Informe anual 2024

UCI

Índice

01

Pág 03

Carta del CEO

02

Pág 07

Carta del Deputy CEO

03

Pág 11

Información no financiera

Aclaraciones previas 09
Carta de la Directora de Sostenibilidad 10
Conoce a UCI 12
Nuestro modelo de Sostenibilidad 19
Nos sumamos a la transición sostenible 29
Indicadores 88
Tabla de alianzas 95
Estándares de reporte y otras referencias 98
Informe de verificación externa 114

04

Pág 122

Principales magnitudes

05

Pág 128

Información financiera

Informe ecónomico y financiero 126

06

Pág 282

Gestión de riesgos

Gestión de riesgos 280
Modelo de gestión y control de los riesgos 287
Riesgos corporativos 293

07

Pág 317

Oficinas UCI

08

Pág 320

Sitios WEB

01 Carta del CEO

Carta del CEO

El ejercicio 2024 ha estado enmarcado por una mejora progresiva del contexto económico en la península ibérica, en contraste con una recuperación más moderada en el conjunto de la eurozona.

La economía española creció un 3,2 %, una de las tasas más altas del continente, gracias al dinamismo del consumo interno, la recuperación sostenida del turismo y el impulso de los fondos europeos. Portugal, por su parte, avanzó un 1,9 %, superando las previsiones iniciales impulsado por el consumo privado, especialmente en el último trimestre del año.

La eurozona, en cambio, cerró el año con un crecimiento del 0,7 %, lo que refuerza el diferencial positivo de España y Portugal frente al entorno de la UE. A ello se sumó el descenso en las tasas de desempleo, que contribuyó a mejorar la confianza de los hogares y estabilizar la demanda interna, en un escenario de tipos de interés aún elevados, pero en proceso de estabilización, tras las subidas acumuladas de ejercicios anteriores.

"Nuestra producción ha crecido un 18,5% en 2024."

En este contexto, el Grupo UCI ha demostrado una sólida capacidad de adaptación, avanzando de forma decidida en su transformación estratégica. Durante 2024 formalizamos una nueva producción por valor de 477 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 18,5 % respecto al ejercicio anterior.

La rentabilidad ha sido, una vez más, el eje sobre el que ha pivotado nuestra actividad crediticia. UCI ha mantenido su política prudente, priorizando el valor frente al volumen, con una clara orientación hacia las necesidades reales de los clientes, bajo estándares elevados de calidad y transparencia. La evolución favorable de los tipos de interés durante el segundo semestre del año permite anticipar un entorno más favorable para la formalización de nuevos créditos en condiciones de adecuada rentabilidad.

UCI ha mantenido una estrategia coherente, centrada en la especialización, la sostenibilidad y la rentabilidad. La gestión de cartera ha seguido enfocada en la satisfacción del cliente, la venta cruzada, la recuperación responsable de operaciones con dificultades, la desinversión rentable de activos adjudicados y el control de costes. Todo ello con un claro objetivo: crear valor de forma sostenible y con propósito.

Junto con la financiación hipotecaria a particulares, hemos seguido impulsando soluciones orientadas a la rehabilitación y la eficiencia energética de viviendas y comunidades de propietarios. Esta línea estratégica, alineada con las prioridades de la UE y la agenda 2030, ha experimentado un crecimiento interanual del 36 %, fruto de nuestro firme compromiso con la sostenibilidad y la mejora del parque edificado. Esta evolución ha sido compatible con una gestión responsable de los márgenes y con la consolidación de nuestra autonomía en materia de refinanciación.

"Hemos consolidado el modelo UCI 2.0., centrado en cuatro ejes estratégicos y situando a la sostenibilidad y a las personas en el centro."

A lo largo de 2024, hemos continuado construyendo una UCI más fuerte, más ágil y comprometida. Una UCI que evoluciona desde hace más de una década bajo un modelo centrado en el cliente, impulsado por la tecnología y guiado por los principios de sostenibilidad, eficiencia y especialización. Bajo el marco de UCI 2.0, hemos articulado nuestra transformación en seis pilares estratégicos: negocio, cliente, tecnología y rentabilidad; situando a las personas y la sostenibilidad como ejes clave.

El compromiso ESG también se refleja en nuestra acción social. En colaboración con la Fundación Prodis, continuamos promoviendo la educación financiera y la inclusión de personas con discapacidad intelectual. Nuestra inversión social benefició a cerca de 2000 personas, con la participación de nuestros empleados, demostrando que nuestra visión de sostenibilidad incluye también el impacto social y humano.

"UCI ha sido reconocida como Great Place to Work en todos los países donde está presente."

Las personas son el eje de nuestra transformación. Por quinto año consecutivo hemos sido reconocidos como *Great Place to Work* en España, certificación también lograda en Portugal, por cuarto año consecutivo, y por nuestras filiales en Grecia y Brasil.

Desde el punto de vista operativo, 2024 también ha sido un año clave para consolidar nuestra evolución tecnológica. Hemos desplegado un nuevo sistema CRM, robotizado procesos, introducido soluciones de Inteligencia Artificial (IA) y optimizado el recorrido del cliente (*customer journey*), con el objetivo de ofrecer una experiencia más eficiente, cercana y personalizada.

Nuestra hoja de ruta es clara: consolidar nuestro modelo especializado y sostenible, potenciar nuestra propuesta de valor basada en la cercanía, la innovación responsable y la financiación verde, y traducir todo ello en un crecimiento sólido, eficiente y con impacto. Queremos seguir generando valor duradero para nuestros clientes, nuestros socios y nuestros accionistas, y contribuir a un parque de vivienda más saludable, eficiente y humano.

Este desempeño ha estado acompañado por un refuerzo notable de la solvencia del Grupo. Nuestros accionistas, Banco Santander y BNP Paribas, han reafirmado su apoyo a UCI mediante la aportación de 82 millones de euros en obligaciones subordinadas contingentemente convertibles, emitidas previamente por UCI, S.A. y que, durante este ejercicio, se han incorporado al capital de la entidad. Esta operación refuerza significativamente la posición patrimonial del Grupo, situando nuestros niveles de solvencia muy por encima de los mínimos regulatorios exigidos.

Gracias a todas las personas que formáis parte de este camino.

Juntos impulsamos el futuro.

Pedro Megre
CEO de UCI

02 Carta del Deputy CEO

Carta del Deputy CEO Philippe Laporte

Estimados colaboradores, socios y clientes:

El ejercicio 2024 nos ha exigido visión, consistencia y capacidad de adaptación en un entorno económico global que, pese a la persistencia de tensiones geopolíticas, mostró señales de estabilización que pudimos aprovechar.

En general, asistimos a un escenario de "aterrizaje suave" de la economía, con una inflación en retroceso y mercados laborales resistentes, especialmente en Europa, donde muchas geografías mantuvieron tasas de desempleo en mínimos históricos.

En este contexto, la evolución de los tipos de interés fue más contenida de lo esperado, al tiempo que las expectativas de rebajas se fueron posponiendo a la vez que la normalización de la curva de tipos, invertida desde mitad 2022. Aun así, la resiliencia de las economías emergentes y la solidez de la demanda interna en países como España y Portugal permitieron sostener el crecimiento económico, impulsando nuestra actividad en la península ibérica.

En UCI, respondimos a este escenario con determinación y coherencia estratégica, manteniéndonos fieles a nuestro propósito: facilitar el acceso a una vivienda digna, eficiente y sostenible, a través de una financiación responsable y centrada en las personas. Cerramos el año con una nueva producción de 477 millones de euros, un incremento del 18,5 % respecto al ejercicio anterior, reflejo de nuestra capacidad para conectar con las necesidades reales de nuestros clientes.

"Nuestra política de crecimiento prudente ha permitido consolidar un modelo sostenible, eficiente y resiliente."

La rentabilidad ha seguido siendo el eje vertebrador de nuestra actividad crediticia. Nuestra política de crecimiento prudente, basada en la creación de valor más que en el volumen, ha permitido consolidar un modelo sostenible, eficiente y resiliente. Todo ello, apoyado por un entorno más favorable en el segundo semestre y por una estrategia clara de especialización en financiación hipotecaria y rehabilitación energética.

Durante 2024, dimos pasos firmes en nuestro proceso de transformación, consolidando nuestro modelo de negocio bajo el marco estratégico de "UCI 2.0". Este modelo pivota sobre cinco pilares: negocio, cliente, tecnología, rentabilidad y sostenibilidad, y nos está permitiendo evolucionar con agilidad hacia una organización más digital, eficiente y orientada al impacto.

Uno de los hitos clave del año ha sido la definición de nuestro nuevo Plan Estratégico a tres años centrado en seis ejes: desarrollo de negocio, cliente, tecnología, legacy, people y sostenibilidad. Esta hoja de ruta nos permitirá seguir creciendo con foco, alinear nuestros esfuerzos con los retos del entorno y fortalecer nuestra propuesta de valor.

"La sostenibilidad ha seguido ocupando un lugar central en nuestra estrategia."

La sostenibilidad ha seguido ocupando un lugar central en nuestra estrategia. Este fue el último año del Plan de Rehabilitación Energética Residencial (RER), que hemos desarrollado con el apoyo del BEI y la Comisión Europea. También culminamos la tercera y última fase del proyecto ENGAGE, centrado en la estandarización de los datos de préstamos verdes. Estas iniciativas refuerzan nuestro compromiso con la transición energética del parque inmobiliario ibérico.

En 2024, dimos un nuevo impulso a nuestras hipotecas verdes y soluciones para la rehabilitación, con un crecimiento interanual del 36 %. Además, formalizamos 125 millones de euros en financiación verde, dentro del 4º compromiso de 432 millones que asumimos en 2023. Todo ello, enmarcado en nuestro acuerdo con el BEI y en la exitosa emisión del RMBS Green Prado XI, una operación pionera en el mercado europeo.

Este enfoque sostenible se ve respaldado por una mejora en nuestra calificación ESG, situándonos en el nivel 2 según Sustainable Fitch.

Estos logros son el resultado de una gestión prudente y del respaldo constante de nuestros accionistas, Banco Santander y BNP Paribas, que este año reforzaron nuestra solvencia con una aportación de 82 millones de euros en instrumentos AT1 convertidos en capital, elevando significativamente nuestra posición patrimonial junto con una gestión adecuadamente orientada en los activos medios ponderados (RWA).

La acción social ha sido también un vector importante. De la mano de la Fundación Prodis, hemos continuado nuestra apuesta por la inclusión y la educación financiera para personas con discapacidad intelectual. Más de 2.000 personas se beneficiaron de nuestras iniciativas sociales en 2024, reflejo de una visión de sostenibilidad que trasciende lo ambiental y lo económico.

Este año, además, fuimos reconocidos nuevamente como Great Place to Work en todos los países donde UCI está presente. Este reconocimiento nos enorgullece profundamente, porque sabemos que las personas son el motor de todo lo que hacemos. Su talento, su compromiso y su vocación de servicio son la base sobre la que construimos nuestro futuro.

"En 2025 seguiremos priorizando la eficiencia operativa, la calidad de nuestra cartera y la creación de valor duradero."

En 2025, seguiremos apostando por una financiación centrada en el cliente, por soluciones innovadoras en rehabilitación energética y por una estrategia sólida de optimización financiera en los mercados de capitales. Continuaremos priorizando la eficiencia operativa, la calidad de nuestra cartera y la creación de valor duradero.

Gracias a todos los que formáis parte de este proyecto. Seguimos caminando con paso firme, guiados por una visión compartida: construir una UCI más ágil, más humana y preparada para afrontar los retos del mañana.

Philippe Laporte
Deputy CEO en UCI

03 Informe de Sostenibilidad EINF 2024

Aclaraciones previas

El presente **Estado de Información No Financiera** consolidado forma parte del Informe de Gestión del Grupo UCI emitiéndose como un informe separado. Con este **Informe de Sostenibilidad** UCI informa de su situación en cumplimiento con el artículo 49 del Código de Comercio, por la modificación llevada a cabo por la Ley 11/2018, como transposición a nivel del ordenamiento jurídico de la Directiva 2014/95/UE, en lo que respecta a la divulgación de información no financiera y diversidad.

En 2024 se ha realizado el análisis de doble materialidad conforme a la Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 (CSRD) y al no aprobarse en el año 2024 el proyecto de Ley de información empresarial sobre sostenibilidad, mediante la que se modifican el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha optado por el reporte de la información no financiera conforme a la Ley vigente, la citada Ley 11/2018 de Información No financiera y Diversidad.

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 por lo que el alcance de la información y las entidades incluidas en el perímetro del Estado de Información No Financiera corresponde a Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito en España y Portugal, cuyo perímetro cubre el 93% de los empleados del Grupo y el 98,35% del saldo vivo gestionado.

Para la elaboración del Informe seguimos los criterios de los principios de Pacto Mundial de las Naciones Unidas, la Agenda 2030 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus tres dimensiones de la sostenibilidad: medioambiental, social y de gobernanza, utilizando como referencia los Estándares GRI y con los requisitos marcados por la legislación española aplicable a dicha materia, como es la Ley 11/2018. Además, hemos tenido en cuenta, a su vez, el Reglamento UE 2020/852 relativo a la Taxonomía Europea, en referencia a la clasificación de las actividades económicas en base a su contribución contra el cambio climático o perjuicio al medio ambiente.

Este Informe se ha verificado por Forvis Mazars Auditores, S.L.P., en su condición de prestador independiente de servicios de verificación, de conformidad con la redacción dada por la Ley 11/2018 al artículo 49 del Código de Comercio, ya comentado.

Dicha verificación incluye la comprobación documental de la información recopilada en el presente documento, así como el análisis de la calidad de los datos cuantitativos utilizados, justificando la coherencia de la información reportada con los resultados del análisis de las necesidades y expectativas de los grupos de interés.

Para ello, Forvis Mazars Auditores, S.L.P. adopta los requisitos establecidos en Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 Revisada en vigor, “Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoria o de la Revisión de Información Financiera Histórica” (NIEA 300 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con la Guía de Actuación sobre Encargos de verificación del Estado de Información No Financiera emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas en España.

Una vez verificado, el Informe se aprueba por el Consejo de Administración de UCI.

Carta de la Directora de Sostenibilidad

En un contexto que exige cada vez mayor responsabilidad, transparencia y acción, en UCI hemos reforzado en 2024 nuestro compromiso con un modelo de negocio centrado en la sostenibilidad.

La integración de los criterios ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) forma ya parte estructural de nuestra estrategia, de nuestra actividad diaria y de la cultura que compartimos.

Nuestra misión es impulsar una transición justa hacia un futuro más inclusivo, equitativo y resiliente. Como entidad especialista tenemos el firme compromiso de facilitar el acceso a una vivienda digna y eficiente, promoviendo al mismo tiempo la sostenibilidad del parque inmobiliario.

"En 2024 hemos mejorado nuestro ESG Rating logrando una puntuación de 63/100."

En este sentido, 2024 ha sido un año clave en la consolidación de nuestro enfoque ESG. Uno de los hitos más relevantes ha sido la mejora en nuestra calificación por parte de Sustainable Fitch, que elevó nuestro ESG Entity Rating de 3 a 2, con una puntuación de 63 sobre 100, reconociendo el progreso en la integración de criterios ESG en la gestión y estrategia de UCI.

"Nos hemos sumado a la línea de avales ICO para apoyar a jóvenes y familias en el acceso a una vivienda en propiedad."

Con el objetivo de facilitar la compra de vivienda a uno de los colectivos con mayores dificultades de acceso, hemos sido una de las primeras entidades financieras en adherirse a la línea de avales impulsada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y canalizada a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO) para facilitar el acceso a jóvenes menores de 35 años y familias con menores a cargo.

Además, hemos intensificado nuestra actividad en operaciones alineadas con los estándares del Banco Europeo de Inversiones, el Fondo Europeo de Inversiones y Sustainalytics, consolidando una propuesta de financiación responsable y alineada con las necesidades de descarbonización del sector.

Hemos seguido desarrollando la financiación de la descarbonización de los edificios con nuestro Plan RER, facilitando el acceso al ciudadano a una ventanilla única y a todo un ecosistema, gracias a los fondos del programa europeo ELENA (European Local Energy Assistance) de la Comisión Europea, gestionados por el BEI (Banco Europeo de Inversión).

Internamente, hemos realizado una revisión integral de nuestro marco documental clave, reforzando políticas, procedimientos y estructuras de control, y llevamos a cabo el análisis de doble materialidad, conforme a la nueva Directiva CSRD, fortaleciendo así nuestra capacidad de reporte y gestión de impactos financieros y no financieros.

En lo relativo a la gestión de personas, UCI ha sido reconocida como un Gran Lugar para Trabajar (GPTW) en todos los países donde está presente, reflejo de nuestro compromiso con el desarrollo del talento, la diversidad y el bienestar de nuestros equipos.

"Nuestra acción social ha llegado a cerca de 2000 personas."

Nuestra acción social en 2024 se ha traducido en una inversión de 59.700 euros, beneficiando a cerca de 2000 personas a través del programa "Te Acompañamos", que articula su impacto en cuatro ejes: educación financiera, inclusión de personas con discapacidad intelectual, prevención de la exclusión residencial y apoyo en emergencias.

En educación, 47 empleados voluntarios han impartido talleres del programa "Tus Finanzas, Tu Futuro", desarrollado por la Fundación Junior Achievement y la Asociación Española de Banca (AEB). En total 620 alumnos recibieron esta formación impartida por los voluntarios de UCI. Además, hemos apoyado con una beca formativa a dos jóvenes con altas capacidades y recursos limitados mediante la Fundación Dádoris, favoreciendo su acceso y permanencia en estudios universitarios.

Fruto de nuestra colaboración con Fundación Prodis, once voluntarios de UCI han impartido la segunda edición de nuestro Programa de Educación Financiera Inclusiva, dotando de conocimientos financieros a 48 de alumnos con discapacidad intelectual (+129% en relación con 2023). Esta formación ha sido cedida a la Fundación AEB para su adopción en otras entidades españolas.

Junto a Cruz Roja Española, hemos ayudado a 21 familias en riesgo de exclusión residencial, llegando a 56 personas (76% mujeres). Además, ante las inundaciones provocadas por la DANA, movilizamos más de 11.000 euros entre donaciones de los empleados para atender a los afectados.

Dentro del foro Inmociónate, nuestra iniciativa Inmosolidarios destinó 8.000 euros al reconocimiento de proyectos sociales impulsados por agencias inmobiliarias en cinco ciudades.

También financiamos, junto a la Fundación Mutua de Propietarios, obras de accesibilidad en tres comunidades, beneficiando a 170 personas en 68 viviendas, entre ellas 38 personas con movilidad reducida.

Como entidad adherida al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, reforzamos nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente en los ODS 4 (educación de calidad), 8 (trabajo decente y crecimiento económico), 10 (reducción de desigualdades) y 17 (alianzas para lograr los objetivos).

En UCI entendemos la sostenibilidad como un compromiso estructural. Por eso en 2025 seguiremos impulsando una transformación profunda del sector financiero, guiados por la responsabilidad, la innovación y una clara orientación al impacto positivo en las personas, el medioambiente y nuestras comunidades.

Gracias por acompañarnos en este camino.

Cátia Alves
Directora de Sostenibilidad Corporativa en UCI

01

Conoce a UCI

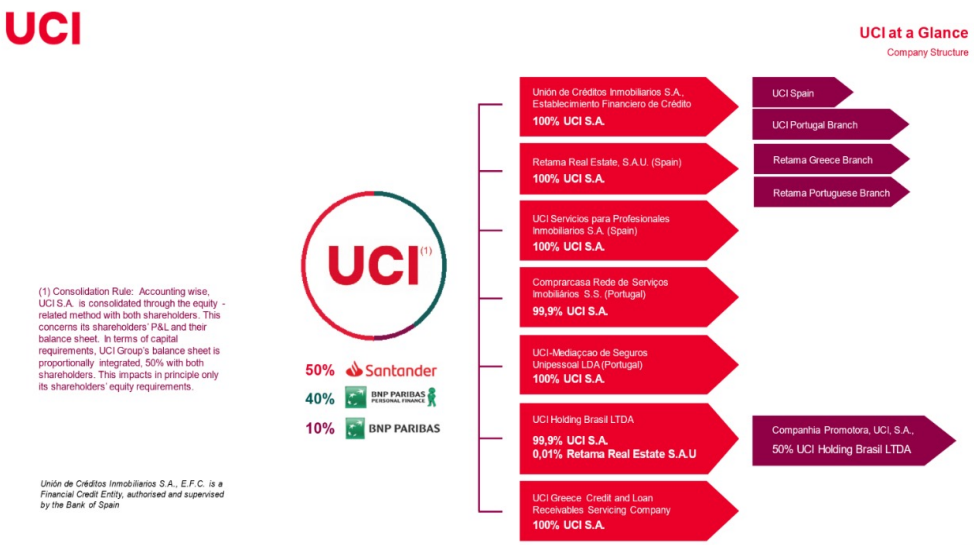
Quienes somos

Somos una entidad financiera con más de 30 años de trayectoria experta en la financiación de la compra y rehabilitación de la vivienda, con presencia en España, donde se ubica nuestra sede central, Portugal, Grecia y Brasil.

Nuestro objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, personalizadas y sostenibles. Facilitamos el acceso a la vivienda y contribuimos a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de nuestras hipotecas y productos para la reforma de viviendas y la rehabilitación de edificios.

Uno de nuestros ejes estratégicos es la experiencia y satisfacción del cliente a través de una atención personalizada, orientada a la transparencia, calidad, responsabilidad, accesibilidad y cercanía.

Nuestra estructura organizativa



Nuestro gobierno corporativo

La política de Gobierno Corporativo es el marco que define la estructura de Gobernanza, Gestión de Riesgos y Cumplimiento ("Governance, Risk Management and Compliance, (GRC)") de la compañía.

Esta política se complementa con otras normas que garantizan la correcta gestión de UCI, como:

- Estatutos Sociales
- Política de idoneidad de los consejeros, de los miembros de la alta dirección y personal clave
- Política Retributiva de los miembros del consejo de administración
- Política de conflictos de interés

Órganos de gobierno

Disponemos de una estructura organizativa y un modelo operativo de dirección y control adecuado y transparente, que persigue una actuación eficiente y proporcional a la naturaleza, escala y complejidad de los riesgos inherentes al modelo empresarial y actividad que desarrolla y, a su vez, conforme con los principios de buen gobierno corporativo.

El organigrama de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C., se vertebra en tres órganos fundamentales:

- **Accionista Único UCI, S.A.**

  Contamos con un accionista único que rige y administra la entidad junto con el Consejo de Administración. Teniendo en cuenta la estructura accionarial, la sociedad UCI, S.A. ejerce las competencias de la Junta General y, en tal condición, tiene encomendadas las funciones previstas en la ley y en los estatutos.

- **Consejo de Administración**

El Consejo de Administración es el máximo órgano de representación, gestión, estrategia y supervisión de la actividad, salvo en materias reservadas a la competencia del Accionista Único.

Sus obligaciones y responsabilidades se detallan en el Informe Anual del Proceso de Autoevaluación del Capital de las Entidades de Crédito.

La política del Consejo es delegar nuestra gestión ordinaria en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración de la sociedad.

- Con el objetivo de apoyar estas funciones básicas a través de un proceso adecuado de seguimiento, supervisión y control de la gestión, el Consejo de Administración cuenta con dos comités específicos que proporcionan asistencia en sus materias respectivas:

  - **Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos**, cuyos consejeros son designados por el Consejo. Su finalidad es la de mejorar el seguimiento, la información y la toma de decisiones del Consejo, así como desarrollar, ejecutar y realizar el seguimiento de los sistemas de control de gestión, control interno y cumplimiento normativo.

  - **Comité de Nombramientos y Remuneraciones**. Sus competencias más relevantes son: la evaluación de la idoneidad de administradores y personal clave, y la supervisión y aplicación de la política retributiva.

A 31 diciembre de 2024 todos los órganos de gobierno son:

Consejo de Administración UCI, S.A.

- **Presidente:** Matías Rodríguez Inciarte
  - Presidente de Santander Universidades
- **Consejera:** Remedios Ruiz Maciá
  - Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta S.A.
- **Consejero:** Eric Henri Klesta
  - Global Head of Mortgage Business - BNP Paribas Personal Finance
- **Consejero:** Michel Falvert
  - Miembro del Comité Ejecutivo de BNP Paribas Personal Finance
- **Secretario no consejero del Consejo de Administración:** Eduardo Isidro Cortina Romero
  - Secretario no consejero del Consejo de Administración

Comisiones del Consejo de Administración UCI, S.A.

Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos

- **Presidente:** Michel Falvert
  - Miembro del Comité Ejecutivo de BNP Paribas Personal Finance
- **Vocal:** Remedios Ruiz Maciá
  - Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta S.A.

Comité de Nombramientos y Remuneraciones

- **Presidente:** Matías Rodríguez Inciarte
  - Presidente de Santander Universidades
- **Vocal:** Michel Falvert
  - Miembro del Comité Ejecutivo de BNP Paribas Personal Finance

Consejo de Administración Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito

- **Presidente:** Matías Rodríguez Inciarte
  - Presidente de Santander Universidades
- **Consejera:** Remedios Ruiz Maciá
  - Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta S.A.
- **Consejero:** Eric Henri Klesta
  - Global Head of Mortgage Business - BNP Paribas Personal Finance
- **Consejero:** Michel Falvert
  - Miembro del Comité Ejecutivo de BNP Paribas Personal Finance

- **Consejero independiente:** Jean François Georges Marie Deullin
  - Consejero Independiente de Findomestic Banca
- **Consejero independiente:** Eduardo Suárez Álvarez-Novoa
  - Consejero Independiente de Caceis Bank
- **Secretario no consejero del Consejo de Administración:** Eduardo Isidro Cortina Romero

Comisiones del Consejo de Administración UCI, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito

Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos

- **Presidente:** Jean François Georges Marie Deullin
  - Consejero Independiente de Findomestic Banca
- **Vocal:** Eduardo Suárez Álvarez-Novoa
  - Consejero Independiente de Caceis Bank
- **Vocal:** Remedios Ruiz Maciá
  - Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta S.A.

Comité de Nombramientos y Remuneraciones

- **Presidente:** Jean François Georges Marie Deullin
  - Consejero Independiente de Findomestic Banca
- **Vocal:** Matías Rodríguez Inciarte
  - Presidente de Santander Universidades
- **Vocal:** Michel Falvert
  - Miembro del Comité Ejecutivo de BNP Paribas Personal Finance

Gobierno Interno

Contamos con una estructura de gobierno eficiente para facilitar y garantizar la toma de decisiones y el seguimiento de las mismas.

