, Av. Arriaga, nº 50 – 2º piso  
Sala 6  
9000-064 Funchal  
Tel.: 291 098 083  
Fax: 291 228 015

### OEIRAS

Taguspark, Parque De Ciência e Tecnologia,  
Núcleo Central 100, Sala 76  
2740-122 Oeiras  
Tel.: 214 849 640  
Fax: 214 840 590

### OPORTO

Praça Do Bom Sucesso Nº 123/131, Edif. Peninsula,  
3º Andar Sala 306  
4150-146 - Porto  
Tel.: 226 198 230  
Fax: 226 163 016

### SUPERLINHA

Tel.: 808 21 00 21  
Fax: 808 26 00 26

## BRASIL

### SERVICIOS CENTRALES

Avenida de Cristobal Colón, nº 3000  
Porto Alegre  
Tel.: (51) 3018-9700

## GRECIA

### SERVICIOS CENTRALES

5 Angelou Pirri street,  
11527 Athens  
Tel: 210 749 18 00  
Fax: 210 775 91 54

# Relación de Direcciones Web

[www.uci.com](http://www.uci.com)  
[www.uci.es](http://www.uci.es)  
[www.uci.pt](http://www.uci.pt)  
[www.uci.gr](http://www.uci.gr)  
[www.ucibrasil.com.br](http://www.ucibrasil.com.br)

[www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com)  
[www.comprarcasa.pt](http://www.comprarcasa.pt)

[www.crsspain.es](http://www.crsspain.es)

[www.lahipotecaresponsable.com](http://www.lahipotecaresponsable.com)  
[www.oportunidadbancaria.com](http://www.oportunidadbancaria.com)  
[www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)  
[www.creditohabitacao.com](http://www.creditohabitacao.com)  
[www.ucinet.net](http://www.ucinet.net)

[www.alquilarcasa.com](http://www.alquilarcasa.com)  
[www.arrendarcasa.pt](http://www.arrendarcasa.pt)

**UCI.**