Con ese objetivo, durante el ejercicio 2024 ha finalizado el proyecto de revisión del marco documental clave de la entidad reforzando los principales marcos, políticas y procedimientos conforme a la normativa en vigor y a las mejores prácticas del mercado.

Órganos de la Alta Dirección

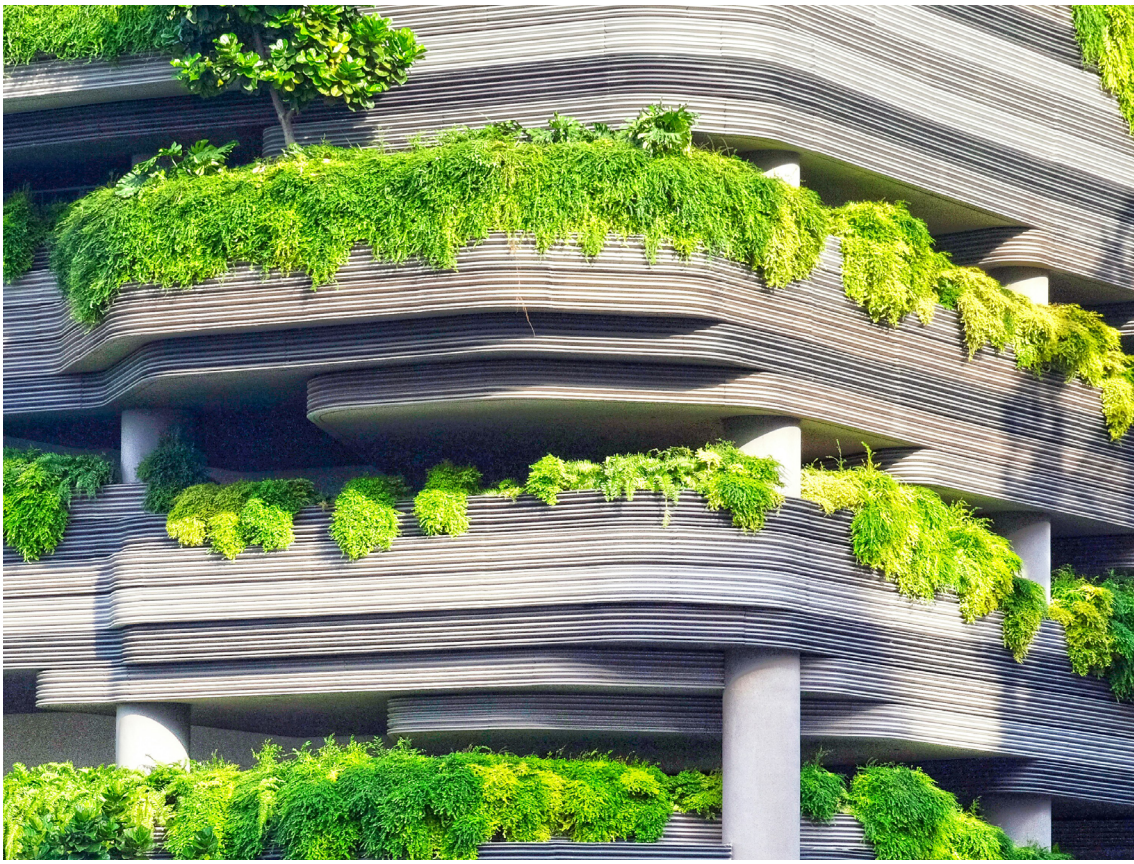
El Comité de Dirección es el encargado de liderar y supervisar todas las áreas clave de la organización, garantizando una mayor eficiencia y consecución con los objetivos. Cuenta con el apoyo del comité de coordinación.

Comité de Dirección

- **Director General:** Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral
- **Director General Adjunto:** Philippe Jacques Laporte
- **Subdirector General Comercial:** José Manuel Fernández Fernández
- **Director de RRHH:** Ángel Aguilar Otero
- **Directora de Sostenibilidad Corporativa y Directora de Estrategia e Innovación UCI Brasil:** Cátia Vanessa Neves de Almeida Lopes Alves
- **Director de Riesgos:** Francisco Javier Villanueva Martínez
- **Director de RRHH:** Ángel Aguilar Otero
- **Director General UCI Portugal:** Greg Delloye
- **Director Intervención General:** Olivier Rodríguez
- **Director de Operaciones:** Rodrigo Malvar Soto

Comités estratégicos

Estos Comités se centran en la toma de decisiones clave. Para aumentar la eficiencia, la planificación actual agrupa aquellos Comités que comparten temas afines y adecua su composición, duración y periodicidad.



A la fecha de publicación del presente Informe Anual, Dª Remedios Ruiz Maciá ha sido sustituida por D. Sergio Gámez, Responsable de Gestión de Rentabilidad del Capital y Mesa de Activos en Banco Santander, como miembro del Consejo de Administración de UCI, S.A. y UCI, S.A. E.F.C.

Nuestra estrategia

En 2024 se ha definido el plan estratégico de la entidad con los ejes, líneas y objetivos estratégicos para un horizonte de 3 años, con revisión anual.

Los ejes son los siguientes:

1. **Desarrollo de negocio:** Identificar nuevas oportunidades de negocio, tanto de producto como de servicio y también en relación a clientes y canal, con una aproximación comercial diferencial, única y que nos posicione como especialistas financieros con un servicio único.

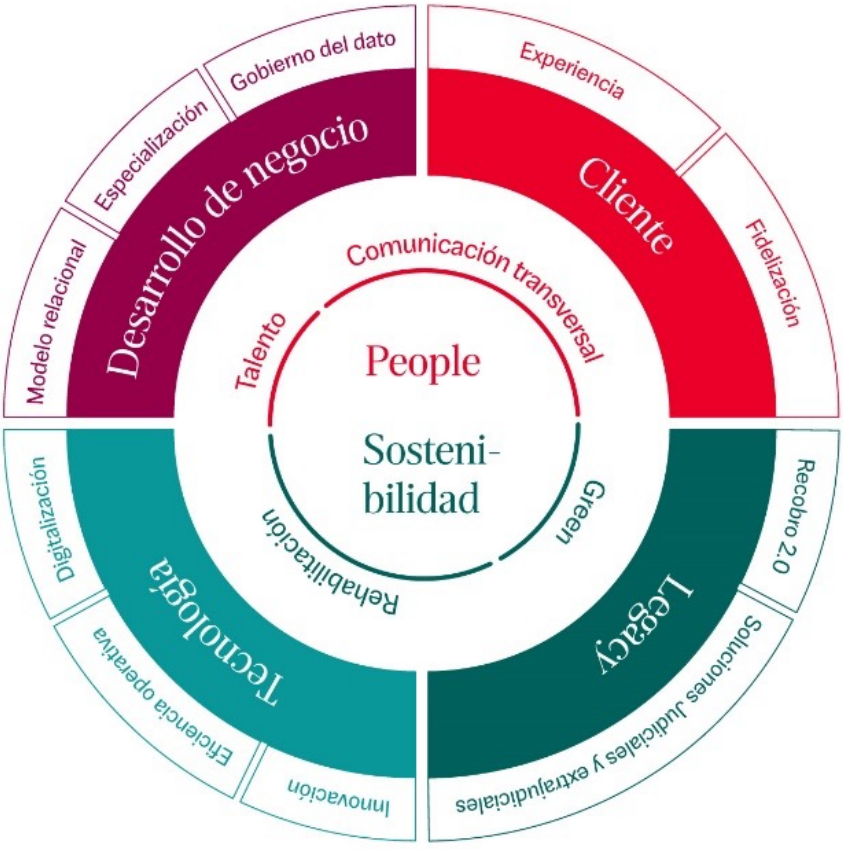
2. **Cliente:** Potenciar la estrategia de clientes desde la firma incluyendo al nuevo modelo de comunidades. Enfocada a atender nuevas necesidades de los clientes.

3. **Tecnología:** Mejorar la eficiencia operativa mediante la innovación, la implementación de procedimientos y automatización, mejorando la agilidad, la experiencia especialista y la integración tanto en clientes, canales, así como en otros stakeholders a lo largo del proceso, tanto con desarrollo interno como outsourcing.

4. **Legacy**: Establecer una estrategia de recobro enfocada a la optimización de soluciones judiciales y extrajudiciales.

5. **People:** Generar un entorno de trabajo atractivo para el desarrollo del talento existente y atracción del nuevo mediante una cultura diversa, inclusiva, positiva, justa, transparente, apoyada en la formación.

6. **Sostenibilidad:** Integrar la sostenibilidad en el ADN de la compañía y su cultura, implicando a todos los niveles y áreas de esta, así como a sus grupos de interés. Se trata de generar valor, confianza y reputación, alineando el discurso con la acción y mostrando el impacto positivo de la actividad empresarial en los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza.



Nuestros productos

Como entidad financiera especialista en financiación hipotecaria contamos con diversos productos tanto en España como en Portugal para ofrecer la solución adecuada a la necesidad de cada cliente que quiere comprar una vivienda. Diferentes opciones que abarcan desde la adquisición de vivienda, su reforma, la compra y reforma simultánea, la hipoteca autopromotor para la construcción de la vivienda en el terreno del cliente, hipoteca para la segunda residencia y para la adquisición de vivienda para jóvenes. Además, atendemos la necesidad de los clientes no residentes que quieren adquirir una vivienda en la península ibérica.

Nuestras hipotecas están diseñadas para incentivar el desarrollo de viviendas más sostenibles, alineadas con la conciencia sobre el cambio climático y el ahorro energético.

Para acceder a una hipoteca verde es fundamental que la vivienda o proyecto cumpla con ciertos criterios de eficiencia energética:

- **Certificación energética A** o un **consumo de energía un 10% mejor** que las referencias estándares de las zonas climáticas.

- **Reformas que reduzcan el consumo:** La reforma debe lograr una reducción del 30% en el consumo energético para ser elegible.

Entendemos la sostenibilidad como un reto global que nos motiva para conseguir la descarbonización de las ciudades y lo abordamos como parte de nuestro compromiso ESG. Para ello, ofrecemos financiación para que las comunidades de propietarios puedan realizar la rehabilitación de su edificio. Un préstamo para todos, que mejora la eficiencia energética de cada hogar.

02

Nuestro modelo de Sostenibilidad

2.1. Gobierno y gestión de la Sostenibilidad

En UCI construimos nuestra cultura empresarial comprometidos con el entorno y con los grupos de interés que influyen o se ven influidas por las actividades que desempeñamos y con nuestro impacto al planeta. Contamos con una estructura de gobierno y marcos de actuación y políticas que garantizan un comportamiento responsable y sostenible.

Desde la Dirección de Sostenibilidad se gestiona e impulsa con las demás áreas las cuestiones de sostenibilidad que impactan en la organización y las que tienen impacto a su vez en los grupos de interés y el medio ambiente. Esta dirección es parte del Comité de Dirección y reporta directamente ante el CEO, lo que favorece el diseño de estrategias y la colaboración transversal dentro de UCI.

La estrategia de sostenibilidad se desarrolla en diferentes fases y con distintas herramientas y establece las líneas de actuación para alcanzar los objetivos que nos marcamos como organización.

Política de Sostenibilidad	Estudio de doble materialidad	Plan de Sostenibilidad	Informe de Sostenibilidad
Define los principios generales de sostenibilidad y los compromisos con nuestros grupos de interés para la creación de valor en el largo plazo.	Estudio desde la perspectiva de la Materialidad de Impacto (impacto de UCI en las personas y el medio ambiente) y de la Materialidad Financiera (Riesgos y oportunidades de sostenibilidad para UCI)	Establece la estrategia ESG en base a los temas materiales identificados, el marco ESG de la compañía, ODS a los que se contribuye y compromisos con nuestros grupos de interés.	Reporte anual elaborado conforme a la normativa vigente y sobre las cuestiones materiales en sostenibilidad.

Marco de actuación

Para integrar las normas y criterios ESG en todos los procesos y en nuestras operaciones contamos con políticas internas que recogen la normativa en materia de sostenibilidad, y las iniciativas nacionales e internacionales relacionadas con el desarrollo sostenible.

Política de Sostenibilidad	Código Ético	Política de Gestión de Riesgo Ambiental	Política de Diversidad	Política de protección al consumidor
Define los principios generales de sostenibilidad y los compromisos con nuestros grupos de interés para la creación de valor en el largo plazo.	Establece un conjunto de principios y pautas dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados de UCI en el desarrollo de su actividad.	Concreta los criterios y procedimientos a seguir en la concesión de préstamos que puedan tener un mayor impacto medioambiental.	Recoge los objetivos, principios y acciones para garantizar la diversidad y la cultura inclusiva en la organización.	Detalla los 9 principios generales que rigen la relación con nuestros clientes para respetar sus intereses y derechos.

Política de seguridad de la información	Política Anticorrupción y Antisoborno	Política General de Conflictos de interés	Política de contratación de proveedores	Política de Acción Social
Recoge las principales líneas de actuación para garantizar la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información de UCI.	Identifica los supuestos más habituales en los que podemos encontrarnos con actos de corrupción y el modo en que debemos proceder en tales situaciones.	Establece las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés de las actividades de los empleados, consejeros y entidades de UCI.	Establece el marco general de la selección, control y seguimiento de los proveedores del servicio así como la evaluación de calidad.	Define las líneas de actuación para las donaciones que se realizan; económicas, en especie o bien a través del voluntariado.

2.2. Nuestro Compromiso ESG

En UCI trabajamos por conseguir el desarrollo sostenible con las personas y el medioambiente como ejes de nuestra actividad. Con este enfoque desplegamos nuestra estrategia identificando en cada criterio ESG nuestro propósito y los objetivos para contribuir a la consecución de una sociedad más justa y sostenible.

Con la integración de estos elementos conseguimos un modelo ESG enfocado a resultados de negocio sostenibles y responsables con un equipo comprometido y atendiendo las necesidades de los grupos de interés.

Nuestro compromiso ESG

Crear valor a los grupos de interés incorporando criterios ESG en nuevas líneas de negocio

E	Minimizar el impacto de nuestra actividad en el medio ambiente e impulsar la descarbonización del parque inmobiliario a través de la financiación y la rehabilitación sostenibles.
S	Apoyar el desarrollo de una sociedad más sostenible y solidaria impulsando la satisfacción de nuestros clientes, un crecimiento inclusivo y apoyando la creación de equipos diversos y con talento.
G	Integrar una gestión responsable mediante un marco de actuación con políticas y procedimientos bien definidos, escuchando a nuestros grupos de interés y con una gestión prudente de los riesgos.

2.3. Nuestros hitos en sostenibilidad

El impulso en el ámbito ESG nos ha permitido mejorar y avanzar en distintos proyectos:

- **Sustainable Fitch** ha mejorado el **ESG Entity Rating**, en 2024 hemos conseguido un '2' desde el '3' de 2023 y una puntuación de 63/100 lo que refleja el buen desempeño ESG de la compañía y la integración de consideraciones ESG en el negocio, estrategia y gestión.
- Continuamos con la financiación de proyectos de rehabilitación en viviendas y comunidades de propietarios como entidad adherida a la **Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial.**
- **Avales ICO** para facilitar la compra de la primera vivienda a los menores de 35 años y familias con menores a cargo, ofreciendo un aval que cubre hasta el 20% del préstamo hipotecario, y hasta el 25% en viviendas con una calificación energética D o superior.
- Mantenemos y contamos con nuevos compromisos de concesión de operaciones sostenibles alineados con los criterios del **Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones y Sustainalytics**.
- **Plan Residential Energy Rehabilitation (RER)**, a través de los fondos del programa ELENA (European Local Energy Assitance Facility) que finalizará en 2025.
- Continuamos con el proyecto **ENGAGE (Engage for ESG activation investments)**, el instrumento financiero de la Unión Europea dedicado, de forma exclusiva, al medio ambiente y a la acción por el clima.
- Contamos con la **Etiqueta de Hipoteca de Eficiencia Energética (EEML)** o Energy Efficient Mortgage Label. Este sello avala que nuestras hipotecas verdes y soluciones de financiación sostenibles cumplen con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente.
- Por quinto año consecutivo en España y por cuarto año consecutivo en Portugal hemos conseguido la Certificación como un Gran Lugar para Trabajar **(GPTW)**
- Ha finalizado el proyecto de revisión del marco documental clave de la entidad reforzando los principales marcos, políticas y procedimientos conforme a la normativa aplicable y las mejores prácticas del mercado.

2.4. Análisis de Doble Materialidad

Enfoque del estudio

La entrada en vigor de la Directiva sobre información corporativa en materia de sostenibilidad (CSRD) obliga a adoptar las Normas Europeas de Información sobre sostenibilidad (NEIS), y, por lo tanto, la realización del estudio de doble materialidad como base para identificar los contenidos a reportar.

En 2023 realizamos el primer estudio de doble materialidad alineado con los requerimientos de la nueva normativa y las recomendaciones de la EFRAG. El estudio 2024 es una actualización del anterior, teniendo en cuenta el **Reglamento delegado 2023/2772 y la guía de implementación de la EFRAG (IG 1 Materiality Assessment)**.

Ha abarcado dos áreas:

MATERIALIDAD DEL IMPACTO

Impactos de UCI en las personas y el medioambiente

Se identifican los IMPACTOS, reales o potenciales, positivos o negativos, de la empresa sobre las personas y el medioambiente a corto, medio o largo plazo.

MATERIALIDAD FINANCIERA

Riesgos y oportunidades de sostenibilidad para UCI

Se identifican los RIESGOS y OPORTUNIDADES de sostenibilidad que tienen una influencia material o podría esperarse razonablemente que tengan una influencia material en el desarrollo, la situación o el rendimiento financiero a corto, medio o largo plazo de la empresa.

Metodologia

Las fases del estudio han sido:

Consolidación de temas materiales 2024

Tras el análisis de contexto y como resultado de la fase 2, se han consolidado los temas materiales de 2023 para definir el listado de temas materiales 2024. Con el objetivo de obtener temas con enfoque amplio y alineado con las NEIS, algunos temas han quedado integrados en un mismo (Gestión del talento y formación y Experiencia y fidelización del cliente). Con el mismo objetivo, se han renombrado los temas. Por último, se han descartado dos temas materiales de 2023 por quedar dentro del reporte obligatorio de las NEIS.

	TEMAS MATERIALES EN 2023	TEMAS MATERIALES EN 2024
A Ambiental	Oferta de productos financieros sostenibles	Financiación sostenible y responsable
	Gestión ambiental responsable	Gestión ambiental responsable
S Social	Bienestar y condiciones laborales	Bienestar y condiciones laborales
	Diversidad, equidad e inclusión	Diversidad, equidad e inclusión
	Talento y formación Eficiencia en la gestión interna	Gestión del talento y formación
	Calidad en el servicio y la experiencia del cliente Transparencia en la comunicación	Experiencia y fidelización del cliente
	Contribución a la sociedad	Contribución a la sociedad
	Relación con los profesionales inmobiliarios y otros actores clave	Relación con los partners de negocio
G Gobernanza	Transformación digital	Privacidad y protección de datos y ciberseguridad
	Gobierno corporativo y ética	Conducta empresarial

Gestión de los riesgos financieros y ESG	Se descartan como temas materiales 2024 al ser contenidos obligatorios del reporte de la NEIS 2.
Cumplimiento normativo	

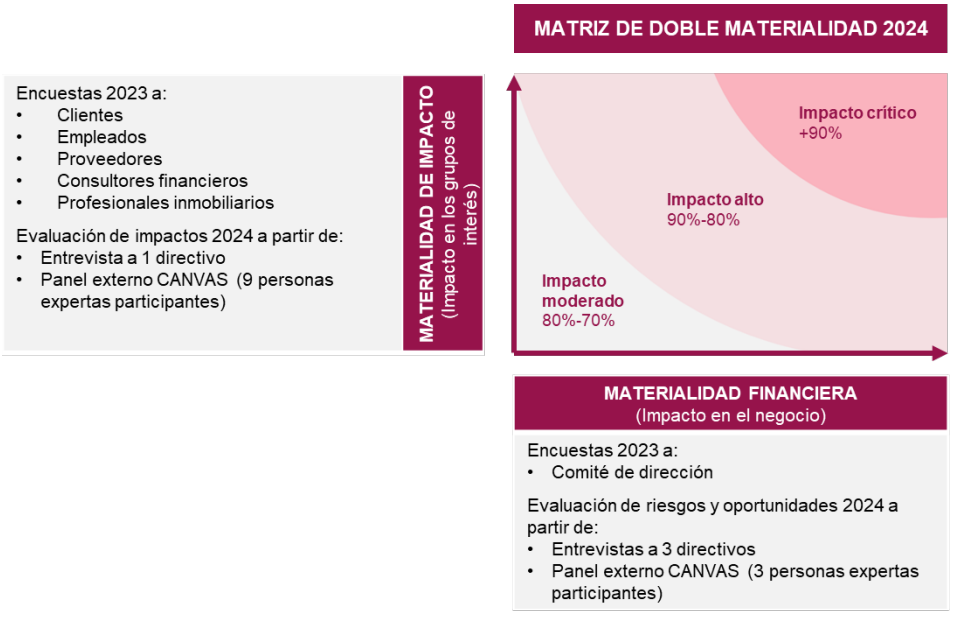
Actualización de la matriz de doble materialidad

Para la construcción de la matriz de doble materialidad 2024 se ha llevado a cabo la actualización de la matriz de 2023, integrando los resultados del ejercicio actual. Para ello se han consolidado:

Los resultados de las encuestas realizadas en 2023 a grupos de interés internos y externos.

Los resultados de la evaluación de impactos, riesgos y oportunidades realizada en 2024, siguiendo con las recomendaciones de la guía de implementación de la EFRAG.

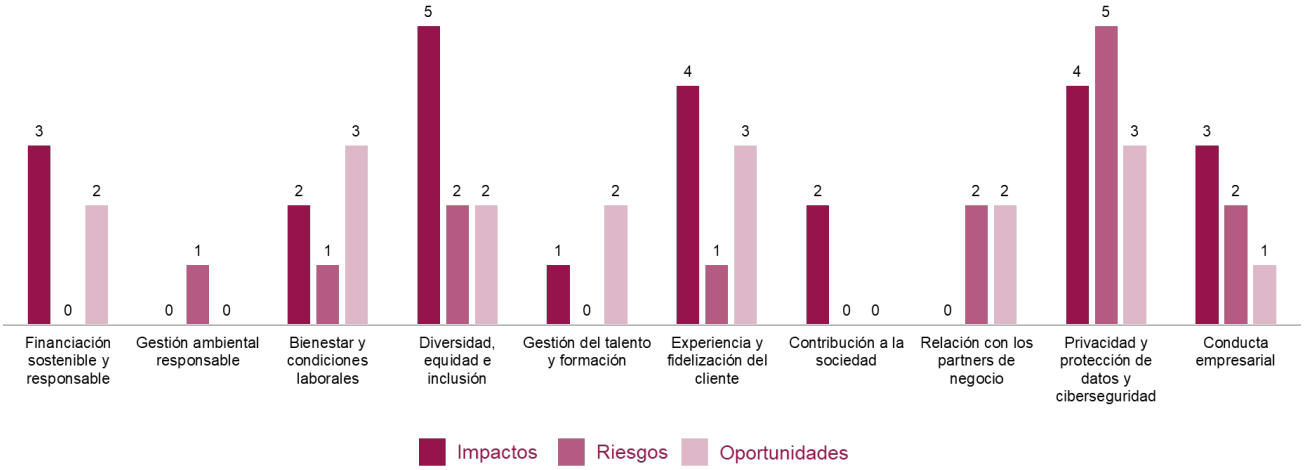
Para la actualización de la matriz se ha utilizado la consolidación de temas materiales realizada en la Fase 2, por lo que algunos temas de 2023 han quedado integrados en nuevos temas en 2024.



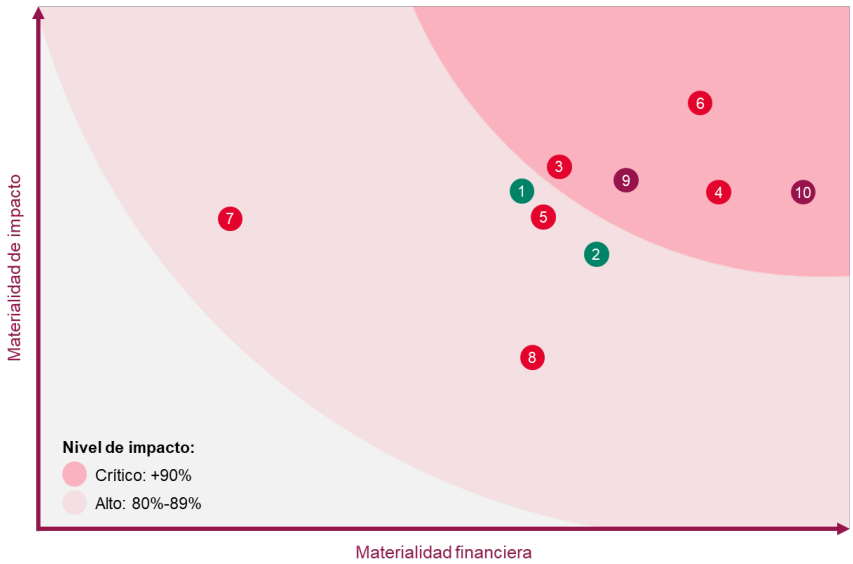
Principales resultados: IRO y temas materiales

Comparativa de IRO materiales por tema

Los temas materiales relacionados con los empleados propios de UCI son los que acumulan la mayor parte de los impactos. Destaca de forma especial el tema Diversidad, equidad e inclusión. Por otro lado, se concentra un número considerable de impactos, riesgos y oportunidades materiales en Privacidad y protección de datos y ciberseguridad, lo cual demuestra la relevancia que este tema tiene por su posible impacto financiero y en los grupos de interés. No se identifican impactos materiales vinculados a Relación con los partners de negocio. Los temas Financiación sostenible y responsable, Gestión del talento y formación y Contribución a la sociedad no cuentan con ningún riesgo en sostenibilidad.



Principales resultados: Matriz de Doble Materialidad



1	Financiación sostenible y responsable
2	Gestión ambiental responsable
3	Bienestar y condiciones laborales
4	Diversidad, equidad e inclusión
5	Gestión del talento y formación
6	Experiencia y fidelización del cliente
7	Contribución a la sociedad
8	Relación con los partners de negocio
9	Privacidad y protección de datos y ciberseguridad
10	Conducta empresarial

Ambiental Social Gobernanza

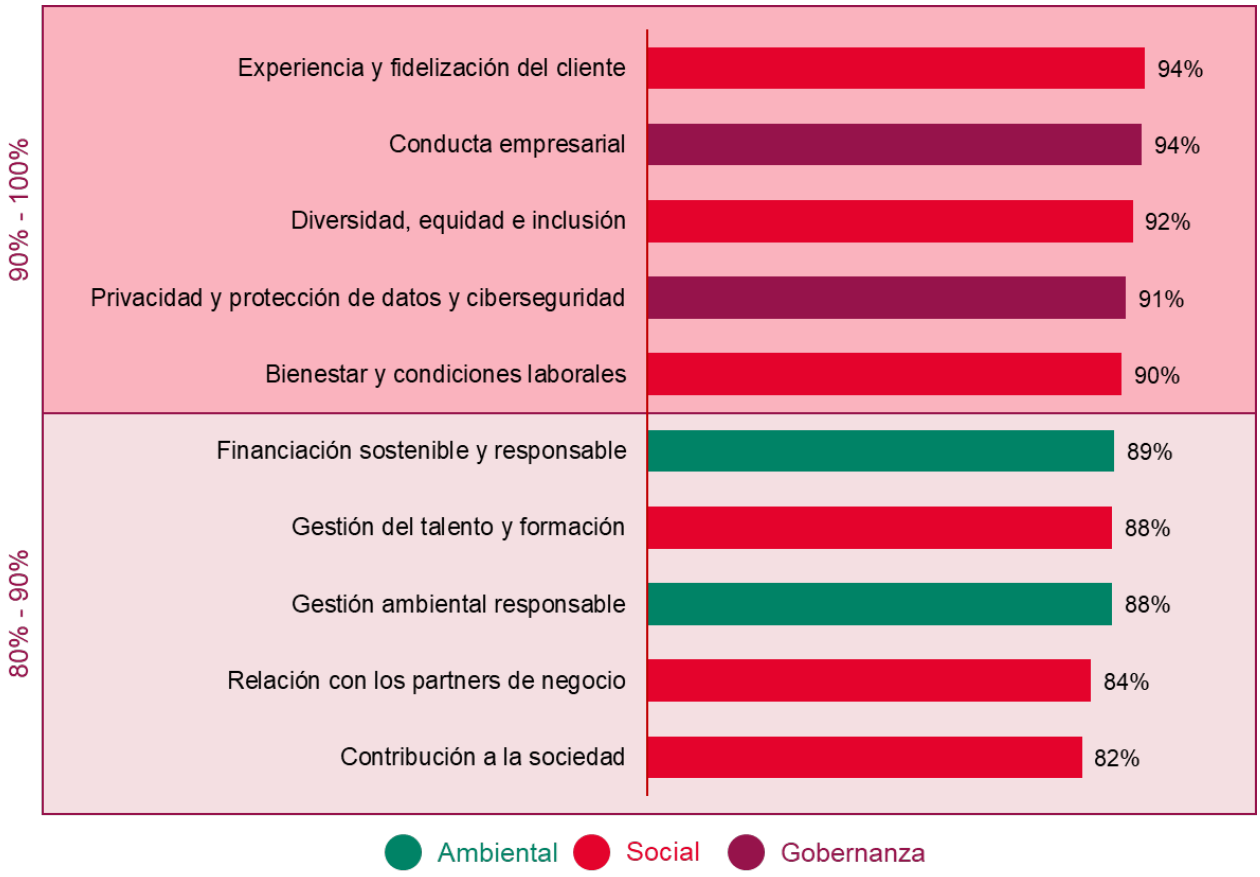
Temas materiales – Resultados totales

Hay cinco temas con una valoración igual o mayor al 90% y, por tanto, considerados prioritarios y con un impacto crítico. Entre estos se encuentran los dos temas materiales de la categoría de Gobernanza: **Conducta empresarial** (94%) y **Privacidad y protección de datos** y **ciberseguridad** (91%).

Experiencia y fidelización del cliente es el tema con mayor impacto para los grupos de interés y el negocio de UCI, si bien su valoración total consolidada es la misma que **Conducta empresarial**: 94%.

El resto de los temas materiales tienen un impacto alto: su valoración es superior al 80%. Ningún tema material está por debajo del umbral para ser considerado con impacto moderado.

Contribución a la sociedad es el tema material con menos valoración del listado.



Evolución de los temas materiales

- Respecto al estudio de doble materialidad 2023 se perciben algunas diferencias significativas: Conducta empresarial pasa a ser el tema material con mayor impacto, por delante de Experiencia y fidelización del cliente.
- Financiación sostenible y responsable pasa a estar entre los cinco temas materiales prioritarios.
- El tema menos valorado deja de ser Contribución a la sociedad y pasa a ser Relación con los partners de negocio.

2.5. Contribución a la Agenda 2030

Como socios de Pacto Mundial España impulsamos su visión alineada con la Agenda 2030. Para ello, concretamos los Objetivos de Desarrollo Sostenible a los que contribuimos con nuestra actividad de negocio y con nuestros compromisos favoreciendo el desarrollo sostenible. Nuestros esfuerzos se focalizan en torno a cinco ODS prioritarios, cuatro interrelacionados y un ODS transversal:

ODS prioritarios

ODS 4. Educación de calidad

Apoyamos a la comunidad, con foco en la educación especialmente financiera.

ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico

Promovemos el bienestar y desarrollo de los empleados en un entorno laboral seguro y diverso que favorezca el cambio, la innovación y la consecución de los objetivos.

ODS 10. Reducción de las desigualdades

Contribuimos al bienestar de las personas promoviendo un crecimiento inclusivo y diverso.

ODS 13. Acción por el clima

Combatimos el cambio climático y sus efectos con soluciones de financiación sostenibles para impulsar la descarbonización del parque inmobiliario.

ODS 16. Paz, justicia e instituciones sólidas

Aseguramos una estructura de gobierno sólida y una cultura corporativa en toda la organización.

ODS interrelacionados y transversal

ODS 5. Igualdad de género

Garantizamos y desarrollamos la igualdad de trato y oportunidades para todas las personas.

ODS 7. Energía asequible y no contaminante

Impulsamos la rehabilitación de edificios y la adquisición de la vivienda con el fin de mejorar la eficiencia energética y reducir las emisiones de CO_2.

ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles

Favorecemos la urbanización inclusiva y el acceso a vivienda adecuada a través de nuestra financiación sostenible y nuestros proyectos vinculados.

ODS 12. Producción y consumo responsables

Incentivamos el desarrollo sostenible y el conocimiento y difusión de prácticas responsables, tanto de nuestros empleados como en los grupos de interés.

ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos

Creamos alianzas nacionales e internacionales que generan valor a la compañía y nuestros grupos de interés.

03

Nos sumamos a la transición sostenible

3.1. Greenizamos

E.0 Introducción

Una de nuestras prioridades es la reducción de emisiones contaminantes para frenar el cambio climático, por lo que nuestra **financiación es sostenible** y nuestros **productos responsables**, tanto para la adquisición y reforma de viviendas como la rehabilitación de edificios.

Nos centramos en una **gestión de huella ambiental** acorde a nuestra responsabilidad, promoviendo una economía circular y un uso sostenible de los recursos.

Estos temas relevantes los tenemos identificados en nuestro Marco ESG, el Plan de Sostenibilidad y la Política de Sostenibilidad, como muestra de nuestra contribución al desarrollo de una economía y sistema financiero comprometido y como agente acelerador del cambio.

En el Sistema de Gestión de Continuidad de Negocio incorporamos factores energéticos y ambientales con los que reducir el impacto que pueda producirse en la continuidad ante una contingencia de esas características, como parte de los recursos destinados a la prevención de riesgos ambientales que se sumaran a los recursos dedicados más adelante. A cierre del ejercicio 2024 no hay ninguna partida en las Cuentas Anuales Consolidadas destinada a provisiones o garantías ambientales.

En UCI abordamos nuestra gestión ambiental con la responsabilidad de operar de la manera más respetuosa con el entorno, tomando las medidas necesarias para mitigar nuestro impacto medioambiental. Seguimos avanzando en materia de gestión ambiental para adecuarla al principio de precaución.

Debido a la actividad que desarrollamos y a las áreas geográficas donde operamos, no impactamos en áreas protegidas. Por lo que no contamos con medidas para preservar o restaurar la biodiversidad.

Temas materiales: Financiación sostenible y responsable y Gestión ambiental responsable.

ODS a los que se contribuye:

E.1 Taxonomía

La taxonomía de la Unión Europea es un sistema de clasificación que ayuda a empresas e inversores a identificar qué actividades económicas son sostenibles a nivel medioambiental. Estas actividades deben contribuir de manera sustancial a, al menos, uno de los objetivos climáticos y ambientales que establece la UE, sin dañar significativamente al resto y al mismo tiempo cumplir con salvaguardias mínimas.

Su desarrollo viene establecido por un Reglamento principal y dos complementarios:

Reglamento delegado (UE) 2020/852 de Taxonomía	Reglamento delegado (UE) 2021/2178 sobre el grado de sostenibilidad de las actividades	Reglamento delegado (UE) 2021/2139 sobre criterios técnicos de selección

El artículo 9 del Reglamento de Taxonomía establece los 6 objetivos climáticos y medioambientales:

Mitigación al cambio climático	Adaptación al cambio climático	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos	Transición hacia una economía circular	Prevención y control de la contaminación	Protección y recuperación de la biodiversidad y ecosistemas

También indica 4 condiciones generales que debe cumplir una actividad económica para ser considerada ambientalmente sostenible:

Contribuir sustancialmente a, al menos, uno de los 6 objetivos climáticos europeos	No perjudicar de forma significativa a niguno de los otros cinco	Cumplir unas salvaguardas mínimas	Cumplir con los criterios técnicos de selección

Para asegurar que las actividades contribuyen sustancialmente a uno de estos objetivos, mientras no causa un daño significativo a otro, se establece los criterios técnicos de selección. Hasta ahora, se han establecido criterios técnicos para los dos primeros objetivos, mitigación y adaptación al cambio climático.

En UCI, por nuestra actividad y nuestras líneas de negocio, tenemos identificados los siguientes puntos:

Punto 7.1: Construcción de edificios nuevos.

La demanda de energía primaria, que determina la eficiencia energética del edificio que se construye, es al menos un 10 % inferior al umbral establecido en relación con los requisitos relativos a los edificios de consumo de energía casi nulo (EECN).

Punto 7.2: Renovación de edificios existentes

La renovación del edificio da lugar a una reducción de la demanda de energía primaria de al menos el 30 % (resultado de una reducción real de la demanda de energía primaria).

Punto 7.7: Adquisición de edificios

En relación con una contribución sustancial a la mitigación del cambio climático:

- Los edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020, el edificio tiene un certificado de eficiencia energética de clase A como mínimo.

  Como alternativa, el edificio forma parte del 15 % de los edificios más energéticamente eficientes del parque inmobiliario nacional o regional en términos de demanda de energía primaria (PED) operativa.

- En el caso de los edificios construidos después del 31 de diciembre de 2020, el edificio cumple los criterios establecidos en la sección 7.1 que sean pertinentes en el momento de la adquisición.

Elegibilidad

Tal y como se reportó ya en 2023, el 100% de nuestra cartera es elegible, debido a que nuestras líneas de negocio atienden de manera directa a los tres puntos antes descritos:

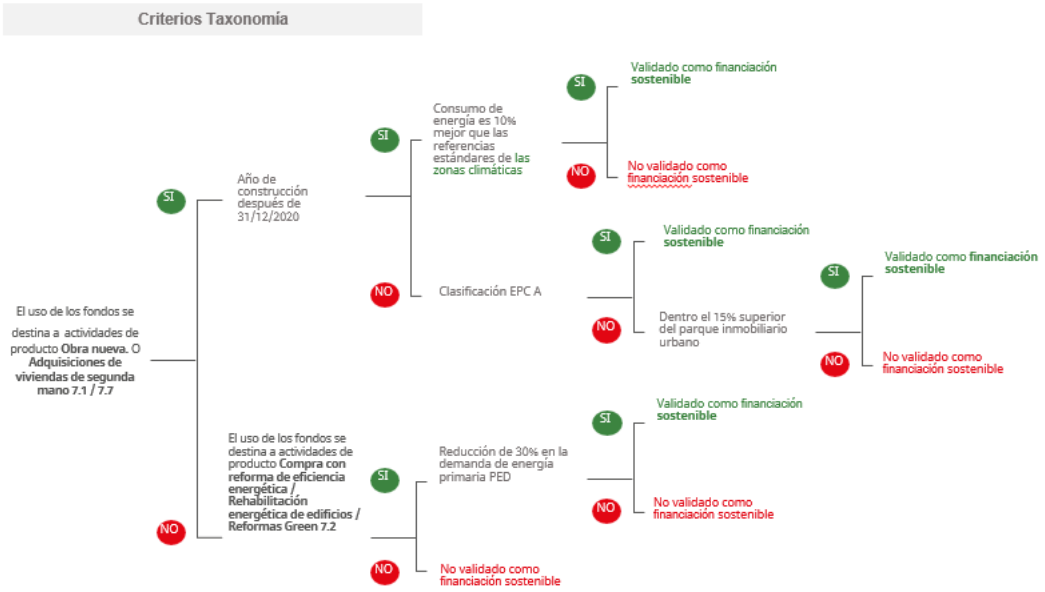
- Punto 7.1 en relación con nuestros productos de financiación de obra nueva y autoconstrucción.

- Punto 7.2 como todo el negocio de la rehabilitación; Compra con reforma de eficiencia energética, Rehabilitación energética de edificios y Reformas Green.

- Punto 7.7 considerando los préstamos destinados a adquisiciones de viviendas de segunda mano.

Alineamiento

En 2024 hemos identificado las transacciones de nuestra cartera que están alineadas y cumplen con los criterios técnicos de selección antes mencionados. Que podemos ver en el siguiente diagrama:



Como resultado de lo anterior y como indicador principal, aportamos nuestro Green Asset Ratio (GAR). Con éste podemos identificar qué parte de la cartera clasificada está alineada con la taxonomía, es decir, los activos verdes que cumplen con criterios técnicos de selección.

Para el cálculo del GAR tenemos en cuenta nuestro saldo vivo y los activos catalogados como verdes:

Pais	Productos Green Taxonomía	Importe	Peso
España	7.1 Construcción 10% mejor nzeb *(100% epc real)	15.957.749,79	3%
	7.2 Reforma 30% mejora	48.861.825,37	9%
	7.7 Adquisición 15% best in class *(22% epc real)	316.530.777,28	58%
	Total Taxonomia aligned	381.350.352,44	
	Saldo Vivo total	7.640.586.174,44	
	GAR	**4,99%**	
Portugal	7.1 Construcción 10% mejor nzeb *(100% epc real)	24.791.012,11	5%
	7.7 Adquisición 15% best in class *(93% epc real)	141.029.904,70	26%
	Total Taxonomia aligned	165.820.916,81	
	Saldo Vivo total	1.048.936.827,37	
	GAR	**15,81%**	
	Total Taxonomia aligned	547.171.269,25	
	Saldo Vivo total	8.689.523.001,81	
	GAR	**6,30%**	

A continuación, compartimos el detalle en las plantillas establecidas en el Reglamento de Taxonomía.

0. Resumen de los indicadores clave de resultados que las entidades de crédito deben divulgar con arreglo al artículo 8 del Reglamento sobre la taxonomía

		Total de activos medioambientalmente sostenibles	Indicador clave de resultados	Indicador clave de resultados	% cobertura (sobre los activos totales)
KPI principal	Ratio de activos verdes (GAR) en términos de stock	547,17			6,30%
		Total de actividades medioambientalmente sostenibles	**Indicador clave de resultados**	**Indicador clave de resultados**	**% cobertura (sobre los activos totales)**
KPIs acicionales	GAR (flujo)	3.932			4,27%
	Cartera de negociación		-	-	-
	Garantías financieras				
	Activos gestionados		-	-	-
	Ingresos por honorarios y comisiones				

1. Activos para el cálculo de la GAR

		2024															
			Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)				
			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)				
				De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)					De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)					De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			
Millones de euros		Importe en libros (Bruto) Total			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores
1	**GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador**																
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociaradmisibles para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	**Sociedades financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	**Sociedades no financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgacion previstas en la Directiva sobre divulgacion de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	**Hogares**	**8.690**	**547**	-	**547**	-	-	-	-	-	-	-	**547**	-	**547**	-	-	
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	8.638	512	-	512	-	-	-	-	-	-	-	512	-	512	-	-	
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	51	35	-	35	-	-	-	-	-	-	-	35	-	35	-	-	
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	**Financiación de administraciones locales**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33	**Otros activos excluidos del numerador para el cálculo de la GAR (incluidos en el denominador)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34	**Sociedades financieras y no financieras**	-																
35	Pymes y sociedades no financieras (que no sean pymes) no sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la DINF	-																
36	Préstamos y anticipos	-																
37	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	-																
38	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	-																
39	Valores representativos de deuda	-																
40	Instrumentos de capital	-																
41	Contrapartes en países no miembros de la UE no sujetas a obligaciones de divulgación previstas en las DINF	-																
42	Préstamos y anticipos	-																
43	Valores representativos de deuda	-																
44	Instrumentos de capital	-																
45	**Derivados**	-																
46	**Préstamos interbancarios a la vista**	-																
47	**Efectivo y activos vinculados a efectivo**	-																
48	**Otros activos (fondo de comercio, materias primas, etc.)**	-																
49	**Total de activos de la GAR**	**8.690**	**547**	-	**547**	-	-	-	-	-	-	-	**547**	-	**547**	-	-	
50	**Otros activos no incluidos en el cálculo de la GAR**	-																
51	Emisores soberanos	-																
52	Exposiciones frente a bancos centrales	-																
53	Cartera de negociación	-																
54	**Activos totales**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Exposiciones fuera de balance - Sociedades sujetas a obligaciones de divulgación previstas en las DINF																		
56	Garantías financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
57	Activos gestionados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
58	De los cuales: valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
59	De los cuales: instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2. Información del sector de la GAR (volumen de negocio)												
	Mitigación del cambio climático (CCM)				Adaptación del cambio climático (CCA)				TOTAL (CCM + CCA)			
	Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD		Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD		Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD	
	Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]	
Desglose por sector - Nivel de cuatro dígitos de la NACE (código y denominación)	**Millones EUR**	**De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM)**	**Millones EUR**	**De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM)**	**Millones EUR**	**De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCA)**	**Millones EUR**	**De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCA)**	**Millones EUR**	**De los cuales medioambiental -mente sostenible (CCM+CAA)**	**Millones EUR**	**De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)**
1. F41 - Construcción de edificios	**8.690**	**547**	-	-	-	-	-	-	**8.690**	**547**	-	-

3.Indicador clave de resultados de la GAR en términos de stock

2024		Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)					
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					
			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)				
	% (en comparación con el total de activos incluidos en el denominador)			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores			De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	Proporción del total de activos cubiertos
1	**GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador**																
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociaradmisibles para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	**Sociedades financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	**Sociedades no financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgacion previstas en la Directiva sobre divulgacion de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	**Hogares**	**100,0%**	**6,3%**	**6,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**5,9%**	**5,9%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	99,4%	5,9%	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	99,2%	5,6%	5,6%	0,0%	0,0%	99,2%
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	0,6%	68,4%	68,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	41,4%	41,4%	0,0%	0,0%	0,8%
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	**Financiación de administraciones locales**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Total de activos de la GAR	**100,0%**	**6,3%**	**6,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**5,9%**	**5,9%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**

4. Indicador clave de resultados de la GAR en términos de flujo

2024		Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)					
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					
			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)				
	% (en comparación con el flujo de activos incluidos en el denominador)			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**	**Proporción del total de activos cubiertos**
1	**GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador**																
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociaradmisibles para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	**Sociedades financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	**Sociedades no financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgacion previstas en la Directiva sobre divulgacion de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	**Hogares**	**100,0%**	**4,3%**	**4,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**		**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**3,9%**	**3,9%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	99,6%	4,1%	4,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	99,7%	3,7%	3,7%	0,0%	0,0%	99,7%
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	0,4%	47,5%	47,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,3%	45,6%	45,6%	0,0%	0,0%	0,3%
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
30	**Financiación de administraciones locales**	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
49	**Total de activos de la GAR**	**100,0%**	**4,3%**	**4,3%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**		**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**3,9%**	**3,9%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**

5. Indicador clave de resultados de las exposiciones fuera de balance																
	2024															
	Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)					
	Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					
		De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)					De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)					De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)				
% (en comparación con el flujo de activos fuera de balance adminisbles)			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: financiación especializada**	**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**
1. Garantías financieras (indicador clave de resultados de las garantías financieras)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Activos gestionados (indicador clave de resultado de los activos gestionados)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Indicador clave de resultados sobre ingresos por honorarios y comisiones de servicios que no sean concesión de préstamos y gestión de activos

			Indicador clave de resultados de honorarios y comisiones - 2024											
			Mitigación del cambio climático (CCM)				Adaptación del cambio climático (CCA)				TOTAL (CCM + CCA)			
			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)				De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)				De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			
		Importe en libros (Bruto) Total		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)				Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)				Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)			
	% (en comparación con el flujo de activos fuera de balance adminisbles)				**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**			**De los cuales: de transición**	**De los cuales: facilitadores**
1	Ingresos por honorarios y comisiones de sociedades sujetas a la DINF - Servicios que no sean concesión de préstamos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Servidos a sociedades financieras		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Entidades de crédito		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Otras sociedades financieras		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	De las cuales: empresas de servicios de inversión		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	De las cuales: sociedades de gestión		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	De las cuales: empresas de seguros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Sociedades no financieras		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Contrapartes no sujetas a obligaciones de divulgación de la DINF, incluidas contraspartes de terceros paises		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Indicador clave de resultados de la cartera de negociación

		Valor razonable	Mitigación del cambio climático (CCM)						Adaptación del cambio climático (CCA)						TOTAL (CCM + CCA)					
			Compras absolutas		Ventas absolutas		Compras absolutas más ventas absolutas		Compras absolutas		Ventas absolutas		Compras absolutas más ventas absolutas		Compras absolutas		Ventas absolutas		Ventas absolutas	
			Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambiental-mente sostenible (CCM+CAA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)
1	**F41 - Construcción de edificios**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	**Sociedades financieras**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la DINF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	**Contrapartes no sujetas a obligaciones de divulgación de la DINF, incluidas contrapartes de terceros países**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

“Do not significant harm”

Consideramos que, por la propia actividad de negocio de UCI (la financiación de la compra de vivienda, la reforma de la misma o la rehabilitación de edificios), el cumplimiento de la normativa corresponde a la cadena de valor que interviene en cada una de las fases hasta la finalización ya sea de la de reforma, rehabilitación o la adquisición de la vivienda por el cliente

final por lo tanto en UCI entendemos que este requisito se da por cumplido.

Salvaguarda mínima: En UCI estamos comprometidos con los Derechos Humanos, nuestro comportamiento es responsable y en línea con las normas y directrices internacionales en esta materia tanto en nuestras relaciones internas como externas.

Nuestra actividad garantiza la conformidad con:

- La Carta Internacional de Derechos Humanos, formada por la Declaración Universal de los Derechos Humanos proclamada en 1948 por la Asamblea General de Naciones Unidas, por el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y sus dos protocolos y, por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- La Declaración de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo y sus ocho convenios fundamentales.
- La Declaración Tripartita de la Organización Internacional del Trabajo sobre empresas multinacionales y la Política social.
- Los Principios Rectores sobre las empresas y los derechos Humanos de Naciones Unidas.
- Plan de Acción Nacional de Empresas y Derechos Humanos.
- Las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales.
- Los diez principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas.

E.2 Sistema de Clasificación de Finanzas Sostenibles

En nuestro Sistema de Clasificación de Finanzas Sostenibles (SCFS) donde exponemos la metodología seguida para clasificar como finanzas sostenibles nuestros productos. Ha sido diseñado para facilitar la clasificación, seguimiento y reporte de nuestras actividades de finanzas sostenible, así como para servir de guía en el desarrollo de productos de temática sostenible para nuestros clientes.

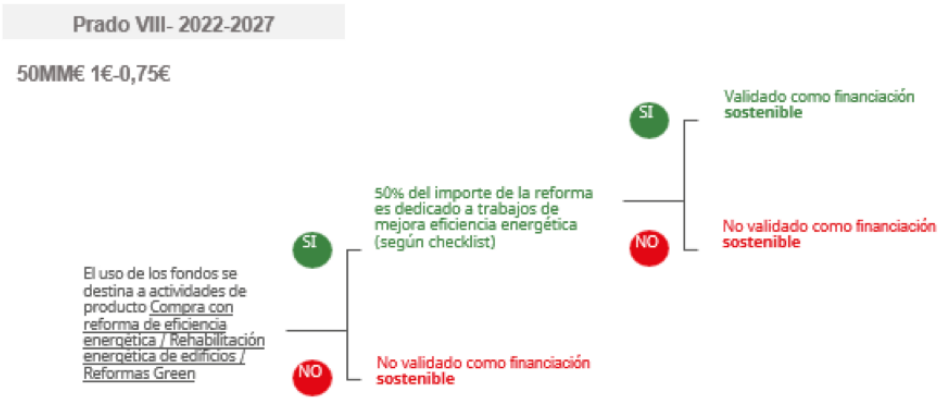
Está basado en directrices y principios sectoriales internacionalmente reconocidos, tales como los Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA, el Estándar de Bonos Climáticos y la Taxonomía de la UE.

Ha sido examinado por Sustainalytics, lo que nos permite confirmar el desarrollo en los criterios de elegibilidad y nos proporciona una segunda opinión sobre nuestros fondos y bonos sostenibles.

Nuestros productos vinculados a la sostenibilidad tienen por objetivo que nuestros clientes logren sus propósitos sostenibles y compromisos con actividades medioambientales y sociales.

En el caso más general de préstamos vinculados a la sostenibilidad, las operaciones se estructuran y evalúan empleando la última versión de las Directrices de Estructuración de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad del SCIB. En UCI tenemos identificados tres criterios de financiación:

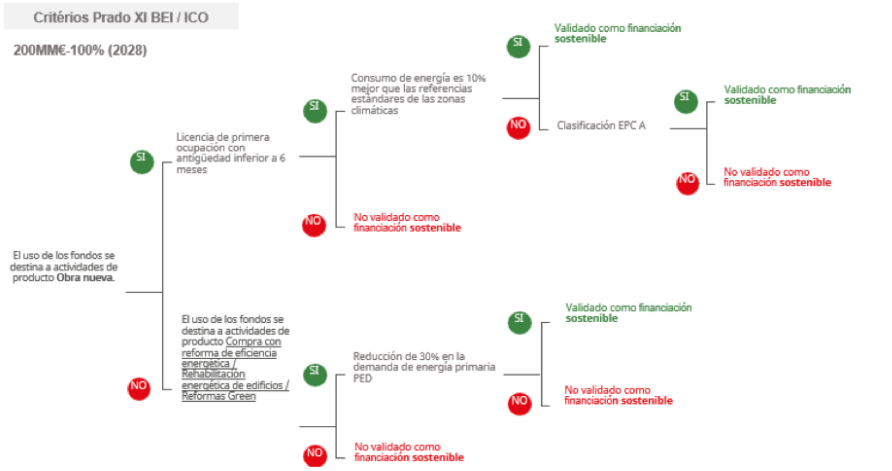
- Elegible por Taxonomía.
- Elegible por acuerdos establecidos con el BEI.
- Elegible por acuerdos establecidos con el FEI.
- Elegible por Sustainalytics.

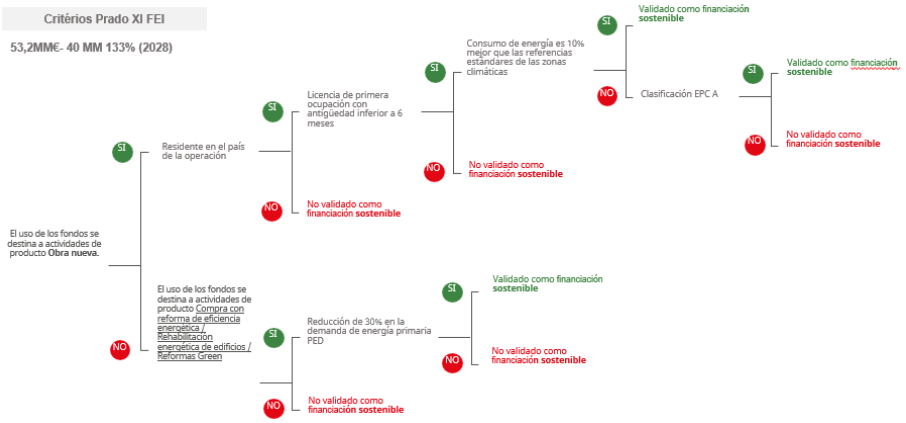


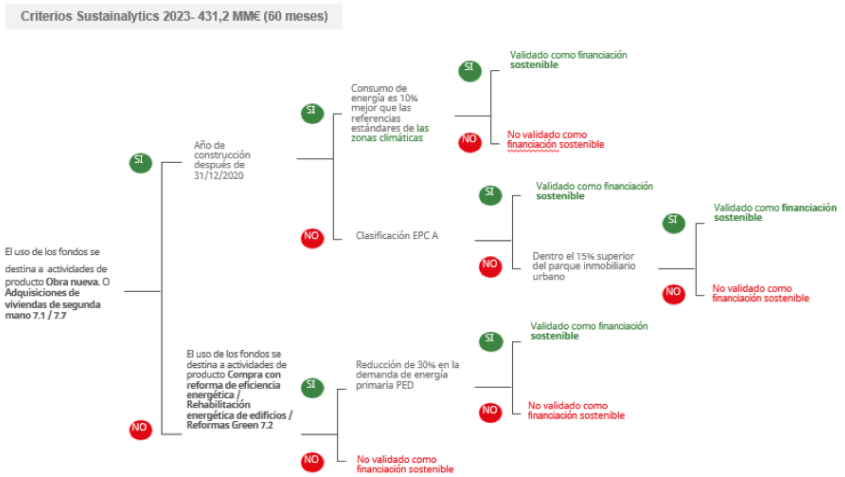
Todas las actividades de financiación definidas como sostenibles según el sistema mencionado son examinadas y convalidadas para garantizar el cumplimiento de los criterios de selección, siguiendo un proceso de verificación especializado.

Toda la información y herramientas relacionadas con el SCFS se reportan mensualmente al Comité de Dirección. Con carácter trimestral se reporta al Banco Europeo de Inversiones y publicamos en la Web corporativa el Harmonized Disclosure Template de la EEML.

Este Sistema se examina y actualiza periódicamente, como reflejo de la evolución de las prácticas de mercado sobre sostenibilidad.







E.3 Financiación de la lucha contra el cambio climático

Entendemos la sostenibilidad como un reto global que nos motiva para conseguir la descarbonización de las ciudades en el año 2050 y lo abordamos como parte de nuestro compromiso ESG. Para ello, impulsamos la compra de viviendas energéticamente eficientes y la rehabilitación del parque inmobiliario. Estas líneas se apoyan en los compromisos que adquirimos y nuestros bonos verdes.

Nuestro progreso en financiación green

Mostramos el porcentaje de financiación green respecto del total de la financiación anual y su variación con el año anterior.

	Hipotecas					Rehabilitación				
	2023		2024			2023		2024		
	M€	%	M€	%	Variación	M€	%	M€	%	Variación
España	43,08	18,16%	69,55	24,00%	61,45%	19,33	82,74%	35,94	78,15%	85,94%
Portugal	34,41	27,09%	36,05	23,53%	4,76%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Etiqueta de Eficiencia Energética (EEML)

La **Etiqueta de Eficiencia Energética (EEML)**, promovida por la Federación Hipotecaria Europea, es un distintivo que nos reconoce como una entidad que cumple con los más altos estándares en la concesión de hipotecas sostenibles. Proporciona:

- **Transparencia y confianza:** La EEML garantiza que las hipotecas ofrecidas cumplen con rigurosos criterios ambientales.
- **Financiación para propiedades eficientes:** Las hipotecas etiquetadas permiten financiar tanto la compra como la construcción o rehabilitación de propiedades con altos estándares de eficiencia energética.

La EEML no solo beneficia a los clientes, sino que también proporciona a los inversores e instituciones financieras una mayor claridad sobre la sostenibilidad y el rendimiento de los préstamos hipotecarios en sus carteras.

EEM LABEL

Energy Efficient Mortgage Label

Proyectos vinculados a nuestra financiación sostenible

Residential Energy Rehabilitation (RER)

En el último año del Plan de Rehabilitación Energética Residencial (RER), hemos centrado nuestros esfuerzos en materializar las obras necesarias para alcanzar nuestros objetivos. Este proyecto, financiado por el programa ELENA (una iniciativa conjunta del Banco Europeo de Inversiones y la Comisión Europea), ofrece una solución integral para mejorar la eficiencia energética y el ahorro en los edificios, proporcionando todos los servicios necesarios para llevar a cabo estas mejoras.

El proyecto RER en España ha logrado avances significativos en las obras de rehabilitación, y los próximos meses son cruciales ya que el fin del proyecto está cerca. Los principales logros e hitos son los siguientes:

Principales logros:

1. Mejoras en la eficiencia energética: importantes mejoras en la eficiencia energética de los edificios residenciales, con el objetivo de reducir el consumo de energía y las emisiones de carbono.

2. Integración de energías renovables: instalación de fuentes de energía renovable para mejorar la sostenibilidad.

3. Participación comunitaria: exitosos programas de divulgación comunitaria para educar e involucrar a los residentes locales en prácticas de ahorro de energía.

Hitos planificados:

1. Inspecciones y certificaciones finales: realización de inspecciones exhaustivas para garantizar que todas las obras de rehabilitación cumplan con los estándares requeridos y obtención de las certificaciones necesarias.

2. Consecución del leverage factor: asegurar que el proyecto cumpla con el leverage factor financiero requerido, demostrando el uso efectivo de los fondos y atrayendo inversiones adicionales.

3. Cierre del proyecto: completar todas las actividades del proyecto, incluyendo la elaboración de informes finales, encuestas de satisfacción y documentación. Daremos por concluido oficialmente el Proyecto con la celebración de un evento corporativo final que tendrá lugar el próximo mes de abril.

Estos hitos no solo marcarán la finalización exitosa del proyecto RER, sino que también establecerán un punto de referencia para futuros proyectos de eficiencia energética y rehabilitación en España.

ENGAGE for ESG activation investments

Seguimos desarrollando el Proyecto ENGAGE for ESG activation investments, en el tercer y último año del mismo. Coordinado por European DataWarehouse, se centra en la búsqueda de un modelo de datos para préstamos verdes, estandarizando e identificando los campos más relevantes para conformar un Green Investment Portal que permita a los consumidores tener acceso a este tipo de préstamos.

En este último año, se ha seguido avanzando en la definición de los campos que forman los templates finales para implementar en la plataforma ESG. Desde el equipo coordinador del proyecto se está llevando a cabo un fortalecimiento del plan de comunicación y de la estrategia de marketing para que distintas entidades financieras y otras empresas incluyan la plataforma del proyecto en sus actividades.

Compromisos y titulización verde

Sustainalytics

Nuestro acuerdo con Sustainalytics se centra en la creación de un marco con base en los Green Bond Principles, para la financiación de la lucha contra el cambio climático.

Adquirimos un segundo compromiso de financiación verde de 432,2 millones de euros en octubre de 2023 y hemos finalizado 2024 alcanzando un total de 124,8 millones de euros.

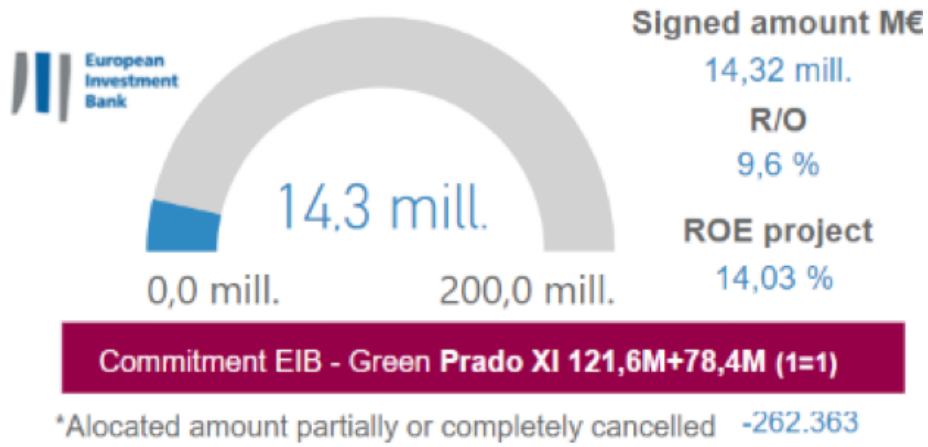
Banco Europeo de Inversiones, Fondo Europeo de Inversiones, Prado VIII y Green Prado XI

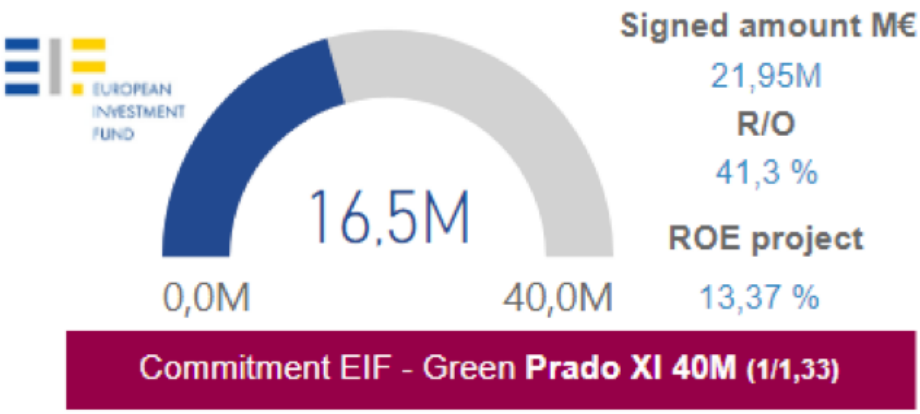
Desde 2020 mantenemos un acuerdo con el **BEI** para el impulso de proyectos de eficiencia energética del parque inmobiliario español y portugués.

En 2024 hemos cumplido con el **FT RMBS Prado VIII**, que, con el compromiso alcanzado con el BEI, supone financiar la mejora de eficiencia energética de inmuebles por importe de 50 millones de euros.

A su vez el BEI interviene en nuestro fondo de titulización **RMBS Green Prado XI** con un compromiso de inversión de 240 millones de euros, de los cuales 200 millones ya han sido desembolsados. El **FEI** también ha aprobado su participación en el fondo con un compromiso de 40 millones de euros.

En 2024 hemos cumplido con 14,3 millones de euros con el BEI y 16,5 millones de euros para el FEI.





E.4 Nuestra huella ambiental

Minimizamos nuestro impacto en el medio ambiente

En nuestra lucha contra el cambio climático nos centramos en que nuestra financiación sea sostenible y en la descarbonización del parque inmobiliario como líneas estratégicas. También somos responsables con nuestra gestión de la huella, por lo que tratamos de minimizar el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente.

Por este motivo, nuestras sedes en España y Portugal cuentan con características alineadas a esa responsabilidad. En España, el **edificio Visionary** nos aporta una mayor flexibilidad en el espacio y cuenta con las estrategias LEED y WELL para alcanzar en la construcción niveles óptimos de eficacia energética, sostenibilidad y bienestar. En Portugal **Torre das Amoreiras** nos permite reducir nuestra huella ambiental y favorecer la obtención de la certificación ambiental ISO 14001.

Utilizamos el servicio de la plataforma **GreeMko**, que nos permite realizar el mejor seguimiento y control de nuestros datos. El software desarrollado por GreeMko ha sido verificado bajo el estándar del GHG Protocol siguiendo las directrices de cálculo de IPCC (International Panel on Climate Change), para el cálculo de huella de carbono de los Alcances 1, 2 y 3. Además, cumple los requisitos de cálculo, monitorización y trazabilidad de la información requeridos por la norma ISO 14064-1:2018.

Economía circular y gestión de residuos

El 100% del papel relacionado con la documentación de nuestro trabajo en España y en Portugal se recicla. El resto de los residuos urbanos, tanto de España como de Portugal, son gestionados por la propiedad de los edificios a través de los Ayuntamientos de cada lugar.

Como hemos indicado en informes anteriores, la eliminación de nuestros residuos se comprueba a través de:

- Certificados de destrucción emitidos por los proveedores y gestores autorizados.
- Información de los documentos de control y seguimiento de gestión de residuos (Archivo Cronológico de Residuos).

Los residuos reciclados en España y Portugal son:

Aspectos ambientales	ene 2024 - dic 2024	ene 2023 - dic 2023	Var. %
Residuos			
Residuos baterías y acumuladores	0,08 t	0,00 t	100,00%
Residuos cartuchos tinta y toner	0,10 t	0,03 t	266,63%
Residuos de papel	9,34 t	8,83 t	5,68%
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	0,39 t	0,11 t	255,45%
Residuos pilas alcalinas	0,01 t	0,00 t	100,00%
Total:	**9,92 t**	**8,97 t**	**10,55%**

Todos los residuos se ven ligeramente afectados con una subida, por los residuos de papel y los equipos eléctricos y electrónicos.

Por la propia actividad de negocio, no consideramos tema relevante tomar medidas o realizar acciones para combatir el desperdicio de alimentos.

Consumo sostenible de los recursos

Promovemos el consumo eficiente y sostenible de los recursos mediante iniciativas orientadas a su optimización.

Aspectos ambientales	ene 2024 – dic 2024	ene 2023 – dic 2023	Var. %
Consumo agua	1.820,21 m³	754,83 m³	141,14%
Consumo gas natural	0,00 kWh	3.769,67 kWh	-100,00%
Consumo gasóleo A	3.765,98 l	7.573,89 l	-50,28%
Consumo gasolina	115.903,83 l	113.691,97 l	1,95%
Consumo eléctrico	417.342,09 kWh	432.299,23 kWh	-3,46%
Consumo papel	7.860,92 kg	7.204,68 kg	9,11%

Agua: Nuestro consumo de agua procede de agua de red, por lo que se considera que no hay ninguna afección relevante a las fuentes de agua. Se ha aumentado un 141,14% el consumo de agua respecto al año pasado, debido principalmente a la sede de UCI España donde se cuenta con más fuentes de agua potable y mayor número de días de presencialidad.

Papel: El papel concentra el principal consumo de materiales utilizados en nuestras oficinas. El consumo de papel está en línea con el año anterior, con un ligero aumento en 9,11%.

Electricidad: La principal fuente de energía es la electricidad. Este año seguimos reduciendo esta fuente, en un -3,46%, gracias a las características de los edificios donde se localizan ambas sedes, que permiten un ahorro energético considerable.

Gas natural: No contamos con ninguna oficina que necesite esta fuente de energía en 2024.

Gasóleo A: En el año 2023 cambiamos nuestra flota de automóviles en España, a pesar de ello, en el 2024 continúa un número residual de vehículos que usan este tipo de energía, permitiendo una mejora del 50,28% con respecto del año anterior.

Gasolina: El consumo de la gasolina como fuente de energía de la flota de automóviles, sigue manteniéndose en la misma línea al respecto del año anterior.

Durante 2024 no se han tomado medidas adicionales más allá del seguimiento de los consumos y segregación de residuos.

Emisiones GEI

En relación a las emisiones, aplicamos de manera habitual criterios ambientales y de racionalización del gasto, que favorecen la reducción de las emisiones de CO2, impulsando la elección de medios de transporte con menor nivel de emisiones y promoviendo el uso compartido de vehículos.

La plataforma Greemko nos permite detallar las emisiones que se incluyen en cada alcance:

ALCANCE 1: EMISIONES DIRECTAS

Incluye: Emisiones generadas por instalaciones a través del consumo de combustibles como el gasoil, gas natural y el consumo de gasóleo A y gasolina.

ALCANCE 2: EMISIONES INDIRECTAS POR ELECTRICIDAD

Incluye: Emisiones derivadas del consumo eléctrico en España y Portugal. En España, en 2024, disponemos de certificado de energía 100% renovable para todas las oficinas excepto Madrid (Avenida de Córdoba), Palma de Mallorca y Málaga.

ALCANCE 3: OTRAS EMISIONES INDIRECTAS

Incluye: Otras actividades indirectas en España y Portugal por las que se contabilizan las emisiones por los trayectos en tren, avión y vehículo (se excluyen vehículos de empresa). También los consumos de papel y la gestión de residuos en España y Portugal.

En este sentido, en 2024 las emisiones en toneladas (t) derivadas de estos parámetros fueron un total de 728,37 t/CO2eq versus a las 683,63 t/CO2eq en 2023 (Se han modificado las emisiones de los viajes de negocio de 2023 al incluir viajes que no se gestionaban por el proceso habitual).

Aspecto ambiental	ene 2024–dic 2024		ene 2023–dic 2023	
	tCO2e	%	tCO2e	%
Aspecto ambiental	**ene 2024–dic 2024**		**ene 2023–dic 2023**	
	tCO2e	**%**	**tCO2e**	**%**
Alcance 1	**233,7224**	**32,09%**	**236,8096**	**34,64%**
Consumo gas natural	0	0,00%	0,6878	0,29%
Consumo gasóleo A	9,4722	4,05%	19,0819	8,06%
Consumo gasolina	224,2502	95,95%	217,0399	91,65%
Alcance 2	**96,8247**	**13,29%**	**108,2437**	**15,83%**
Consumo eléctrico	96,8247	100,00%	108,2437	100,00%
Alcance 3	**397,8195**	**54,62%**	**338,5756**	**49,53%**
Categoría 5 – Residuos generados en las actividades de las organizaciones				
Residuos baterías y acumuladores	0,0017	0,00%	0	0,00%
Residuos cartuchos tinta y toner	0,2425	0,06%	0,0661	0,02%
Residuos de papel	0,0598	0,02%	0,188	0,06%
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	0,0025	0,00%	0,0023	0,00%
Residuos pilas alcalinas	0,0003	0,00%	0	0,00%
Categoría 6 – Viajes de negocio				
Consumo gasolina	36,3987	9,15%	38,7387	11,44%
Emisiones viajes de negocio	3,0075	0,76%	1,9241	0,57%
Viajes de negocio	358,1066	90,02%	297,6563	87,91%
Huella de Carbono Total:	**728,3665**	**100,00%**	**683,6288**	**100,00%**

Debido a la actividad a la que nos dedicamos, no generamos un volumen significativo de emisiones o vertidos contaminantes, ni ruido ambiental, ni contaminación lumínica. Nuestras emisiones más representativas son las derivadas del transporte en viajes de negocio y el uso de la gasolina.

Los cálculos de emisiones de gases de efecto invernadero se dan en toneladas de CO2, que incluyen el resto de los gases de efecto invernadero procedentes de la combustión de las fuentes de energía utilizadas en UCI. Dichos gases son fundamentalmente CO2, N2O y CH4.

No se han establecido metas de reducción para las emisiones de GEI. Durante 2025 se trabajará en un nuevo plan de sostenibilidad con una duración de tres años.

Los indicadores relacionados con “Greenizamos” se pueden consultar en el apartado 4.1 del informe-Indicadores Ambientales.

3.2. Te acompañamos

S.0 Introducción

Las relaciones con los principales grupos de interés son pieza clave en el desarrollo de la actividad.

Nuestros empleados son uno de nuestros grupos de interés principales, por esta razón cuestiones como el **talento y el desarrollo de personas, la diversidad, la igualdad y la inclusión** son temas relevantes del eje social.

Los **clientes** son nuestro **centro** y como negocio responsable construimos relaciones de confianza a largo plazo, centradas en su satisfacción y fidelización. Tenemos un compromiso con la sociedad por eso contamos con un **programa de acción social y voluntariado** enfocado en la educación financiera y en personas en riesgo de exclusión social.

Con una experiencia de más de 30 años en el sector inmobiliario impulsamos la **profesionalización de este sector** a través de la formación más especializada para conseguir las mejores prácticas en el negocio.

Todas estas líneas de trabajo forman parte de nuestro marco ESG, Plan de Sostenibilidad y responden a los compromisos recogidos para los grupos de interés en la Política de Sostenibilidad.

Temas materiales: Bienestar y condiciones laborales, Diversidad, equidad e inclusión, Gestión del talento y formación, Experiencia y fidelización del cliente, Contribución a la sociedad, Relación con los partners de negocio.

ODS a los que se contribuye:

S.1 People First

Somos un GPTW

En UCI contamos con una sólida cultura de organización y con unos valores corporativos, que nos permiten desarrollar un estilo de liderazgo propio alineado a la estrategia y crear un entorno favorable para el desarrollo personal y profesional de las personas.

En 2024 hemos renovado por quinto año consecutivo la certificación **Great Place to Work®** que nos ha reconocido como un Gran Lugar para Trabajar, una de las distinciones en el ámbito de Recursos Humanos más prestigiosas a nivel nacional e internacional.

El **trust index global (España y Portugal) ha sido de un 75%**, 10 puntos por encima del 65% exigido para lograr la certificación. El índice de participación en ambos países ha sido del 92%.

Esta encuesta nos facilita un diagnóstico global de la organización en las cuestiones esenciales para que la cultura corporativa impulse la consecución los objetivos de UCI.

Durante 2024, para trabajar las cuestiones en las que era necesario mejorar se han realizado encuentros con las áreas y desarrollando planes de acción vinculados a los resultados obtenidos el año anterior.

A. Gestión del talento y desarrollo de personas

Estamos orientados a potenciar el crecimiento profesional de todas las personas de la entidad y nos apoyamos en enriquecer la experiencia de empleado y su desarrollo, para mantener y favorecer su compromiso y orgullo de pertenencia.

Hemos desarrollado **iniciativas** enfocadas al talento de UCI con el fin de potenciar su engagement y su desarrollo profesional.

- **Talento Joven/ Becas Talento.** Es un proyecto para atraer al talento más joven de la compañía, para que desarrolle su carrera profesional en UCI potenciando las relaciones intergeneracionales y compartir conocimiento y experiencias.

- **Talentum.** Con esta iniciativa se trata de generar oportunidades de crecimiento de nuestros empleados con impacto positivo en la compañía, para convertir la gestión del talento en una herramienta objetiva para la toma de decisiones y en un camino para el desarrollo profesional de cada uno.

- **Escuela de liderazgo.** Es un entorno de aprendizaje con el que identificamos a las personas con capacidad de liderazgo para acompañarlos en su desarrollo profesional como lideres según las necesidades de la compañía en cada momento. Desde la escuela impulsamos el aprendizaje del estilo de liderazgo que queremos en UCI trabajando por comportamientos definidos y medibles.

- **Becas Prodis:** Colaboramos con la fundación Prodis en diversas iniciativas y una de ellas es la realización de prácticas por parte de los alumnos de la fundación para favorecer la inclusión laboral de las personas con discapacidad intelectual. Anualmente uno de sus estudiantes realiza prácticas en alguno de nuestros departamentos.

Continuamos fomentando la **movilidad interna**, que en 2024 ha sido de 140 personas en España y de 9 personas en Portugal, ya que es un elemento esencial en el desarrollo de las personas porque permite a los profesionales de UCI tener una visión global de la organización, ampliar conocimientos y seguir formándose y permite una adecuada distribución de las personas.

Por último, este año en España se han **incorporado a la plantilla** 6 personas, 4 mujeres y 2 hombres. Y hemos acogido 7 becas de las cuales 5 son hombres y 2 mujeres.

En Portugal se han incorporado a la plantilla 4 personas, 3 mujeres y 1 hombre y hemos contado con 3 becarias al largo del año y una de ellas se ha incorporado a plantilla.

Contamos con diferentes herramientas e iniciativas que nos permiten realizar una **valoración y seguimiento** de nuestro talento:

- Hemos realizado las **evaluaciones del desempeño** a los colaboradores tanto de España como de Portugal siendo los valores medios respectivos de 3,31 y 3,47 (la valoración se realiza sobre 4). En la evaluación del desempeño se mide tanto el resultado y la consecución de los objetivos como la forma en la que se ponen en juego valores y competencias para llegar a los mismos.

- Dentro del desarrollo de los líderes se ha realizado la encuesta **feedback 360** donde se pregunta a los colaboradores, y a los superiores sobre los comportamientos que definen nuestro estilo de liderazgo. El resultado se comparte con cada mánager, y se hace una valoración global con el director de cada área, por si es necesario establecer algún plan de desarrollo. Se han realizado un total de 89 encuestas entre España y Portugal (este año no hemos incluido los pares por eso se han lanzado a menos managers).

B. Formación

La formación y el aprendizaje son dos elementos clave para el desarrollo de las competencias requeridas por la organización para afrontar los nuevos objetivos y estrategias.

Mantenemos y hemos actualizado temáticas en la plataforma formativa “Aprendizándome”. Se mantienen las 15 temáticas de 2024 con la particularidad de asignar una única temática por contenido formativo. En 2024 hemos actualizado las Listas de Aprendizaje más comunes y hemos eliminado las menos usadas empezando a utilizar el objeto formativo tipo **Itinerario** para diferentes acciones de aprendizaje en proyectos como Escuela de Liderazgo y Talentum.

Los resultados de la plataforma Aprendizándome en 2024 han sido:

- 72 listas de reproducción actualmente (16 creadas en 2024). De éstas 52 listas son públicas y 20 individuales.

- Más de 11.823 horas formativas voluntarias.

- 464 personas interesadas en recursos presenciales.

- Un promedio de 851 registros en recursos formativos por mes.

Por otra parte, en cuanto a la formación anual obligatoria, se han realizado 12 formaciones relacionadas, entre otras, con temas de cumplimiento, ciberseguridad y riesgo.

En Portugal además de las formaciones anuales obligatorias han desarrollado iniciativas de formación y aprendizaje vinculadas a la sostenibilidad.

- Seguimos con el club green de adhesión voluntaria creado en 2023, para potenciar la sostenibilidad de la empresa.

- Se ha realizado formación interna a todos los empleados sobre el Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001 para actualizar conocimientos.

- Dos compañeros han recibido una formación externa sobre Sostenibilidad y Riesgo Climático en el Sistema Financiero, de 12 horas cada empleado.

C. Atendiendo las necesidades de los empleados

En España la totalidad de los empleados están cubiertos por el convenio sectorial de ASNEF, la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito en España. En Portugal, no aplica un convenio sectorial.

Todos nuestros profesionales se benefician de una Política de Remuneración que se revisa anualmente para garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable a UCI y un adecuado sistema retributivo. También ofrecemos a nuestros colaboradores beneficios sociales, como los programas de gestión de bienestar y salud, 29 días laborables de vacaciones, cheques guardería, seguro de vida, seguro médico privado, tickets restaurante, ayudas al transporte, cesta de navidad, préstamos sin interés, financiación en condiciones favorables, teletrabajo, flexibilidad horaria y Club del Empleado. En 2024 como novedad, se ha implantado un préstamo sin interés para financiación de medidas sostenibles. Se firmaron 5 operaciones.

Para facilitar la conciliación de la vida personal y laboral y mejorar la productividad y el compromiso de la plantilla, desde 2022 contamos con un modelo híbrido de teletrabajo. Además, disponemos de una flexibilidad horaria de la que se beneficia el 75,22% de la plantilla en España y un 97,65% en Portugal.

En esta línea en 2024, 10 empleados se han acogido al permiso parental en España ninguno en Portugal.

Tenemos una Política de Desconexión Digital que garantiza este derecho para combinar la conectividad digital con la conciliación de nuestra vida profesional y personal de forma eficaz. Entre las medidas introducidas en 2024, para el personal de baja por incapacidad temporal o accidente de trabajo, se les envía un mail recordando que no deben conectarse al trabajo para velar por su salud mental y centrarse únicamente en su recuperación.

En lo que respecta a la salud y bienestar de los empleados, aplica el artículo 26 sobre Vigilancia de la salud del convenio sectorial ASNEF que indica que las empresas garantizarán al personal a su servicio la vigilancia periódica y voluntaria de su estado de salud, en función de los riesgos a que esté expuesta la persona.

Además, contamos con el programa **“Cuídate: Más salud y menos huella”**, con actividades que fomentan acciones saludables de bajas emisiones. Genera un ecosistema de bienestar integral para todas las personas en UCI, basándonos en cuatro pilares:

1. Bienestar Físico: En la campaña anual de reconocimientos médicos se han ampliado los parámetros del mismo, se ha mantenido la prueba de tensión ocular en los centros habilitados para ello de Madrid y Barcelona y la prueba de sangre oculta en heces para mayores de 45 años o con antecedentes familiares. Como novedad se ha introducido la prueba de resistencia a la insulina para todas las personas. Se ofrece la vacuna de gripe estacional. Se han realizado 328 reconocimientos médicos en 2024 y se han administrado 136 vacunas de gripe estacional. Además, se facilita el 50% del seguro médico de cobertura privada. Gracias al proyecto de Liight la plantilla de UCI ha realizado un total de 170.000 pasos a través de los diferentes retos de actividad que han lanzado.

Con relación a la salud se ha realizado:

Una charla hub especializada: “Prevención del cáncer de mama” (112 participantes).

2 talleres especializados adaptados a las necesidades por genero de la plantilla: “Hablemos de menopausia” (29 participantes)

Para promover trabajar en entornos seguros se han realizado los siguientes cursos:

- Curso de desfibrilador (20 participantes)
- Curso de extinción de incendios: (20 participantes)
- Curso de primeros auxilios: (2 participantes)

Servicio de fisioterapia: Se ha contratado el servicio de fisioterapia desde el mes de septiembre para las personas que lo necesiten (43 sesiones).

Como el ejercicio físico es una pieza clave para el bienestar de las personas contamos con el servicio de Gympass Wellhub para su práctica a través de sus centros deportivos. Para favorecer el deporte, patrocinamos los dorsales para todos los empleados que han querido participar en las 10 carreras y marchas organizadas durante el año en distintos puntos geográficos.

2. Bienestar Emocional: Se ha ofrecido de manera voluntaria formaciones a las personas que han obtenido la puntuación más baja en aquellas cuestiones relativas al riesgo psicosocial (Carga de trabajo) evaluadas dentro de cuestionario del GPTW. Herramientas de gestión emocional que resultan más efectivas y que tienen una base más corporal que cognitiva. (Tapping, también definida como E.F.T. (Emotional Freedom Technique) y Meditación.

- Tapping (11 participantes)
- Mindfulness (7 participantes)

Para poner en práctica técnicas y herramientas digitales para aprovechar al máximo el tiempo y alcanzar metas se ha realizado el curso de Organización del tiempo (6 participantes)

Se ha realizado un curso de gestión de emociones para 344 personas de la plantilla.

Se han llevado a cabo acciones para mejorar la desconexión digital:

- Trekking para desconectar de forma sostenible en contacto con la naturaleza, se han realizado dos sesiones de trekking en Madrid los meses de mayo y octubre con una participación total de 41 personas.
- Truequetón: Intercambio de libros para favorecer la desconexión digital en verano.

Con el objetivo de medir y mejorar los aspectos del bienestar emocional, en 2024 se han mantenido los ítems que miden el riesgo psicosocial en el GPTW. Estos son: tiempo y carga de trabajo, autonomía, desempeño del rol y desconexión digital.

3. Bienestar Social y Cultural: Esta línea del programa está relacionada con los beneficios sociales y se centra en unas medidas económicas como la financiación ventajosa para empleados y la ayuda guardería, así como en una serie de detalles en diferentes momentos de la vida de los empleados como el Regalo por nacimiento, el PAC de Bienvenida para los empleados que se incorporan a la organización y la cesta de Navidad a elección y otras actividades que nombramos a continuación:

- Cine solidario: jornada de cine en familia con fines benéficos donde se dona, a través de la ONG "La mano que ayuda", un regalo como entrada para entregar a niños en situación de vulnerabilidad.

- Biblioteca: creación de una biblioteca mediante donaciones de libros de la plantilla.

4. Bienestar Profesional: En este punto se pone el foco en uno de los principales objetivos de la organización que es que UCI sea un gran lugar para trabajar. Ser un Great Place to Work, implica poner al alcance de los empleados medidas de conciliación, de flexiworking y de un modelo de trabajo híbrido además de proporcionar formación y desarrollo.

En Portugal en 2024 han desarrollado iniciativas relacionadas con el bienestar, la desconexión digital y con la sostenibilidad.

Participamos en Pedipaper en el Oceanário, aprendiendo sobre temáticas de sostenibilidad y conservación del ecosistema marítimo, han participado 42 empleados.

También hemos realizado diferentes webinars a toda la plantilla:

- Sobre decodificación de etiquetas alimentarias y desperdicio alimentario.

- Sobre la importancia del sueño, en que fueran abordados las diversas fases de la dificultad por los niños/hijos, por la menopausia y la gestión de ansiedad por el trabajo

E. Diversidad, igualdad e inclusión

Las empresas tenemos un papel fundamental para promover la diversidad y la igualdad en el ámbito empresarial. El respeto y reconocimiento de la diversidad, la igualdad y los derechos humanos son valores fundamentales integrados en todas las políticas, procedimientos y actuaciones de la gestión de personas de la compañía.

En 2024 hemos renovado la firma de la Carta de Diversidad una iniciativa promovida por la Comisión Europea que implica firmar el documento que recoge los 10 principios asumidos por UCI para visibilizar nuestro compromiso con la diversidad, la inclusión laboral y la igualdad de oportunidades.

Debemos continuar nuestra labor en pro de la diversidad e inclusión con acciones destinadas a crear espacios de trabajo seguros en los que todas las personas tenemos cabida, que contribuyen al bienestar del personal y a mejores resultados empresariales.

Por todo ello, además de aprovechar el mes de la Diversidad (mayo) para generar acciones de sensibilización, a lo largo del 2024 en UCI hemos trabajado los diferentes tipos de diversidad con variadas iniciativas:

- **Diversidad funcional:** Además de las colaboraciones con Prodis, se ha trabajado por y para una selección más inclusiva (1 beca de Prodis) y se ha iniciado la campaña "Somos diferentemente iguales" mediante la cual las personas que formamos la compañía contamos con un equipo profesional de psicólogos y trabajadores sociales que nos asesoran y acompañan en la tramitación del certificado de discapacidad en el caso de ser susceptibles del mismo. Hasta el momento, 6 personas han contactado con el servicio y/o están tramitando el certificado. Todo esto va acompañado de una campaña de sensibilización y concienciación sobre la diversidad funcional mediante noticias, artículos y HUBs en los que damos visibilidad y transmitimos que UCI es un espacio seguro.

- **Diversidad de género:** El Plan de Igualdad es una de las mayores palancas y vías de actuación a este respecto. Además, hemos participado en otras iniciativas que la fomentan como el Empowering Women´s Talent, en el que durante 2024 han participado un total de 33 personas (26 mujeres y 7 hombres) en las diferentes actividades enmarcadas dentro de este programa. Destacar el programa de Cross Mentoring con la participación de 8 mentees y 8 mentores/as.

- **Diversidad generacional:** Junto con el Observatorio de generación y talento hemos firmado el Código de Principios de Diversidad Generacional, iniciativa que busca proporcionar herramientas para gestionar la diversidad generacional con éxito. Además, nos adherimos a la red de empresas del observatorio, órgano de trabajo que tiene como objetivo generar una red de conocimiento y buenas prácticas que ayuden a las empresas a potenciar la implantación de políticas activas de diversidad generacional.

- **Diversidad sexual:** la clave en este caso ha sido la sensibilización. Realizamos un Hub con BNP Pride en el que compartieron su experiencia y actividades, y una actividad interna para conocer el significado de los colores de la bandera LGTBi y construir una bandera entre las personas de Sede que se colgó y nos acompañó la mayor parte del tiempo en 2024.

Nuestros datos son:

En España

- El 58,48% de la plantilla son mujeres
- 12,5% de mujeres en la alta dirección
- 1,09% de personas con discapacidad en la plantilla
- 48,66 años edad media de la plantilla

En Portugal

- El 57,65% de la plantilla son mujeres
- 2,35% de mujeres en la alta dirección
- 1,10% de personas con discapacidad en la plantilla
- 45 años edad media de la plantilla

Destacamos los temas de la **encuesta GPTW** relacionados con la igualdad de trato tanto en España como en Portugal. A continuación, detallamos el porcentaje de empleados que consideran que si somos tratados de forma justa:

- Con independencia de la **edad**: El 83% en España y el 93% en Portugal
- Con independencia de la **raza**: El 97% en España y 94% en Portugal
- Con independencia del **sexo**: El 88% en España y el 98% en Portugal
- Con independencia de la **orientación sexual:** El 97% en España y el 94% Portugal

En 2024 seguimos avanzando en la aplicación de las medidas del Plan (2022-2026). Adicionalmente, contamos con el Protocolo de actuación contra el acoso sexual y por razón de sexo.

Hemos continuado con la estrategia de "sensibilizar y actuar para implantar".

Se han realizado acciones para impulsar el cumplimiento de las medidas del plan de igualdad y para identificar de manera proactiva mejoras en base a los resultados de las acciones realizadas. Hemos mantenido las iniciativas de formación, sensibilización y de comunicación de hitos importantes en los ámbitos de actuación del plan de igualdad para dar cumplimiento al mismo y consolidar nuestro compromiso con la Igualdad. Como resultado, se han cumplido al 100% las medidas del plan.

Las acciones han sido:

- Informar y sensibilizar sobre el plan a las personas involucradas en el mismo.
- Formación interna y externa: Se han realizado un total de 97 horas de formación externa en la Cámara de Comercio de Madrid sobre diferentes aspectos de la diversidad e igualdad. Asistieron 17 personas.
- Fomentar una cultura de seguimiento de las medidas.

Iniciativas vinculadas a los ámbitos del plan de igualdad:

- Velar por la utilización de lenguaje inclusivo y no sexista en nuestras publicaciones internas y externas.
- Facilitar formación sobre cómo realizar procesos de selección inclusivos y los posibles sesgos a las personas que participan en los procesos de selección (Managers, Directivos...). Se les informó sobre los procesos de selección inclusivos y se les facilitó la posibilidad de profundizar y formarse sobre ello a través de Aprendizándome.
- Seguimiento de las formaciones en las que han participado personas con jornada reducida para cumplir con las medidas de conciliación laboral y familiar. Se identifican 44 personas de jornada reducida, todas mujeres, y 1.405,24 horas de formación laboral.
- Recomendación sobre la programación de respuestas automáticas en periodo de ausencia para garantizar una desconexión digital y una correcta conciliación laboral y familiar.
- Permiso de teletrabajo durante los tres últimos meses de gestación del embarazo si la persona así lo requiere. Se han acogido a esta medida 4 colaboradoras.

- Acciones de garantía para percibir los beneficios sociales durante el descanso de maternidad y paternidad.
- Elaboración e impartición de talleres de conciliación y corresponsabilidad al que han acudido un total de 90 personas (26 hombres y 64 mujeres)
- Sensibilización con motivo del Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres: Entrega de pulseras en UCI España, destacamos en la intranet el Punto Violeta y se lanzó la primera edición de Cineforum en UCI.

Estamos sensibilizados en generar conciencia y promover la igualdad de género en todas las posiciones. El desarrollo profesional, la conciliación, la igualdad de oportunidades y la igualdad salarial de género son temas sobre los que se trabaja para obtener una representación femenina en los diferentes niveles de la organización.

En 2024 nuestro equipo está compuesto:

- En España por 460 personas: un 58,48% son mujeres y un 41,52% hombres.
- En Portugal por 85 personas: un 57,65% son mujeres y un 42,35% hombres.

La brecha salarial de género mide las diferencias de remuneración entre el salario medio de hombre y mujer y se divide por el salario de los hombres.

	España			Portugal		
	2023	2024	Variación	2023	2024	Variación
Brecha salarial de género	20,34%	18,29%	-10,08%	27,91%	32,69%	17,12%

La equidad salarial de género mide la existencia de "igual salario por igual trabajo" entre mujeres y hombres en la misma categoría profesional. La comparación no tiene en cuenta factores como la permanencia en el cargo, los años de servicio, la experiencia previa o los antecedentes.

	España			Portugal		
Remuneración media	2023	2024	Variación	2023	2024	Variación
Consejeros (1) - mujeres	-	-	-	-	-	-
Consejeros (1) - hombres	16.750,00 €	14.650,00 €	-12,54%	-	-	-
Alta dirección - mujeres	80.247,57 €	98.009,90 €	22,13%	55.273,89 €	67.177,02 €	21,53%
Alta dirección - hombres	160.696,30 €	183.457,48 €	14,16%	91.858,49 €	98.498,72 €	7,23%
Dirección - mujeres	61.823,82 €	71.003,30 €	14,85%	-	-	-
Dirección - hombres	75.377,74 €	85.958,85 €	14,04%	67.369,12 €	64.150,23 €	-4,78%
Manager - mujeres	43.666,40 €	45.626,86 €	4,49%	36.525,54 €	36.137,37 €	-1,06%
Manager - hombres	48.667,84 €	52.309,86 €	7,48%	40.444,54 €	41.414,16 €	2,40%
Colaborador - mujeres	29.719,93 €	30.990,42 €	4,27%	21.537,42 €	20.346,24 €	-5,53%
Colaborador - hombres	30.367,91 €	32.063,71 €	5,58%	18.055,70 €	18.789,59 €	4,06%

Se facilita a las personas sensibles los medios que precisen y se garantiza que el puesto de trabajo esté perfectamente adaptado asegurando que el desempeño laboral de la persona no suponga un riesgo para sí misma ni para las personas de la empresa. En cuanto a las personas embarazadas en situación hibrida de teletrabajo y presencial, pueden teletrabajar a partir del tercer trimestre de embarazo y disponer de plaza de garaje en sede los días presenciales, siempre que exista disponibilidad

Además, colaboramos con centros especiales de empleo, como Prodis, La Amistad Montesol y Fundación Juan XXIII Roncalli, para compras o contratación de servicios y de esta manera favorecer el empleo indirecto de personas con discapacidad intelectual.

En relación a la sensibilización e inclusión, llevamos a cabo diferentes iniciativas con la Fundación Prodis que se detallan en el capítulo dedicado a "nuestra inversión en la sociedad".

S.2 Cliente en el centro

En UCI queremos construir relaciones de confianza a largo plazo con nuestros clientes a través de la mejor experiencia, con transparencia y con productos y servicios que apoyen su transición sostenible.

En 2024:

- **Hemos ayudado a la adquisición de más de 1.466 hogares en España y Portugal.**
- **Hemos financiado un total de 190.888 hogares, tanto en España y Portugal, desde que la compañía nació.**

A. Experiencia y satisfacción de los clientes

Nuestros clientes están en el centro de lo que hacemos y de nuestro negocio. Con este objetivo, durante el año 2024 nos hemos centrado en las siguientes líneas de actuación:

- **Escucha activa.** Debido a la buena acogida por parte de los clientes, en 2024 hemos continuado con el circuito de calidad para ofrecerles soluciones adaptadas a su situación. Hemos continuado analizando los comentarios de las encuestas de la web cliente y, en base a estos, hemos ido incorporando a la web cliente mejoras para que sea más clara y sencilla la navegación.
- **Digitalización.** Hemos continuado rediseñado la web cliente y la hemos convertido en un espacio donde crecer más como marca y donde el cliente puede realizar una gestión mejorada de sus productos y servicios, encontrar información y contenidos vinculados a la sostenibilidad, recomendar la marca y productos orientados al hogar.
- Seguimos con diferentes acciones relacionadas con la validación de datos de contactos y el consentimiento de la cartera.
- Seguimos impulsando el programa “UCI contigo” que cuenta con beneficios y ventajas en más de 400 marcas.

Nuestro compromiso con el cliente es clave en UCI, y su **satisfacción** es responsabilidad de todos. Con foco en la mejora continua hemos realizado, **4.080 encuestas en España y 968 en Portugal**, para conocer el nivel de satisfacción y recomendación de nuestros clientes y cómo mejorar su experiencia.

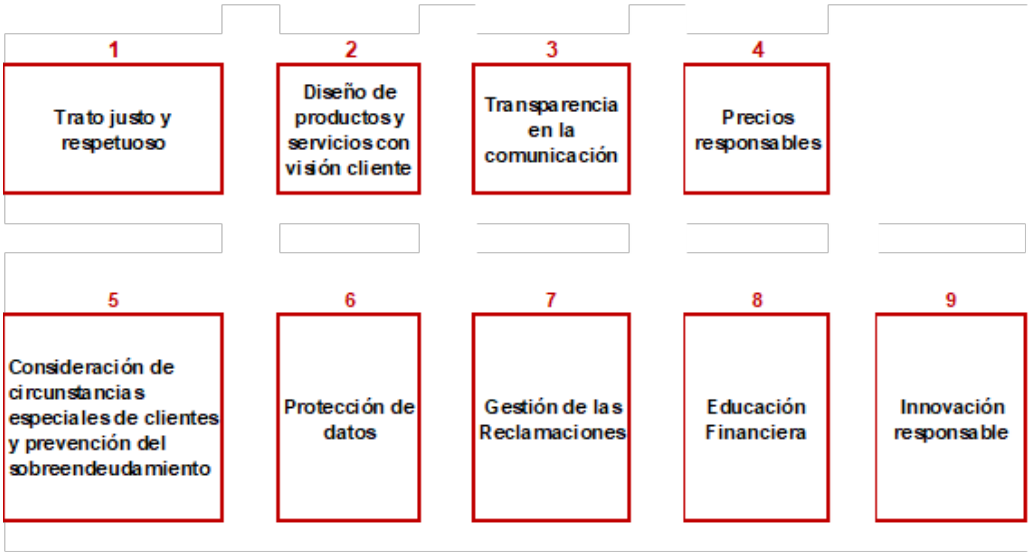
En la fase de venta utilizamos la plataforma ekomi que nos permite de forma ágil, independiente y verificada, valorar la satisfacción de los clientes sobre el servicio recibido y conocer su experiencia con UCI desde su contacto inicial hasta la firma de su hipoteca.

Valoración Ekomi:

- 9,82/10 en España
- 4,93/5 en Portugal

B. Protección del interés del cliente

La Protección al Consumidor es una de nuestras funciones relevantes y, en este marco, hemos establecido nuestra política con criterios específicos para la identificación, ordenamiento y ejercicio de los principios de protección a los clientes en su relación con UCI, así como para su control y supervisión. Esta política, que ha sido objeto de revisión y actualización en 2023, recoge los 9 principios en los que se basa la protección al cliente:



1. **Trato justo y respetuoso.** Enfocado a tratar a los clientes con respeto y de forma honesta, justa y no discriminatoria, con elevados estándares éticos, utilizando un lenguaje claro y transparente asegurando una gestión rápida, rigurosa, diligente y eficaz.

2. **Diseño de productos y servicios con visión cliente.** Uno de nuestros objetivos es realizar un correcto diseño de los productos y servicios financieros, siempre en el ámbito de la regulación nacional e internacional en materia de protección al consumidor.

3. **Transparencia en la comunicación.** Promovemos una comunicación transparente para facilitar información precisa y suficiente, con lenguaje claro y sencillo.

4. **Precios responsables**, teniendo en cuenta la protección al consumidor y la normativa de competencia en materia de precios.

5. **Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento**, para proceder en su mejor interés y ofrecerle soluciones viables.

6. **Protección de datos**, realizando una gestión rigurosa de los datos en base a la normativa vigente, aplicando los principios de licitud, lealtad, transparencia y exactitud.

7. **Gestión de las Reclamaciones** bajo unos principios de accesibilidad, independencia, especialización y de mejora continua.

8. **Educación financiera** para adoptar decisiones informadas y apropiadas, ayudando a que los clientes disfruten de un mayor grado de protección.

9. **Innovación responsable** en el desarrollo o mejora de productos, servicios y procesos, cumpliendo con las necesidades de los clientes con el fin de lograr su satisfacción.

Estos principios se recogen en las prácticas de UCI en todas las fases de diseño, venta y posventa. Se trata de garantizar que ofrezcamos productos y servicios acordes con las necesidades de los clientes y les informemos de forma clara y transparente durante toda nuestra relación.

Así mismo, disponemos de la Guía de estándares de conducta con clientes en impago. Es una herramienta complementaria al resto de políticas y procedimientos de UCI y es un elemento esencial de la Protección del Interés del Cliente y de nuestra Responsabilidad Corporativa frente a los clientes.

Este documento pretende reforzar la comunicación con el cliente en situación de impago, proporcionando pautas de comportamiento ético en la gestión recobro, fija el marco de actuación con los clientes más vulnerables y refuerza la voluntad de UCI de ayudar a quienes atraviesan situaciones de dificultad de pago, siempre conforme a nuestras políticas y al compromiso con el cliente.

C. Clientes en situación de dificultad de pago

En UCI ayudamos a los clientes que se encuentran en una situación de dificultad económica. Para ello buscamos la adopción de acuerdos que ayuden al mayor número de personas en esa situación y realizamos un seguimiento personalizado con el fin de encontrar soluciones adaptadas a cada uno de ellos.

Contamos con una Política de Aceptación de Reestructuraciones y ofrecemos soluciones para clientes con dificultades adaptada a las circunstancias presentes y futuras previsibles. En este sentido, diferenciamos entre reestructuraciones temporales, soluciones a largo plazo y soluciones definitivas.

Estamos adheridos a los Códigos de buenas prácticas. Conviven dos, el antiguo Real Decreto 6/2012 sobre la protección de deudores hipotecarios sin recursos y el Real Decreto 19/2022 por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, cada uno destinado a aquellos clientes que cumplen con sus requisitos particulares. En UCI estamos adheridos a ambos Códigos, y cumplimos con los requisitos legales que marcan. Su finalidad es la de aliviar o reducir los efectos que las diferentes subidas están provocando en los préstamos hipotecarios y en la capacidad para afrontar el pago de la cuota en nuestros clientes.

En 2024, como consecuencia de los daños causados por la DANA, ante la publicación de los RDL 06/2024 y RDL 07/2024, UCI ha realizado las actuaciones necesarias para la correcta información y atención a clientes afectados y aplicación de las medidas expuestas en ambos RDL.

Real Decreto-ley 7/2024 Este decreto complementa y modifica el RDL 6/2024, introduciendo nuevas medidas y ampliando el ámbito de aplicación del CBP. Las principales novedades incluyen:

1. Modificación de la normativa del CBP para incluir nuevas medidas de alivio hipotecario.
2. Ampliación de la moratoria a más tipos de préstamos y créditos, incluyendo aquellos sin garantía hipotecaria.
3. Suspensión de plazos procesales relacionados con la ejecución hipotecaria.

Soluciones realizadas durante el ejercicio 2024

Periodo 2024	Totales
Reestructuraciones temporales	672
Reestructuraciones a largo plazo	442
Códigos de Buenas Prácticas	250
Soluciones definitivas	390

En Portugal, durante el año 2024, el gobierno ha mantenido medidas de apoyo a los clientes con préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, entre ellas:

- Suspensión temporal de la ejecutoriedad de la comisión por amortización anticipada para permitir que los prestatarios obtengan mejores condiciones, promoviendo la competencia en el sector bancario.
- Bonificación temporal del interés a los préstamos hipotecarios con tipo de referencia por encima del 3%, si las cargas del préstamo representan más del 35% de los ingresos de los clientes, hasta un límite de 800€ al año de bonificación.
- Poder fijar una cuota reducida en el préstamo durante 24 meses, calculándose según el 70% del tipo de referencia del mes anterior manteniendo las condiciones financieras contratadas (capital pendiente, plazo y margen).

Para complementar la oferta de medidas normativas y ayudar a los clientes que no tienen acceso a las medidas anteriores o con dificultades de pago temporales más profundas, hemos evaluado su situación financiera para ofrecer reestructuraciones adecuadas a su capacidad de pago.

Soluciones realizadas durante el ejercicio 2024

Periodo 2024	Totales
Reestructuraciones temporales	25
Bonificación temporal de interés	168
Cuota Reducida Fijada	68

D.Gestión de las reclamaciones

La gestión de las reclamaciones es un elemento importante en la relación con los clientes y forma parte de su experiencia y su relación con la compañía. Ante las mismas debemos actuar de una forma proactiva y por ello, disponemos de un **Servicio de Atención al Cliente** (SAC) que canaliza y resuelve las reclamaciones recibidas y ofrece una adecuada atención para estos casos. Debe dar respuesta en el plazo de un mes o dos, en función de si los clientes tienen consideración de consumidores o no, y es gratuito.

Actúa con independencia respecto al resto de departamentos y unidades operativas y con total autonomía en cuanto a los criterios y directrices a aplicar en el ejercicio de sus funciones. Posee su propio Reglamento, el cual se encuentra publicado en la página web de UCI y contiene toda la información necesaria al respecto.

Las reclamaciones se definen como las referidas al funcionamiento de los servicios financieros prestados a los usuarios y presentadas por cualquier actuación deficiente como demoras, falta de atención adecuada o las que pretendan obtener la restitución y sean sobre acciones u omisiones de la entidad que supongan un perjuicio. Aquí podemos encontrar las admitidas por el servicio, porque cumplen los requisitos del Reglamento y legislación aplicable y las que no se admiten, por lo contrario.

Las reclamaciones las pueden presentar los clientes de UCI, las Asociaciones de Consumidores y el Defensor del Cliente.

También se tramitan las formuladas por los clientes ante el CIRBE (Central de Información de Riesgos - Banco de España), que no son consideradas propiamente reclamaciones, pero también son derivadas al Servicio de Atención al Cliente y, por último, las que proceden del Banco de España.

Durante el año 2024, del Banco de España se han recibido 24 reclamaciones, de CIRBE han sido 127.

El incremento de las reclamaciones de clientes en un 96,76% con respecto del año 2023 se debe principalmente por los gastos de formalización del préstamo hipotecario. Así, el 79% del total de las reclamaciones recibidas en el SAC al cierre de 2024 tienen como motivo principal los gastos de constitución del préstamo; este aumento tiene su origen, en parte, en las noticias que se publicaron desde las asociaciones de consumidores y medios de comunicación que informaron de que el plazo para reclamar la devolución de los gastos de constitución de los préstamos hipotecarios finalizaba el 24/1/2024 (que más tarde matizaron al 14 de abril), y debido también a las resoluciones judiciales del TJUE de 25 de enero y 25 de abril, así como la STS del 14 de junio, todas ellas referidas a los gastos de formalización del préstamo hipotecario.

Por su parte en Portugal, el número medio mensual de reclamaciones recibidas en el primer semestre de 2024 disminuyó un 11,4%, en comparación con 2023 según datos del Banco de Portugal.

Entre enero y junio de 2024 (último dato disponible), el número de reclamaciones recibidas en el Banco de Portugal se redujo, con un promedio mensual de 1.993 reclamaciones totales de productos bancarios (incluyendo en este total las correspondientes al primer semestre de UCI). Esto contrasta con el aumento que ocurrió en 2023 de un 104,8% respecto al año anterior.

La reducción en el número de **reclamaciones** se produjo en la mayoría de los productos y servicios bancarios, con énfasis en la disminución de las reclamaciones relacionadas con el crédito hipotecario, como resultado del final del período en que estuvieron vigentes las medidas de apoyo a los prestatarios.

En UCI Portugal, también se produjo una disminución en el número de **reclamaciones** presentadas por los clientes: 17 frente a 46 en 2023 (-37%) que se reparten entre las reclamaciones enviadas al Banco Portugal (11) y las reclamaciones particulares (6).

S.3 Nuestro compromiso social

A través de nuestra actividad y de nuestros compromisos sociales fomentamos la rehabilitación social y sostenible, la inclusión residencial, y contribuimos a la educación financiera.

A. Inclusión Social en el negocio

Rehabilitación sostenible y social de edificios

La lucha contra el cambio climático y los objetivos de carácter social son los objetivos de la rehabilitación sostenible y social de edificios. En este caso la rehabilitación tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- Elegible bajo criterios sostenibles de eficiencia energética: Reducción del 30% en la demanda de energía primaria.
- Elegible bajo criterios sociales relacionados con el nivel del PIB per cápita en la provincia en la que se realiza el proyecto: Los proyectos de rehabilitación en áreas de bajos ingresos son proyectos elegidos para la renovación verde y para la conversión de los edificios en viviendas más confortables y saludables para reducir las emisiones de GEI y luchar contra la pobreza energética.

Se entiende por zonas de rentas bajas aquellas en las que la renta media es un 25% inferior a la renta media de la provincia donde se encuentran. Para su cálculo se han tomado datos del INE (Instituto Nacional de Estadística de España) de cada provincia.

Los criterios que se han tenido en cuenta para estimar el número de personas beneficiadas por este tipo de rehabilitación son los siguientes:

- 5 pisos por edificio
- 4 viviendas por piso
- 3 personas por casa

En 2024 UCI ha financiado la rehabilitación de 109 edificios, lo que supone el alcance de 6.540 personas beneficiarias de esta rehabilitación social y sostenible.

B. Nuestra inversión en la Sociedad

Nuestro compromiso social en España en cifras:

- **1.963** beneficiarios de las acciones
- **238** voluntarios únicos
- Participación en **46** programas
- **59.700** euros en donaciones

Nuestra contribución al desarrollo económico y social de la sociedad lo realizamos principalmente a través de nuestra actividad de negocio. Con nuestras iniciativas de acción social y voluntariado apoyamos y contribuimos a proyectos que tienen como beneficiarios a los colectivos identificados en nuestro programa **“te acompañamos”** que tiene 4 líneas de actuación y para su desarrollo contamos con acuerdos con diferentes entidades.

1. Educación a jóvenes, con foco especial en la educación financiera.

En esta línea de trabajo hemos realizado las siguientes iniciativas:

Participación por 9º año consecutivo en el programa de educación financiera "Tus Finanzas, Tu Futuro" en colaboración con la Fundación Junior Achievement y la Fundación AEB. En este programa voluntarios de UCI imparten sesiones formativas en centros educativos para que los jóvenes aprendan a gestionar sus finanzas y a tomar decisiones de manera informada, autónoma y responsable.

Apoyamos al talento joven con altas capacidades y rendimiento demostrado sin recursos económicos para que puedan cursar estudios superiores. Colaboramos con la Fundación Dádoris con 2 becas para estudios Internacionales de inglés en la Universidad de Córdoba y Fisioterapia y CAFYD en la Universidad de Sevilla.

2. Inclusión sociolaboral de jóvenes con discapacidad intelectual.

Para este eje contamos con la colaboración de la Fundación Prodis y de su Centro Especial de Empleo.

En la parte de **educación** volvemos a impartir el programa de Educación Financiera creado de manera conjunta por la Fundación Prodis y UCI para acercar a los alumnos conceptos financieros básicos que les permitan desenvolverse ante situaciones de su vida cotidiana. Este año, han participado 11 voluntarios de UCI en el programa Avanzas y como novedad se ha incorporado el programa Escala, y continuamos con el apoyo a su itinerario educativo a través de la campaña anual de Navidad.

Para fomentar la **sensibilización** de los empleados hacia este colectivo hemos continuado con los "desayunos molones" y hemos potenciado los talleres creativos con la finalidad de generar interacciones y conocimiento de las personas con discapacidad intelectual en un entorno diferente y cercano para ambas partes.

A través del Servicio de Inclusión Laboral, una de las alumnas ha podido realizar prácticas en UCI en diferentes departamentos.

3. Inclusión residencial de los colectivos vulnerables.

A través del **acuerdo con Cruz Roja** de adhesión a su programa de **prevención de la exclusión residencial**, en el año 2024 la ayuda se ha centrado en el pago del alquiler a 21 familias de 6 municipios de la provincia de Sevilla en situación de vulnerabilidad social. El número de beneficiarios directos e indirectos a los que se ha extendido la ayuda han sido 56 personas.

Desde el área de Inclusión Social de Cruz Roja, se ha ofrecido atención a familias que se encuentran en situación de riesgo de exclusión social. La ayuda proporcionada está destinada al pago del alquiler y ha supuesto gran alivio para la situación de necesidad y precariedad socio económica que están viviendo, en la que apenas pueden hacer frente a la cobertura de las necesidades básicas, siendo la vivienda una de ellas.

4. Donaciones por emergencia global y/o sanitaria.

En 2024 hemos atendido la emergencia de la DANA ocurrida en España a través de Cruz Roja España que es nuestra entidad de referencia para este tipo de campañas. En esta ocasión, además de la donación de UCI por 5.000 euros han participado los empleados y la suma de sus aportaciones ha alcanzado los 6.680 euros. Las cantidades donadas se destinaron en una primera fase a las labores de rescate y de gestión de albergues provisionales para las personas que se quedaron sin hogar.

5. Inmosolidarios

En Inmociónate, el mayor encuentro para profesionales inmobiliarios de España se celebró la sexta edición de los premios Inmosolidarios, la iniciativa de UCI que reconoce anualmente los proyectos de acción social de las agencias inmobiliarias españolas.

La agencia ganadora fue la **Agencia la Playa desde Asturias**, con su campaña "Help Day – "Soy Emoción". Junto con la Asociación Alzhéimer Asturias, acudieron a varios centros de día y residencias de la tercera edad para acompañar a las personas mayores recuperando el recuerdo del antiguo Gijón.

El segundo premio fue para **s2m inmobiliaria Comprarcasa y sus cenas solidarias**. Desde La Coruña organizaron dos galas solidarias para unir a la comunidad y apoyar una buena causa. La primera edición fue a favor de la Fundación Dr. Diego González Rivas, dedicada a realizar intervenciones quirúrgicas a personas sin recursos en países en vías de desarrollo. La segunda edición, en 2024, se ha centrado en dos organizaciones, Asanog que es la Asociación de Ayuda a Niños Oncológicos en Galicia y Anini Project que ayuda a la juventud ghanesa con proyectos orientados a la salud, agua y educación en la ciudad de Bolgatanga y alrededores.

La tercera iniciativa premiada fue la de Gilmar Consulting Inmobiliario y su campaña "Cajas para un sueño". Se trata de un proyecto solidario en el que participaron diferentes artistas para ayudar a Aldeas Infantiles SOS. Desde Gilmar donaron cajas de madera provenientes del empaquetado de vinos para que dichos artistas crearan sus obras en ellas y pudieran subastarlas. Lo recaudado se destinó a la delegación de Aldeas Infantiles en Las Palmas, con foco en el continente africano y en Canarias a beneficio de la infancia.

El puesto número cuatro fue para Comprarcasa Torresrubi de Madrid con su acción "Un juguete único" realizada en época navideña en colaboración con el Hospital Infantil Universitario Niño Jesús.

El quinto premio se concedió a la campaña "Fortaleciendo vínculos". De APIALIA Sabadell que en esta ocasión apoyaron a la Fundación Avan, dedicada a mejorar la vida tanto física como emocional de las personas afectadas por enfermedades neurológicas y la de sus familias.

En total se repartieron 8.000 euros entre los 5 proyectos de las inmobiliarias.

Portugal

En **Portugal**, también han realizado contribuciones para mejorar la vida de las personas y de colectivos desfavorecidos.

En el año 2024 han sido 9 voluntarios los que han impartido los programas de educación financiera con la Fundación Junior Achievement y se ha logrado alcanzar los 317 beneficiarios.

Además, se ha colaborado con:

- Crescer Ser, Associação Portuguesa para o Direito dos Menores e da Família.
- Associação WIRE, Associação de Mulheres Profissionais na área da Construção & Imobiliário
- CasaQui, espacio de apoyo y acogida para el colectivo LGTBI.

La cantidad total donada han sido de 10.440 euros. Además de las donaciones económicas se ha realizado una donación en especie de 6 calentadores a la fundación Casa Qui por un contravalor económico de 287, 94 euros.

S.4 Profesionalización del sector inmobiliario

La formación y el cumplimiento de un código ético internacional son los elementos diferenciadores de los agentes inmobiliarios que forman parte de SIRA y la base para promover la profesionalización del sector inmobiliario.

Esta es la misión de **SIRA** (Spanish International Realty Alliance) (**PIR** en Portugal), formar y capacitar a los líderes de este sector que por el impacto que tienen en las comunidades donde operan, deben contar con una experiencia acreditada y con un compromiso de calidad y honestidad en el servicio que prestan a sus clientes.

El concepto formativo es práctico y dinámico y se basa en los sistemas y técnicas de éxito que se utilizan en Estados Unidos.

SIRA y PIR son socios bilaterales para España y Portugal de la NAR (National Association of REALTORS), que es la mayor asociación profesional de Estados Unidos, que incluye institutos, sociedades y consejos involucrados en todos los aspectos de los sectores residencial y comercial. SIRA y PIR son además representantes exclusivos de la escuela de negocio residencial más prestigiosa de los USA, el Residential Real Estate Council, de la que te adaptan cursos y designaciones al mercado europeo.

SIRA es uno de los líderes en el mercado de la formación para agentes inmobiliarios y durante el año 2024 se han organizado 64 cursos con 1.351 asistentes. En Portugal, se han celebrado 2 formaciones que contaron con 10 asistentes en total.

Las formaciones se complementan con **webinars** que en 2024 se han celebrado más de 100 en España, y con **revistas de carácter informativo y divulgativo** con periodicidad trimestral, como es la Revista Inmobiliarios en España y Real Estate en Portugal.

En 2024 contamos con una nueva edición de Inmociónate, que viene celebrándose desde 2010 y se ha consolidado como el mayor evento inmobiliario de habla hispana, en el que se dan cita profesionales inmobiliarios españoles y del resto del mundo. Un evento que acoge tanto a gerentes y agentes inmobiliarios, como empresas que ofrecen servicios y soluciones innovadoras para el sector. El encuentro tuvo lugar en Valencia y asistieron más de 750 profesionales y 39 sponsors.

En noviembre se celebró la Convención de NAR en Boston a la que asistimos junto con 40 profesionales. Este evento combina ponentes líderes de la industria inmobiliaria, la educación de expertos y las oportunidades de hacer networking con más de 12.000 asistentes, 150 expositores y más de 100 ponentes.

Un capítulo importante de la actividad de SIRA y PIR son las **nuevas membresías** y las **designaciones**.

- N.º Membresías SIRA: 680 (-12,26% que en 2023).
- N.º Membresías CRS España: 1.038 (se mantiene como en 2023).
- N.º Designaciones CRS España: 786 (-10,78% que en 2023).

Portugal

- N.º membresías PIRA Portugal: 68 (- 13% que en 2023).
- N.º Membresías CRS Portugal: 17 (- 34% que en 2023).
- N.º Designaciones CRS Portugal: 14 (- 7% que en 2023).

Notas.

Membresía SIRA: Son las afiliaciones a SIRA (PIR en Portugal). Con esta membresía se obtiene la condición Internacional de Realtor Member, formando parte de la National Association of Realtors® en USA (mejor conocida como NAR) lo que permite al profesional distinguirse en el mercado respecto del resto de agentes inmobiliarios y significa ejercer la profesión guiado por un Código Ético que ejemplifica el compromiso con los más altos estándares de profesionalidad, honestidad y transparencia en el negocio inmobiliario. Los miembros SIRA pueden hacer uso de la marca Realtor® una de las marcas más prestigiosas del mundo.

Membresía CRS Spain: Significa ser socio del Council of Residential Specialists (CRS), ser parte de una organización sin ánimo de lucro creada en el seno de la NAR para formar a aquellos agentes inmobiliarios que desean distinguirse de su competencia por contar con formación y experiencia acreditadas y mantener un compromiso de calidad en el servicio que prestan a sus clientes.

Designaciones CRS: Son los nombramientos que concede la propia organización para los especialistas en el mercado residencia. Para poder solicitarlo, es necesario que el profesional inmobiliario sea miembro previamente de SIRA y de CRS, que tenga una antigüedad en el sector mínima de 4 años, debe haber participado en un mínimo de 35 compraventas, haber realizado la formación básica REAP y ha debido obtener 64 créditos formativos. Los créditos se pueden conseguir, con: experiencia en el sector, cursos realizados, titulación universitaria y asistencia a eventos y viajes.

Los indicadores relacionados con “Te acompañamos” se pueden consultar en el apartado 4.2 del informe-Indicadores Sociales.

3.3. Conducta empresarial

G.0 Introducción

La consecución de los objetivos de negocio requiere de una estructura de gobierno sólida y eficiente que garantice la toma de decisiones adecuadas ajustadas al cumplimiento normativo y en línea con las mejores prácticas relacionadas con nuestra actividad.

Incluimos las cuestiones de **ética e integridad corporativa** como estándares profesionales que proporcionen seguridad jurídica a la organización y aseguramos una correcta gestión de **riesgos**, con las acciones necesarias para proporcionar también una adecuada gestión de los **proveedores**.

La **protección de datos y ciberseguridad** es clave para proporcionar confianza y transparencia a nuestros grupos de interés.

Todas estas líneas de trabajo forman parte de nuestro marco ESG, Plan de Sostenibilidad y en la Política de Sostenibilidad.

Temas materiales: Conducta empresarial y Privacidad y protección de datos y ciberseguridad.

ODS a los que se contribuye:

G.1 Ética e integridad corporativa

Cultura de cumplimiento

Una de nuestras prioridades es velar por el cumplimiento de la normativa vigente, de las políticas y procedimientos internos para proporcionar seguridad jurídica y adoptar las mejores prácticas y estándares éticos y profesionales en nuestra actividad.

La gestión ética garantiza la excelencia profesional y corporativa y está directamente vinculada al comportamiento de las personas y su responsabilidad personal. En este sentido la compañía cuenta con un sistema de evaluación, control y mejora de la gestión de la ética empresarial que se actualiza de forma continua para su adaptación a las exigencias del marco normativo interno y externo, además de mecanismos de lucha contra el soborno y la corrupción.

La cultura de cumplimiento es clave para el adecuado funcionamiento de la empresa y la creación de valor a nuestros grupos de interés y a la sociedad en su conjunto. Es transversal, por lo que impacta en todos los niveles de la compañía y forma parte del día a día de todos los empleados. Su implementación en la organización se desarrolla en tres niveles: **prevención, detección y gestión de los riesgos de Compliance mediante la creación y desarrollo de programas específicos.**

Contamos con unas normas clave que constituyen el marco de actuación de la organización:

1. El Código Ético desarrolla los principios recogidos en la Misión, Visión y Valores de UCI, establece un conjunto de principios y pautas de conducta para garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados en el desarrollo de su actividad, y fomenta el cumplimiento de la legislación vigente recogida en los procedimientos internos de UCI. En relación con el respeto de las individualidades y de los derechos de las personas establece que nuestros objetivos en el ámbito laboral son la erradicación de comportamientos sexistas, la discriminación por razón de etnia, religión, nacionalidad, estado civil, orientación sexual y/o clase social, así como comportamientos que pudieran ser constitutivos de delito como el acoso sexual y laboral, entre otros. Todos los empleados tenemos el compromiso moral de denunciar cualquier conducta mencionada anteriormente de las que seamos testigos o conocedores, para lograr un entorno de trabajo acorde con los valores, cultura y costumbres propias de nuestra empresa.

2. En nuestra actividad, adoptamos pautas de comportamiento responsable, respetando y haciendo respetar los Derechos Humanos en las relaciones internas y externas, asumiendo los compromisos recogidos en normas y directrices internacionales, como la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre los principios y derechos fundamentales en el trabajo, incluidas las Normas laborales fundamentales de la OIT, los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre empresas y derechos humanos y los diez principios de Pacto Mundial.

3. Contamos con un sistema de prevención de riesgo penal, dirigido a prevenir la realización de actos y conductas fraudulentas o inadecuadas por parte de los empleados, colaboradores y personas que trabajan en nuestro entorno. Este sistema lo componen:

   - **Dispositivo de Prevención de Riesgo Penal**. El dispositivo incluye un Manual de Prevención de Riesgo Penal, revisado y actualizado en 2023, además de controles para prevenir, detectar y mitigar posibles riesgos en este ámbito en el seno de UCI.

   - **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo**. El incumplimiento de las obligaciones que la legislación establece puede suponer graves sanciones, tanto económicas como administrativas, para la compañía. En UCI hemos implementado procedimientos para detectar posibles operaciones sospechosas vinculadas a actividades de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo. Asimismo, disponemos de un circuito de alertas que refuerza el dispositivo de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo para detectar, mitigar y evitar este tipo de operaciones.

   - **Catálogo ejemplificativo de operaciones de riesgo de blanqueo de capitales – sector inmobiliario y sector entidades de crédito**, publicados por el Departamento del Tesoro, a disposición de los empleados.

- **Canal de Alerta Ética (Whistleblowing)**. En UCI disponemos de un **Canal de denuncias (canal de Alerta Ética)**. Este canal de denuncias es una herramienta que permite la comunicación de cualquier conducta que no esté alineada con la normativa vigente o con las políticas y procedimientos internos de la entidad y que supongan o puedan suponer un riesgo para UCI. La normativa que regula los canales de denuncia (Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción) recoge una serie de principios como la prohibición de represalias a los informantes, la posibilidad de realizar comunicaciones anónimas, el deber de confidencialidad, la ampliación del ámbito de uso del canal a externos que colaboren con la Entidad, el principio de presunción de inocencia o la futura creación de la Autoridad Independiente de Protección del Informante. Asimismo, disponemos de un "Procedimiento de gestión de informaciones – Alerta Ética" y de la "Política de Protección del Informante", documentos ambos que están a disposición de todos los empleados de UCI. Durante el año 2024 se han recibido y gestionado un total de 5 denuncias a través del Canal de Alerta Ética.

- **Catálogo de buenas y malas prácticas en UCI.**

- **Política de Regalos e Invitaciones. Política Anticorrupción y Antisoborno**. La política de regalos establece las pautas a tener en cuenta en relación con la posible entrega o aceptación de regalos en UCI, para evitar incurrir en actuaciones contrarias a la normativa y a los procedimientos internos.

  Además, tenemos una política anticorrupción y antisoborno cuyo objetivo es identificar los supuestos habituales en los que pueden darse estas actividades y cómo proceder para identificarlos, prevenirlos y evitarlos. En este punto, en UCI hemos asumido un compromiso de "tolerancia cero" respecto a cualquier tipo de actividades de corrupción y/o soborno.

- **Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas**. Esta política pretende garantizar el cumplimiento de los principios y valores de UCI, en las relaciones que se mantengan desde el Grupo UCI con funcionarios o autoridades, con las Administraciones Públicas y empresas del sector público y su personal. En 2024 se ha realizado una revisión y actualización de esa Política y ha sido difundida a la plantilla y está a disposición de todos los empleados a través de la Intranet.

4. Política General de Conflictos de Interés. Esta Política pone a disposición de los empleados, de los consejeros y de la entidad las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que puedan surgir por sus actividades. Esta política ha sido desarrollada teniendo en cuenta criterios de proporcionalidad respecto a la estructura de la compañía para identificar las circunstancias en las que pueden presentarse conflictos de interés, y la normativa interna de referencia en la que se establecen los mecanismos para prevenir y gestionar los conflictos de interés, en especial:

   - Código ético.

   - Política de Gobierno Corporativo.

   - Política retributiva de miembros del Consejo.

   - Política de Externalización de Servicios Esenciales.

   - Política Anticorrupción y Antisoborno. Política de Regalos e Invitaciones.

   La Política de conflictos de interés ha sido revisada y actualizada en 2024.

5. Asimismo, en UCI contamos con otras políticas y procedimientos que tienen como finalidad establecer los principios de actuación y prevenir posibles riesgos que puedan suponer un perjuicio a la Entidad. En 2024 se han implementado y actualizado las siguientes políticas del ámbito de Compliance:

   · Política de validación y seguimiento de productos.

   · Política retributiva de miembros del Consejo.

   · Procedimiento de Gobernanza de Marcos y Políticas.

   · Política de uso de redes sociales.

   · Procedimiento de publicación de documentos en páginas web.

   · Procedimiento de gestión de notificaciones electrónicas.

   · Guía de estándares de conducta con clientes en impago.

Nuestra actividad en 2024

Líneas de trabajo

En relación con el cumplimiento de la normativa de **prevención del blanqueo de capitales**, las líneas fundamentales de trabajo han sido:

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

- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, según la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de UCI.

- Revisión y actualización del informe de autoevaluación del riesgo, en materia de prevención de blanqueo de capitales.

- Elaboración del informe sobre la actividad asociada al dispositivo de Prevención del Blanqueo de Capitales, conforme a la Guía EBA/GL/2022/05.

Alertas y Denuncias

Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2024 se han analizado un total de:

- 1.609 alertas en España, de las cuales 31 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 31, se han comunicado 17 al SEPBLAC. Se ha continuado con el monitoreo previsto en la normativa de prevención de blanqueo de capitales mediante la revisión periódica de la cartera de clientes. Dentro del proceso de revisión periódica se han analizado otras 1.209 coincidencias.

- En Grecia se han analizado 90 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.

- En Portugal se han analizado 897 alertas y se han comunicado dos al regulador local.

Alertas y Denuncias

Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2024 se han analizado un total de:

- 1.609 alertas en España, de las cuales 31 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 31, se han comunicado 17 al SEPBLAC. Se ha continuado con el monitoreo previsto en la normativa de prevención de blanqueo de capitales mediante la revisión periódica de la cartera de clientes. Dentro del proceso de revisión periódica se han analizado otras 1.209 coincidencias.

- En Grecia se han analizado 90 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.

- En Portugal se han analizado 897 alertas y se han comunicado dos al regulador local.

Canal de Alerta Ética o Canal de Denuncias – Whistleblowing. En el transcurso del año 2024 se han recibido y tramitado cinco comunicaciones de alerta ética en España. De las cinco denuncias recibidas a través del Canal de Alerta Ética, una fue inadmitida por tratarse de hechos ya analizados y respondidos. Las otras cuatro fueron admitidas a trámite y gestionadas en plazo, sin que en ningún caso se observase incumplimiento de políticas o procedimientos. En Portugal no se han recibido comunicaciones de alerta ética. Durante 2024 ni en España ni en Portugal se han recibido denuncias vinculadas a la vulneración de los Derechos Humanos.

Regalos e invitaciones. Durante el año 2024 no se han registrado incidencias relacionadas con esta política.

Conflictos de interés. Durante el año 2024 se han comunicado dos situaciones de posible conflicto de interés. Ambas situaciones se han analizado y gestionado y se han tomado las medidas necesarias para mitigar el conflicto identificado.

Sensibilización y formación

En el año 2024 hemos seguido con la formación y la sensibilización, para formar, informar y concienciar a los empleados sobre los posibles riesgos de Cumplimiento y dotarlos de las herramientas necesarias para identificarlos, prevenirlos y mitigarlos si se materializan.

Los módulos de formación en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2024 en España han sido 14. La mayoría son dirigidas a toda la plantilla y en la modalidad online, excepto la referente a Derecho de la Competencia, dirigida a managers y directores, la formación presencial sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (dirigida al Comité de Dirección y a determinados directores), el taller sobre prevención del Blanqueo de Capitales (dirigido a los directores de agencia) y la formación Volcker, dirigida a un colectivo de empleados y directivos determinado.

En Portugal han sido 2, dirigidas a toda la plantilla referentes a Prevención de Riesgos Penales y Anticorrupción y política de regalos.

Las comunicaciones internas de sensibilización de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento han sido 17 en España, todas ellas dirigidas a toda la plantilla. En Portugal ha sido 1 también dirigida a toda la plantilla

Novedades normativas

En el marco de la función Compliance, uno de los principales aspectos es la identificación y comunicación de las novedades normativas y regulatorias con impacto en la entidad.

Cumplir la normativa vigente en el seno del Grupo UCI es fundamental para asegurar la solvencia y la continuidad del negocio y las mejores prácticas en nuestra actividad. UCI, como entidad, está sujeta a normativa variada y en constante cambio, que implica la implementación de modificaciones en nuestros procesos y procedimientos para asegurar la adecuación a dicha normativa.

En UCI disponemos del "Procedimiento de gestión regulatoria", que tiene como finalidad reforzar el circuito a seguir para asegurar la correcta adecuación de nuestros procesos a las modificaciones normativas producidas.

En el ejercicio 2024 se han difundido en España 218 novedades normativas a las distintas áreas, para análisis e identificación de los posibles impactos en la actividad de UCI e implementación de los mismos, en su caso.

Asimismo, en 2024 se ha implementado un circuito de comunicación de "Noticias de Interés Normativo" que recoge aquellas noticias sobre sentencias, proyectos de ley o de modificación de las mismas, criterios o resoluciones que, sin ser normativas de aplicación directa pueden revestir interés para la actividad de UCI. Durante el año 2024 se han difundido 29 comunicaciones de "Noticias de Interés Normativo" con un total de 1.261 noticias difundidas.

G.2 Gestión responsable de Proveedores

Gestión del riesgo en terceros

La consecución de los objetivos de negocio requiere de una estructura de gobierno sólida y eficiente que garantice la toma de decisiones adecuadas ajustadas al cumplimiento normativo y en línea con las mejores prácticas relacionadas con nuestra actividad.

Incluimos las cuestiones de **ética e integridad corporativa** como estándares profesionales que proporcionen seguridad jurídica a la organización y aseguramos una correcta gestión de **riesgos**, con las acciones necesarias para proporcionar también una adecuada gestión de los **proveedores**.

La **protección de datos y ciberseguridad** es clave para proporcionar confianza y transparencia a nuestros grupos de interés.

Todas estas líneas de trabajo forman parte de nuestro marco ESG, Plan de Sostenibilidad y en la Política de Sostenibilidad.

Temas materiales: Conducta empresarial y Privacidad y protección de datos y ciberseguridad.

ODS a los que se contribuye:

A) Modelo de Gestión

Con el fin de establecer el flujo y las acciones necesarias para llevar a cabo la gestión del riesgo derivado de la contratación de proveedores, UCI ha definido la asignación de las funciones y las responsabilidades a cargo de las diferentes áreas. De igual forma integra y unifica los requerimientos de los stakeholders del procedimiento y la normativa aplicable.

Se ha asegurado una adecuada gestión global del proceso de homologación de proveedores, sostenible en el tiempo, incorporando las mejores prácticas y creando un modelo de gestión holístico, que comprende las siguientes fases:

1. Conocimiento del Proveedor: Con carácter previo a la contratación, es necesario conocer al proveedor, para asegurar que cumple con los requisitos establecidos en la política de contratación de UCI. Dicha evaluación se realiza desde el dominio de riesgo de cumplimiento asegurando el grado en que éstos cumplen con las leyes y normas más relevantes que les son de aplicación, en particular, el modo en que se cumple con las normas de prevención de blanqueo de capitales y de protección a los clientes.

2. Análisis de Riesgo: Se analiza y califica al proveedor con un rating de riesgo que determina la viabilidad para poder establecer un acuerdo contractual. El rating de riesgo valora la calidad, la experiencia y la estabilidad de los proveedores, incluyendo, a estos efectos, su solvencia financiera y grado de continuidad en la prestación de los servicios y su reputación en el mercado.

   Además, en esta fase se determina si se trata de la externalización de una función o servicio y si esta es esencial o no, conforme a la política y el procedimiento de externalización.

   La función de externalización es la unidad de control responsable de la documentación, gestión, seguimiento y control de los acuerdos de externalización.

   El objetivo de esta función es establecer la estructura de gobierno, organizativa y de supervisión que garantice a la entidad el cumplimiento de los principios establecidos por las autoridades competentes y de la normativa de aplicación sobre la externalización de funciones o servicios, principalmente sobre las relativas a funciones esenciales o importantes.

De esta manera en UCI, bajo la aplicación del principio de proporcionalidad, da respuesta a los requerimientos establecidos por la autoridad competente en la Circular 3/2022, de 30 de marzo, por la que se modifica la Circular 2/2016, de 2 de febrero (Norma 43) y lo estipulado en las Directrices sobre externalización (EBA/GL/2019/02).

Por último, se analiza el servicio desde las perspectivas de los restantes dominios de riesgo identificados: continuidad, ciberseguridad y protección de datos. Las áreas especialistas, de acuerdo con su criterio experto, valoran la idoneidad de los requerimientos facilitados por el proveedor, reflejando si el proveedor cumple o no con cada uno de los requerimientos.

3. Validación del Contrato: Una vez aceptada la decisión de contratación con un proveedor concreto, y cuando la relación contractual se formalice por contrato escrito, el contrato entre ambas partes es revisado y validado por Asesoría Jurídica, antes de formalizarlo.

4. Evaluación, Control y Seguimiento: Consiste en realizar el seguimiento y control del proveedor, de manera que se asegure el mantenimiento de los requisitos establecidos en la política de contratación.

Desde la implantación del modelo, en octubre 2023, 48 propuestas de contratación de servicios han pasado por el proceso de homologación en España. En Portugal está previsto que se realice durante el año 2025.

B) Canal de denuncias

Para aumentar la transparencia y la integridad de la cadena de suministro, UCI pone a disposición de los proveedores un canal de denuncias mediante el que deberán comunicar cualquier incumplimiento del Código de Conducta del Proveedor, de los principios y valores del Grupo UCI o de la normativa vigente, e informar de las conductas inapropiadas de los empleados del Grupo en la relación contractual.

Si un proveedor detecta un incumplimiento lo pondrá en conocimiento de UCI a través del canal de Alerta Ética, al que se accede a través del enlace disponible en las webs de UCI, Retama Real Estate y Comprarcasa. Una vez recibida la alerta se tramitará desde el área de Cumplimiento.

Evaluación de proveedores

La evaluación de los proveedores se realiza anualmente por parte de las áreas, en relación con los servicios identificados y en función del impacto que tiene dicho servicio en su actividad.

En cualquier caso, es obligatorio evaluar el desempeño si en el servicio se identifica una externalización de funciones, sean esenciales o no.

El procedimiento general de evaluación de proveedores de servicios establece la metodología y requisitos para la realización de la misma.

Una vez evaluados, los responsables de cada uno se encargan de comunicar al proveedor el resultado para establecer acciones de mejora que permitan satisfacer los requisitos establecidos y las necesidades y expectativas de nuestros clientes, creando valor para la compañía y para nuestros grupos de interés.

En 2024 las evaluaciones se vinculan a los servicios, superando la anterior clasificación de evaluación de proveedor/servicios, al haber identificado que lo que siempre valoran los responsables de las áreas son los servicios concretos que, en ocasiones, pueden estar varios de ellos prestados por un mismo proveedor.

Por tanto, el resultado de las evaluaciones de desempeño de los servicios en el año 2024 ha sido el siguiente:

Número de evaluaciones realizadas:

	Servicios	
	España	**Portugal**
Evaluación calidad	51	39
Evaluación ambiental	5	11
Evaluación de calidad y ambiental	18	1
Total	74	51

Resultados de la evaluación:

España	Portugal
S-Satisfactorio	S-Satisfactorio

G.3 Privacidad y protección de los datos

En UCI nos comprometemos en proporcionar a nuestros grupos de interés un alto grado de confianza y seguridad en relación con sus datos de carácter personal.

Las principales iniciativas se centran en adoptar medidas para asegurar que todos los activos de información de la compañía estén protegidos, limitando su uso a los procesos para los que están destinados y garantizando un acceso controlado, según lo establecido en las directrices de seguridad de UCI. Se cumplen los requerimientos regulatorios aplicables en materia de seguridad y privacidad de los datos, especialmente los de carácter personal.

- Nuestras medidas tanto técnicas como organizativas, aseguran la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información recogida en nuestras bases de datos y aplicaciones corporativas.

- Desde UCI velamos por una adecuada gestión del riesgo en materia de privacidad y protección de datos, para lo que contamos, entre otros con:

  · Normas corporativas con las líneas de actuación generales para cumplir con los requerimientos legales.

  · La responsabilidad de todas las áreas respecto al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) y en las diferentes normativas locales aplicables en la materia (LOPDGDD, LSSI, etc.).

  · Un modelo de gobierno basado en:

  · Un marco político corporativo y procedimientos internos debidamente validados por la compañía;

  · La designación y nombramiento, por parte del Consejo de Administración, de la figura del delegado corporativo de Protección de Datos (DPO) y su comunicación a la Autoridad de Control (AEPD);

  · La existencia del órgano de apoyo denominado Oficina DPO, formado por los departamentos de Cumplimiento Normativo, Asesoría Jurídica, Servicio de Protección del Cliente y DPO Corporativo, encargado de la gestión integral en materia de privacidad y protección de datos.

  · Un seguimiento periódico de las cuestiones relevantes en materia de cumplimiento y protección de datos en el marco del Comité de Protección de Datos, presidido por el CEO de la compañía, encargado de la supervisión y control de las actividades relacionadas con el programa de protección de la información y en el que están representadas todas las áreas relevantes de la compañía en esta materia, con reporting periódico al Consejo de Administración de UCI.

Otras medidas que refuerzan nuestro compromiso con la protección de los datos son:

· Inventario de actividades de tratamiento de la compañía y la información sobre la gestión de incidentes de seguridad efectuada por UCI.

· Supervisión del cumplimiento de la normativa de protección de datos desde el diseño y por defecto, asesorando desde la fase de análisis de los nuevos productos y/o servicios.

· Certificación del DPO Corporativo según el esquema de certificación de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) y debida actualización de su formación técnica.

· Participación del DPO en la Comisión de Protección de Datos de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF) y en el Club DPD de la Asociación Española de la Calidad (AEC).

· Seguimiento de las novedades regulatorias, que permite la mejora y actualización de metodologías y documentación.

· Aseguramiento y homologación de proveedores de servicios, analizando su adecuación en base al cumplimiento de los principios exigidos por la normativa de protección de datos.

· Compromiso con el respeto al derecho fundamental a la protección de datos y a la privacidad, recogido en nuestro Código Ético.

· Formación y concienciación en materia de seguridad y privacidad.

En 2024, comunicamos y capacitamos a los grupos de interés en seguridad y privacidad, con formación obligatoria para todos los empleados y concienciación dirigida a los empleados, clientes, colaboradores y a la sociedad en general.

G.4 Seguridad de la información

La privacidad y la seguridad de la información son elementos críticos para el adecuado desarrollo del negocio e implican controlar los posibles riesgos y las vulnerabilidades a las que estamos expuestos y generar confianza en los clientes, inversores y en los demás grupos de interés.

Dada la relevancia y el impacto de las cuestiones de seguridad de la información, se ha determinado que la Ciberseguridad sea un eje estratégico dentro de la compañía.

Desde 2022 contamos con la certificación ISO 27001 de Seguridad de Información que acredita que contamos con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información conforme a la norma UNE-ISO/IEC 27001:2017. Con esta norma se garantiza que los sistemas de información que prestan servicio al proceso tecnológico de la gestión posventa de nuestros productos hipotecarios, cumplen altos requisitos de seguridad de la información. Durante este 2024 además hemos adaptado la norma a la versión 2022 que añade nuevos controles para garantizar la seguridad de la información y los procesos.

Además de la certificación, el principal eje de actuación en 2024 ha sido el refuerzo de los siguientes dominios:

- Refuerzo de las estructuras y marcos de Gobierno en Ciberseguridad.
- Impulso a la formación y concienciación de los empleados a nivel internacional.
- Optimización SIEM, sistema de detección y correlación de eventos de Ciberseguridad.
- Maximización de las capacidades en Ciberseguridad de la arquitectura de red, tanto ON PREMISE como en la nube. Realizando auditorias de nuestras infraestructuras y utilizando nuevas herramientas específicas del Cloud como Microsoft Defender.
- Desarrollo de políticas de DLP (prevención de pérdida de datos) para la clasificación de la información y su implementación a través de Microsoft Defender.
- Despliegue de sistema EMM (servicio de administración de movilidad empresarial) para facilitar la administración de los dispositivos y las aplicaciones que usan los empleados y colaboradores para acceder a los datos corporativos usando Microsoft Intune.
- Implementación de una política de MFA (Doble factor de Autenticación) para incrementar la seguridad de los inicios de sesión en nuestros sistemas.
- Ciberinteligencia, Cibersimulacros y respuesta ante incidentes.
- Plan estratégico de prevención de fugas de información y protección de la información.
- Análisis de riegos asociados a proveedores: Terceros que establezcan acuerdos de colaboración con UCI deben demostrar niveles de madurez adecuados.
- Adaptación operativa a nuevos requerimientos legales, como es el caso del Banco de España y del reglamento DORA (Reglamento de Resiliencia Operativa Digital).

G.5 Gestión integrada de los Riesgos

En UCI, estamos integrando de forma gradual los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en nuestra gestión de riesgos y en los procesos transversales de gestión de riesgos, como el apetito de riesgo, la concesión de operaciones o el ejercicio de identificación de riesgos emergentes.

- Apetito de riesgo: en la declaración anual del apetito de riesgo hemos aprobado nuevas métricas cuantitativas para los riesgos medioambientales y sociales.
- Cultura de riesgos: se ha reforzado la cultura de riesgos corporativa a todos los niveles de la entidad, integrado de forma más exhaustiva los temas relacionados con la gestión de riesgos y control interno en la comisión de auditoría y riesgos del consejo.
- Concesión de operaciones: adaptación de las políticas internas de la entidad mediante la integración de los factores medioambientales y sociales en el proceso de concesión y seguimiento de préstamos.
- Riesgos físicos: consolidación de un enfoque integral para evaluar los riesgos físicos de las garantías que respaldan nuestras operaciones. La metodología utilizada se basa en un modelo de evaluación del riesgo físico desarrollado por una reconocida sociedad de tasación.

Gestión del riesgo ESG

En UCI analizamos los impactos derivados de los diferentes factores dentro del riesgo ESG, es decir, los riesgos procedentes del cambio climático y del deterioro medioambiental, sociales y de gobernanza.

Ambiental

Esta parte está referida al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente, de forma directa o indirecta, analizándose desde diferentes perspectivas:

- **Negocio sostenible**

  Estamos comprometidos con la concesión de préstamos sostenibles, estableciendo compromisos de producción alineados con los criterios del Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones o empresas de calificación de la sostenibilidad como Sustainalytics.

- **Riesgos de cambio climático**

  Los riesgos de cambio climático pueden dividirse en dos categorías principales:

  1. **Riesgos físicos**. Son aquellos que derivan de la creciente severidad y frecuencia de eventos meteorológicos extremos o bien de un cambio gradual y a largo plazo del clima. Estos riesgos pueden afectar directamente a las empresas mediante el daño sobre activos o infraestructuras o indirectamente en la alteración de sus operaciones o inviabilidad de sus actividades.

     En respuesta a las expectativas supervisoras sobre los riesgos derivados del cambio climático y del deterioro medioambiental, en UCI hemos desarrollado una metodología para evaluar los riesgos físicos en nuestra cartera crediticia, destacando la importancia de gestionar proactivamente los riesgos físicos para garantizar la estabilidad financiera y la resiliencia del sector bancario.

Nuestra metodología se basa en un modelo de medición que combina datos propios de UCI con los proporcionados por una reconocida sociedad de tasación, con análisis geoespaciales y técnicas avanzadas de evaluación de riesgos. Estas medidas se alinean con las expectativas supervisoras de utilizar datos precisos y fiables para evaluar los riesgos ambientales y su impacto en la calidad de los activos financieros.

El modelo identifica 11 tipologías de riesgos físicos relevantes para nuestra cartera crediticia: sísmico, erosión, volcánico, inundación marítima y fluvial, desertificación, incendio, espacio natural, dominio público hidráulico, dominio público marítimo-terrestre y vía pecuaria. Este modelo nos permite identificar áreas especialmente sensibles a los riesgos físicos en el proceso de concesión de operaciones.

2. **Riesgos de transición.** Los compromisos adquiridos por los firmantes del Acuerdo de París y la consecuente transición hacia un sistema productivo descarbonizado, implica una drástica transformación de la economía global mediante importantes cambios en la normativa, el mercado o la tecnología.

   Una de nuestras prioridades es impulsar la transición hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible para todos. En un momento de transformación tecnológica y social como el que vivimos, la diversidad y la inclusión son claves para que las compañías puedan crear valor a sus grupos de interés y a la sociedad en su conjunto.

Social

En este eje se tienen en cuenta factores como las prácticas laborales, la diversidad, la seguridad, el impacto en las comunidades, etc. Un enfoque sólido en estas áreas además de reducir el riesgo también contribuye a una reputación positiva y a la sostenibilidad a largo plazo.

Gobierno corporativo

Se refiere al gobierno corporativo de la empresa, la composición del Consejo de Administración y las políticas de transparencia y códigos de conducta implementados, desempeñando un papel crucial en la promoción de prácticas empresariales éticas y transparentes.

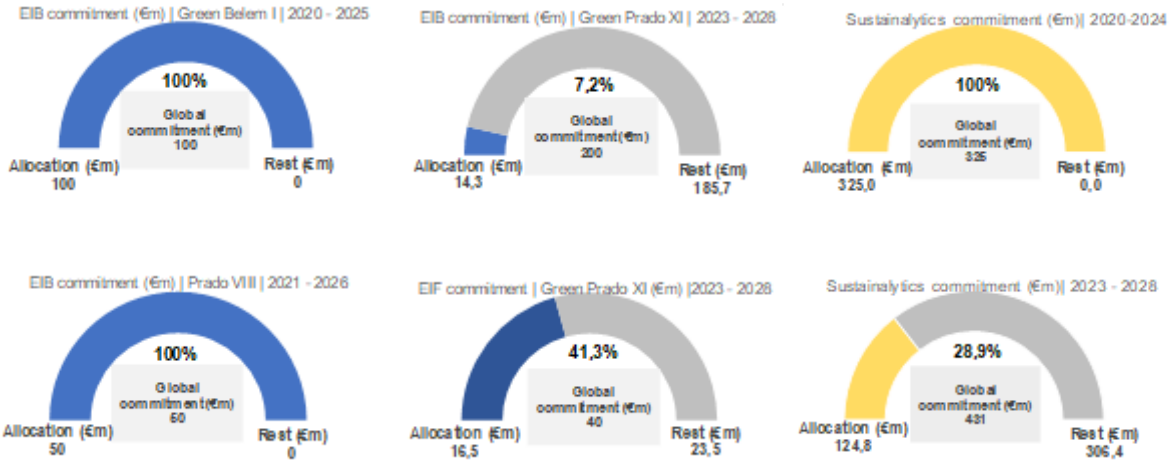
Principales métricas y actividades

Ambiental

- **Negocio sostenible**

  La concesión de operaciones sostenibles o “green” representa un 23,5% de la concesión total de operaciones y logra un 157% del objetivo fijado para el ejercicio 2024. Por otra parte, la concesión de préstamos para rehabilitación ha alcanzado un 92% del objetivo con un excelente RoE del 16,4%.

Los siguientes gráficos cuantifican la consecución de los compromisos de concesión de préstamos sostenibles con el Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones y Sustainalytics.



EIB: European Investment Bank
EIF: European Investment Fund

Durante el ejercicio 2024 se han alcanzado el 100% de los compromisos adquiridos hasta el año 2024 e incluso los fijados hasta el 2025 o 2026 en algunos casos. Los compromisos pendientes se extienden hasta el año 2028 y presentan un excelente grado cumplimiento global.

- **Riesgos del cambio climático**

1. Riesgos físicos

La evaluación de los riesgos físicos, en consonancia con las expectativas supervisoras, ha proporcionado información para fortalecer nuestra gestión de riesgos y mejorar la resiliencia de nuestra cartera crediticia frente a los desafíos ambientales.

El modelo de medición de riesgos físicos identifica que únicamente el 10% de las garantías de la entidad están expuestas a alguna tipología de riesgo físico alto.

La entidad continuará monitoreando la evolución de los riesgos ambientales y ajustando su estrategia para cumplir con las expectativas del supervisor y garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las operaciones financieras.

2. Riesgo de transición

Apoyamos los objetivos de cambio climático marcados por el Acuerdo de París. Nuestra ambición es alcanzar cero emisiones netas en 2050 y estamos trabajando en afianzar nuestros objetivos de descarbonización. Tenemos como objetivo apoyar a nuestros clientes en la transición verde, contribuyendo a los objetivos de París con el desarrollo de una oferta completa de financiación verde y sostenible.

Continuamos trabajando en los ODS prioritarios, interrelacionados y transversales a los que contribuimos con nuestra actividad de negocio y con nuestros compromisos, favoreciendo el desarrollo sostenible.

Social

Nuestra dedicación a la diversidad se manifiesta en indicadores como la tasa de empleados con discapacidad, promoviendo la inclusión de personas de diversos orígenes y capacidades. Además, analizamos la desigualdad de género y la disparidad salarial para asegurar la igualdad de oportunidades y remuneración para todos los empleados.

En cuanto a la gestión del personal, monitoreamos de cerca la tasa de rotación, la tasa de nuevas contrataciones y la tasa de despidos para entender y abordar los desafíos relacionados con la retención de talento y la estabilidad laboral. Además, supervisamos la tasa de absentismo y la formación proporcionada a los empleados para fomentar un ambiente de trabajo saludable y en constante desarrollo. En lo que respecta a la seguridad laboral, evaluamos diferentes índices garantizar un entorno laboral seguro y protegido para todos los empleados.

Por quinto año consecutivo en UCI España hemos conseguido la Certificación como un Gran Lugar para Trabajar, otorgado por la consultora Great Place To Work, líder en la identificación y certificación de Excelentes Lugares para Trabajar. Además, nuestra filial en Portugal ha logrado esta certificación por cuarto año consecutivo. Con participación del 92% de la plantilla en la encuesta de evaluación, el 76% de los empleados destaca a UCI como "un excelente lugar para trabajar". Este resultado supera tanto los resultados de la edición anterior (75%) como el umbral mínimo para ser considerada como una gran empresa para trabajar, según GPTW (65%).

Con el objetivo de contribuir a la mejora de los factores sociales, se ha continuado revisando el Plan de Igualdad de la Entidad, adaptándose a las normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020. El Plan contempla medidas y acciones para garantizar la igualdad mediante órganos de gestión específicos, promover la defensa y aplicación efectiva del principio de igualdad de género, prevenir el acoso sexual y por razón de sexo, asegurar que todos responsables de nuestros equipos están alineadas con la filosofía y principios en materia de igualdad, fomentar una cultura de sensibilización y fomentar la presencia de mujeres en todos los puestos y niveles donde se encuentre infrarrepresentada, especialmente en puestos de responsabilidad.

Gobierno corporativo

La evaluación de los factores de gobernanza se ha agrupado en cuatro subtítulos:

- **Consideraciones éticas:** el compromiso con la integridad y el respeto de los principios éticos en nuestra actividad diaria es fundamental para alcanzar nuestros objetivos y mantener la confianza de nuestros clientes y grupos de interés.

  Mantenemos un firme compromiso con la prevención y erradicación de las malas prácticas en el desempeño profesional, al mismo tiempo que nos comprometemos a mantener un entorno de trabajo seguro, ético y respetuoso para todos. Disponemos de diversas políticas y procedimientos que establecen los estándares a seguir en nuestras actividades diarias.

  UCI dispone de un canal de Alerta Ética a través de la cual se pueden comunicar actos presuntamente ilícitos o contrarios a la normativa vigente y a las políticas y procedimientos internos del Grupo UCI de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de las funciones profesionales.

  En lo que respecta a nuestra responsabilidad financiera, supervisamos y garantizamos que nuestras prácticas comerciales sean éticas y sostenibles, contribuyendo positivamente tanto a la comunidad como al éxito a largo plazo de nuestra compañía.

- **Estrategia y gestión de riesgos:** la gestión de riesgos ha dejado de ser una función periférica para adquirir identidad propia. Aparece cada vez más conectada al core business y está completamente integrada en la estrategia, donde la figura del Chief Risk Officer (CRO) y la implicación directa del consejo reflejan la creciente relevancia de la función de gestión de riesgos en la empresa.

- **Marco documental:** para garantizar una gestión eficaz, disponemos de un sólido marco de gobernanza donde la gestión documental es fundamental para cumplir con los requerimientos internos y externos de la entidad. Se ha concluido el proyecto de revisión del marco documental clave de la entidad reforzando los principales marcos, políticas y procedimientos conforme a la normativa aplicable y las mejores prácticas del mercado.

- **Transparencia:** transparencia e integridad en la divulgación de información sobre los productos y servicios que ofrecemos a través de nuestra web, en las comunicaciones con nuestros clientes o con los diferentes grupos de interés mediante los múltiples reportes regulatorios e información financiera y no financiera.

El conjunto de estas consideraciones y prácticas fortalecen la confianza de los grupos de interés, además de ayudar a crear un entorno organizacional saludable, ético y sostenible, lo cual es esencial para el éxito tanto financiero como reputacional a largo plazo de la entidad.

G.6 Contribución fiscal

Información fiscal

Beneficios de UCI por país (euros)	2023	2024
España	-80.261.321,18 €	-75.357.607,10 €
Portugal	3.100.300,00 €	4.128.281,66 €
Grecia	200.380,67 €	172.449,52 €
Brasil	-185.035,00 €	-65.899,00 €
Total de beneficios consolidados	**-77.145.675,51 €**	**-71.122.774,92 €**

Impuestos pagados sobre beneficios - España-2023	
Liquidación definitiva IS 2022	3.061.430,75 €
Primer pago a cuenta IS 2023	0,00 €
Segundo pago a cuenta IS 2023	0,00 €
Tercer pago a cuenta IS 2023	0,00 €

Impuestos pagados sobre beneficios - España-2024	
Liquidación definitiva IS 2023	0,00 €
Primer pago a cuenta IS 2024	0,00 €
Segundo pago a cuenta IS 2024	0,00 €
Tercer pago a cuenta IS 2024	0,00 €

Impuestos pagados sobre beneficios - Portugal-2023	
Liquidación definitiva 2022	-118.726,93 €
Primer pago a cuenta 2023	326.874,00 €
Segundo pago a cuenta 2023	326.874,00 €
Tercer pago a cuenta 2023	326.874,00 €

Impuestos pagados sobre beneficios - Portugal-2024	
Liquidación definitiva 2023	21.497,33 €
Primer pago a cuenta 2024	265.864,00 €
Segundo pago a cuenta 2024	265.864,00 €
Tercer pago a cuenta 2024	265.864,00 €

En 2022 recibimos el primer pago respecto a los dos proyectos que se indican a continuación, y en 2024 hemos recibido el segundo pago.

Bonificaciones y subvenciones	2023	2024
Programa ELENA (European Local Energy Assistant)	N/A	792.450 €
Proyecto ENGAGE for ESG activation investments	N/A	64.000 €

Los indicadores relacionados con “Conducta empresarial” pueden consultarse en el apartado 4.3 del informe-Indicadores de Gobernanza.

04

Indicadores

4.1. Indicadores ambientales

	España			Portugal		
	2023	2024	Var. 2023 - 2024 (%)	2023	2024	Var. 2023 - 2024 (%)
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)						
Emisiones totales de CO2 (t / CO)	522,84	533,93	2,12%	160,78	194,44	20,93%
Emisiones de Alcance 1 (Emisiones directas) (t / CO)	236,81	233,72	-1,30%	0,00	0,00	-
Emisiones de Alcance 2 (Emisiones indirectas) (t / CO)	80,53	80,55	0,03%	27,71	16,27	-41,28%
Emisiones de Alcance 3 (Emisiones indirectas) (t / CO)	205,50	219,65	6,88%	133,07	178,17	33,89%
Resíduos						
Total de residuos no peligrosos (t)	7,50	9,32	24,27%	1,37	0,12	-91,24%
Total de residuos reciclados (t)	7,61	9,71	27,60%	1,37	0,21	-84,67%
Consumos						
Consumo total de agua (m³)	664,27	1.719,79	158,90%	90,57	100,43	10,89%
Consumo de agua por empleado (m³)	1,33	3,74	181,98%	1,00	1,18	18,71%
Consumo total de papel (kg)	3.463,65	4.828,39	39,40%	3.741,03	3.032,53	-18,94%
Consumo de papel por empleado (kg)	6,91	10,50	51,83%	41,11	35,68	-13,22%
Consumo total de energía (kWh)	296.702,37	312.967,21	5,48%	135.596,86	104.374,88	-23,03%
Consumo de energía por empleado (kWh / año)	592,22	680,36	14,88%	1.490,08	1227,94	-17,59%
Viajes de negocio (km)	1.216.064,36	1.193.075,83	-1,89%	481.033,66	641.724,02	33,41%
Consumo de gasóleo (l)	7.573,89	3.765,98	-50,28%			
Consumo gasolina (l)	113.691,97	115.903,83	1,95%			
Lucha contra el Cambio Climático						
Importe de producción green de acuerdo con los criterios de Sustainalytics (M€)	43,08	69,55	61,46%	34,41	36,05	4,75%
Total de operaciones green (criterios de Sustainalytics / EEML)	167	264	58,08%	163	157	-3,68%
Importe fondos de titulización verdes: RMBS Green Belém I (M€)	4,474	N/A	-	7,9318	N/A	-
Importe fondos de titulización verdes: RMBS Prado VIII (M€)	14,6018	19,236467	31,74%	-	-	-
Importe fondos de titulización verdes: RMBS Prado XI BEI (M€)	2,4758	5,781777	133,53%	2,1352	3,92985	84,05%
Importe fondos de titulización verdes: RMBS Prado XI FEI (M€)	0	7,891132	-	0	8,61427	-
Ahorro energético total por rehabilitación de edificios(kWh / m² / año)	9.523,43	88.758,35	832,00%	N/A	N/A	-
Reducción de emisiones por rehabilitación de edificios (t / CO)	3.980,30	7.402,05	85,97%	N/A	N/A	-

4.2. Indicadores sociales

	España			Portugal		
	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)
Great Place to Work (GPTW)						
Satisfacción del empleado - GPTW	73%	75%	2,74%	87%	83%	-4,60%
Formación y Capacitación						
Horas de formación Colaboradores	12.532,96	11.473,26	-8,46%	3.033,50	3.322,75	9,54%
Horas de formación Colaboradores - mujeres	7.441,98	6.674,64	-10,31%	1.604,00	2.360,50	47,16%
Horas de formación Colaboradores - hombres	5.090,98	4.798,62	-5,74%	1.429,50	962,25	-32,69%
Horas de formación Managers	4.647,77	4.585,37	-1,34%	1.218,50	1.031,50	-15,35%
Horas de formación Managers - mujeres	2.135,38	2.241,60	4,97%	459,50	417,50	-9,14%
Horas de formación Managers - hombres	2.512,39	2.343,77	-6,71%	759,00	614,00	-19,10%
Horas de formación Dirección	1.353,66	1.023,53	-24,39%	30,50	26,00	-14,75%
Horas de formación Dirección - mujeres	400,90	491,88	22,69%	-	-	-
Horas de formación Dirección - hombres	952,76	531,65	-44,20%	30,50	26,00	-14,75%
Horas de formación Alta Dirección	228,91	275,75	20,46%	217,00	174,50	-19,59%
Horas de formación Alta Dirección - mujeres	41,75	23,25	-44,31%	77,00	48,00	-37,66%
Horas de formación Alta Dirección - hombres	187,16	252,50	34,91%	140,00	126,50	-9,64%
Total	**18.763,30**	**17.357,91**	**-7,49%**	**4.499,50**	**4.554,75**	**1,23%**
Número total de horas de formación/empleado anuales	36,00	37,73	4,82%	45,92	53,59	16,70%
Número total de horas de formación/empleado anuales - mujeres	19,10	35,06	83,56%	21,40	92,95	334,36%
Número total de horas de formación/empleado anuales - hombres	16,90	41,50	145,56%	23,59	126,52	436,33%
% horas de formación voluntarias	50,9%	67,8%	33,25%	1,4%	0,1%	-96,02%
% horas de formación voluntarias - mujeres	45,0%	52,7%	17,09%	1,0%	0,4%	-58,85%
% horas de formación voluntarias - hombres	55,0%	47,3%	-13,98%	0,4%	0,1%	-68,56%
% horas de formación obligatorias	49,0%	32,2%	-34,20%	42,0%	53,8%	28,16%
% horas de formación obligatorias - mujeres	58,3%	57,7%	-1,01%	22,4%	30,3%	35,05%
% horas de formación obligatorias - hombres	41,7%	42,3%	1,41%	19,4%	23,5%	21,28%
Rotación y Movilidad						
Índice de rotación - % (1)	7,4%	11,5%	55,15%	10,0%	467,0%	4570,33%
Índice de rotación - % (1) - mujeres	3,9%	5,4%	39,43%	66,7%	233,5%	250,27%
Índice de rotación - % (1) - hombres	3,5%	6,0%	72,57%	33,3%	233,5%	600,55%
Índice de rotación voluntario - % (1)	2,1%	6,7%	211,21%	0,0%	467,0%	-
Índice de rotación voluntario - % (1) - mujeres	1,4%	2,9%	113,97%	0,0%	233,5%	-
Índice de rotación voluntario - % (1) - hombres	0,8%	3,8%	380,77%	0,0%	233,5%	-
Índice de Movilidad interna - % (2)	23,9%	22,5%	-5,86%	8,8%	10,6%	20,46%
Índice de Movilidad interna - % (2) - mujeres	14,0%	14,6%	4,22%	5,5%	7,1%	28,47%
Índice de Movilidad interna - % (2) - hombres	9,9%	7,9%	-20,10%	3,3%	3,5%	7,06%

(1) Porcentaje resultante de dividir dos cantidades: el número total de empelados que han salido en el año dividido por la media de empleados al inicio y al final de año

(2) Porcentaje resultante de dividir el número de movilidades en el año por la media de empleados al inicio y fin del año. No computa el fin de las misiones temporales.

Empleados

Empleados por género

Mujeres (nº total)	286	269	-5,94%	52	49	-5,77%
Mujeres (%)	57,09%	58,48%	2,43%	57,14%	57,65%	0,88%
Hombres (nº total)	215	191	-11,16%	39	36	-7,69%
Hombres (%)	42,91%	41,52%	-3,24%	42,86%	42,35%	-1,18%
Total	**501**	**460**	**-8,18%**	**91**	**85**	**-6,59%**

Empleados por Edad

Empleados < 25 años (nº total)	1	0	-100,00%	5	2	-60,00%
Empleados < 25 años (nº total) - mujeres	0	0	-	2	1	-50,00%
Empleados < 25 años (nº total) - hombres	1	0	-100,00%	3	2	-33,33%
Empleados < 25 años (%)	0,20%	0,00%	-100,00%	5,49%	2,35%	-57,18%
Empleados 25-40 años (nº total)	71	62	-12,68%	19	17	-10,53%
Empleados 25-40 años (nº total) - mujeres	38	35	-7,89%	12	11	-8,33%
Empleados 25-40 años (nº total) - hombres	33	27	-18,18%	7	6	-14,29%
Empleados 25-40 años (%)	14,17%	13,48%	-4,88%	20,88%	20,00%	-4,21%
Empleados >40 años (nº total)	429	398	-7,23%	67	66	-1,49%
Empleados >40 años (nº total) - mujeres	248	234	-5,65%	38	37	-2,63%
Empleados >40 años (nº total) - hombres	181	164	-9,39%	29	29	0,00%
Empleados >40 años (%)	85,63%	86,52%	1,04%	73,63%	77,65%	5,46%
Total	**501**	**460**	**-8,18%**	**91**	**85**	**-6,59%**

	España			Portugal		
	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)
Empleados						
Empleados por Nacionalidad						
Nº de nacionalidades	14	13	-7,14%	5	6	20%
Empleados con discapacidad						
Nº de empleados con discapacidad (nº total)	6	5	-16,67%	1	1	0,00%
Nº de empleados con discapacidad (nº total) - mujeres	3	2	-33,33%	0	0	-
Nº de empleados con discapacidad (nº total) - hombres	3	3	0,00%	1	1	0,00%
Nº de empleados con discapacidad (%)	1,19%	1,09%	-8,40%	1,10%	1,18%	7,38%
Nº de empleados con discapacidad (%) - mujeres	0,60%	0,43%	-28,33%	0,00%	0,00%	0,00%
Nº de empleados con discapacidad (%) - hombres	0,60%	0,65%	8%	1,10%	1,18%	7,38%
Empleados por categoria profesional						
Alta dirección (nº total)	8	8	0,00%	6	6	0,00%
Alta dirección (nº total) - mujeres	1	1	0,00%	2	2	0,00%
Alta dirección (nº total) - hombres	7	7	0,00%	4	4	0,00%
Alta dirección (%)	1,60%	1,74%	8,75%	6,59%	7,06%	7,06%
Alta dirección (%) - mujeres	12,50%	12,50%	0,00%	2,20%	2,35%	7,06%
Alta dirección (%) - hombres	87,50%	87,50%	0,00%	4,40%	4,71%	7,06%
Dirección (nº total)	15	6	-60,00%	1	1	0,00%
Dirección (nº total) - mujeres	3	3	0,00%	0	0	-
Dirección (nº total) - hombres	12	3	-75,00%	1	1	0,00%
Dirección (%)	2,99%	1,30%	-56,52%	1,10%	1,18%	7,06%
Dirección (%) - mujeres	20,00%	50,00%	150,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dirección (%) - hombres	80,00%	50,00%	-37,50%	1,10%	1,18%	7,06%
Manager (nº total)	94	94	0,00%	27	26	-3,70%
Manager (nº total) - mujeres	42	45	7,14%	10	11	10,00%
Manager (nº total) - hombres	52	49	-5,77%	17	15	-11,76%
Manager (%)	18,76%	20,43%	8,90%	33,00%	30,59%	-7,31%
Manager (%) - mujeres	44,68%	47,87%	7%	12,09%	12,94%	7%
Manager (%) - hombres	55,32%	52,13%	-6%	18,68%	17,65%	-6%
Colaborador (nº total)	384	352	-8,33%	57	52	-8,77%
Colaborador (nº total) - mujeres	240	220	-8,33%	39	36	-7,69%
Colaborador (nº total) - hombres	144	132	-8,33%	18	16	-11,11%
Colaborador (%)	76,65%	76,52%	-0,17%	62,64%	61,18%	-2,33%
Colaborador (%) - mujeres	62,50%	62,50%	0,00%	42,86%	42,35%	-1,18%
Colaborador (%) - hombres	37,50%	37,50%	0,00%	19,78%	18,82%	-4,84%
Total	**501**	**460**	**-8,18%**	**91**	**85**	**-6,59%**
Contratación						
Modalidad contratos de trabajo						
Contratos temporales TC - nº total	N/A	1	-	10	5	-50,00%
Contratos temporales TC - nº total - mujeres	N/A	1		5	3	-40,00%
Contratos temporales TC - nº total - hombres	N/A	N/A		5	2	-60,00%
Contratos temporales TC - %	N/A	N/A	-	12,09%	5,88%	-51,34%
Contratos temporales TC - % - mujeres	N/A	N/A		5,49%	3,53%	-35,76%
Contratos temporales TC - % - hombres	N/A	N/A		6,59%	2,35%	-64,31%
Contratos temporales TP - nº total	N/A	N/A	-	1	1	0,00%
Contratos temporales TP - nº total - mujeres	N/A	N/A		0	0	-
Contratos temporales TP - nº total - hombres	N/A	N/A		1	1	0,00%
Contratos temporales TP - %	N/A	N/A	-	1%	1%	7,06%
Contratos temporales TP - % - mujeres	N/A	N/A		0%	0%	-
Contratos temporales TP - % - hombres	N/A	N/A		1%	1%	7,06%
Contratos indefinidos TC - nº total	496	453	-8,67%	80	79	-1,25%
Contratos indefinidos TC - nº total - mujeres	282	263	-6,74%	47	46	-2,13%
Contratos indefinidos TC - nº total - hombres	214	190	-11,21%	33	33	0,00%
Contratos indefinidos TC - %	99,00%	98,48%	-0,53%	87,91%	92,94%	5,72%
Contratos indefinidos TC - % - mujeres	56,85%	58,06%	2%	51,65%	54,12%	4,78%
Contratos indefinidos TC - % - hombres	43,15%	41,94%	-3%	36,26%	38,82%	7,06%
Contratos indefinidos TP - nº total	5	6	20,00%	0	0	-
Contratos indefinidos TP - nº total - mujeres	4	5	25,00%	0	0	-
Contratos indefinidos TP - nº total - hombres	1	1	0,00%	0	0	-
Contratos indefinidos TP - %	1,00%	1,30%	30,00%	0,00%	0,00%	-
Contratos indefinidos TP - % - mujeres	80,00%	83,33%	4,16%	0,00%	0,00%	-
Contratos indefinidos TP - % - hombres	20,00%	16,67%	-16,65%	0,00%	0,00%	-
Total	**501**	**460**	**-8,18%**	**91**	**85**	**-6,59%**

Contratación

Promedio anual de modalidades de contrato por sexo

Promedio anual contratos temporales TC - mujeres	1,67	0,08	-95,21%	5,42	4	-26,20%
Promedio anual contratos temporales TP - mujeres	0,00	0,00	-	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - mujeres	291,67	271,25	-7,00%	46,08	50	8,51%
Promedio anual contratos indefinidos TP - mujeres	2,67	5,08	90,26%	0	0	-
Total	**296,01**	**276,41**	**-6,62%**	**51,5**	**54**	**4,85%**
Promedio anual contratos temporales TC - hombres	4,08	0,00	-100,00%	3	3	0%
Promedio anual contratos temporales TP - hombres	0,00	0,00	-	0,33	1	203,03%
Promedio anual contratos indefinidos TC - hombres	217,17	199,00	-8,37%	34,5	37	7,25%
Promedio anual contratos indefinidos TP - hombres	1,00	1,00	0,00%	0	0	-
Total	**222,25**	**200,00**	**-10,01%**	**37,83**	**41**	**8,38%**

Promedio anual de modalidades de contrato por edad

Promedio anual contratos temporales TC - Menores de 25 años	1,58	0,00	-100,00%	1,83	1	-45%
Promedio anual de contratos temporales TP - Menores de 25 años	0,00	0,00	-	0,33	1	203%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Menores de 25 años	1,00	0,42	-58,00%	0	1	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Menores de 25 años	0,00	0,00	-	0	0	-
Total	**2,58**	**0,42**	**-83,72%**	**2,16**	**3**	**39%**
Promedio anual contratos temporales TC - Entre 25 y 40 años	4,17	0,08	-98,08%	3,67	6	63,49%
Promedio anual de contratos temporales TP - Entre 25 y 40 años	0,00	0,00	-	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC- Entre 25 y 40 años	73,67	63,75	-13,47%	15	17	13,33%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Entre 25 y 40 años	1	1	0,00%	0	0	-
Total	**78,84**	**64,83**	**-17,77%**	**18,67**	**23**	**23,19%**
Promedio anual contratos temporales TC - Más de 40 años	0,00	0,00	-	2,92	0	-100%
Promedio anual de contratos temporales TP - Más de 40 años	0,00	0,00	-	0	0	0,00%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Más de 40 años	434,17	406,08	-6,47%	65,58	69	5,22%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Más de 40 años	2,67	5,08	90,26%	0	0	-
Total	**436,84**	**411,16**	**-5,88%**	**68,5**	**69**	**0,73%**

Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional

Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección	16,25	8,00	-50,77%	6,58	6,00	-8,81%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección - mujeres	3,92	1,00	-74,49%	2,00	2,00	0,00%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección - hombres	12,33	7,00	-43,23%	4,58	4,00	-12,66%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Total	**16,25**	**8,00**	**-50,77%**	**6,58**	**6,00**	**-8,81%**
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección	11,83	5,59	-52,75%	1,00	1,00	0,00%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección - mujeres	0,83	1,67	101,20%	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección - hombres	11,00	3,92	-64,36%	1,00	1,00	0,00%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Total	**11,83**	**5,59**	**-52,75%**	**1,00**	**1,00**	**0,00%**
Promedio anual contratos temporales TC - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Manager - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Manager - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager	94,08	96,58	2,66%	27,08	28,00	3,40%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager - mujeres	42,75	45,00	5,26%	11,00	11,00	0,00%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager - hombres	51,33	51,58	0,49%	16,08	17,00	5,72%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager - hombres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Total	**94,08**	**96,58**	**2,66%**	**27,08**	**28,00**	**3,40%**

Contratación

Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional

Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador	5,75	0,08	-98,61%	8,42	7,00	-16,86%
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador - mujeres	1,67	0,08	-95,21%	5,42	4,00	-26,20%
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador - hombres	4,08	0,00	-100,00%	3,00	3,00	0,00%
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador	0,00	0,00	-	0,33	1,00	203,03%
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador - mujeres	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador - hombres	0,00	0,00	-	0,33	1,00	203,03%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador	386,67	360,08	-6,88%	45,92	52,00	13,24%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador - mujeres	244,17	223,58	-8,43%	33,08	37,00	11,85%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador - hombres	142,50	136,50	-4,21%	12,83	15,00	16,91%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador	3,67	6,08	65,67%	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador - mujeres	2,67	5,08	90,26%	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador - hombres	1,00	1,00	0,00%	0,00	0,00	-
Total	**396,09**	**366,24**	**-7,54%**	**54,67**	**60,00**	**9,75%**

Relaciones Laborales

Convenios colectivos

Nº total de convenios colectivos	1	1	**0%**	N/A	N/A	-
% de empleados cubiertos	100%	100%	**0%**	N/A	N/A	-

Despidos

Clasificación del número de despidos

Nº despidos por sexo - mujeres	9	11	22,22%	1	0	-100,00%
Nº despidos por sexo - hombres	10	9	-10,00%	0	0	-
Nº despidos por edad - Menores de 25 años	1	1	0,00%	0	0	-
Nº despidos por edad - Entre 25 y 40 años	2	3	50,00%	0	0	-
Nº despidos por edad - Más de 40 años	16	16	0,00%	1	0	-100,00%
Nº despidos por clasificación profesional - Alta dirección	2	0	-100,00%	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Dirección	2	0	-100,00%	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Manager	2	3	50,00%	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Colaborador	13	17	30,77%	1	0	-100,00%
Total	**19**	**20**	**5,26%**	**1**	**0**	**-100,00%**

Brecha Salarial y Remuneración

Remuneración media de los empleados

Remuneración media por sexo - mujeres	32.214,23 €	34.052,75 €	5,71%	26.005,54 €	25.802,65 €	-0,78%
Remuneración media por sexo - hombres	40.437,47 €	41.672,76 €	3,05%	36.074,83 €	38.333,08 €	6,26%
Remuneración media por edad - Menores de 25 años	21.625,82 €	0,00 €	-100,00%	7.726,23 €	9.064,69 €	17,32%
Remuneración media por edad - Entre 25 y 40 años	29.682,90 €	31.741,30 €	6,93%	20.696,88 €	18.167,75 €	-12,22%
Remuneración media por edad - Más de 40 años	36.779,06 €	38.069,66 €	3,51%	34.736,33 €	35.111,21 €	1,08%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Alta dirección	118.355,45 €	122.763,48 €	3,72%	79.663,62 €	88.058,15 €	10,54%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Dirección	72.666,96 €	78.481,08 €	8,00%	67.369,12 €	64.150,23 €	-4,78%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Manager	46.433,15 €	49.110,55 €	5,77%	38.847,91 €	39.181,67 €	0,86%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Colaborador	29.962,92 €	31.392,90 €	4,77%	20.437,93 €	19.867,27 €	-2,79%

En España, la remuneración media se ha calculado en base a la plantilla a 31 de diciembre, teniendo en cuenta el salario base más el plus transporte.
En Portugal, la remuneración media se ha calculado en base a la plantilla a 31 de diciembre, teniendo en cuenta el salario fijo más el variable.

Brecha salarial

Alta dirección - %	51,78%	41,22%	-20,39%	39,83%	31,80%	-20,16%
Dirección - %	17,98%	17,40%	-3,23%	-	-	-
Manager - %	10,28%	12,78%	24,32%	9,69%	12,74%	31,49%
Colaborador - %	2,13%	3,35%	57,28%	-19,28%	-8,28%	-57,03%

Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: la diferencia entre el salario medio de los hombres y el de las mujeres, dividida por el salario medio de los hombres dentro de cada categoría profesional.

Brecha salarial de género (2)	20,34%	18,29%	-10,08%	27,91%	32,69%	17,12%
Ratio salarial persona mejor pagada de la organización (1)	593,70%	811,00%	36,60%	407,07%	74,89%	-81,60%

(1) Porcentaje entre la remuneración total anual del empleado mejor pagado y la remuneración total anual media de todos los empleados (excluyendo a el mejor remunerado).

(2) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: la diferencia entre el salario medio de los hombres y el de las mujeres, dividida por el salario de los hombres.

Remuneración media de los consejeros, alta dirección, dirección, manager y colaborador por género

Remuneración media consejeros (1) - mujeres	-	-	-	N/A	N/A	-
Remuneración media consejeros (1) - hombres	16.750,00 €	14.650,00 €	-12,54%	N/A	N/A	-
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	80.247,57 €	98.009,90 €	22,13%	55.273,89 €	67.177,02 €	21,53%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	160.696,30 €	183.457,48 €	14,16%	91.858,49 €	98.498,72 €	7,23%
Remuneración media de la Dirección - mujeres	61.823,82 €	71.003,30 €	14,85%	0,00 €	0,00 €	-
Remuneración media de la Dirección - hombres	75.377,74 €	85.958,85 €	14,04%	67.369,12 €	64.150,23 €	-4,78%
Remuneración media de manager - mujeres	43.666,40 €	45.626,86 €	4,49%	36.525,54 €	36.137,37 €	-1,06%
Remuneración media de manager - hombres	48.667,84 €	52.309,86 €	7,48%	40.444,54 €	41.414,16 €	2,40%
Remuneración media de colaborador - mujeres	29.719,93 €	30.990,42 €	4,27%	21.537,42 €	20.346,24 €	-5,53%
Remuneración media de colaborador - hombres	30.367,91 €	32.063,71 €	5,58%	18.055,70 €	18.789,59 €	4,06%

(1) La única consejera y uno de los consejeros renuncian a la percepción de las remuneración y dietas.

En 2024 Alta Dirección es el Comité de Dirección en España y el Comité Ejecutivo en Portugal. La categoría Dirección es el Comité de Coordinación en España.

La remuneración media de Consejeros y Alta Dirección incluye la totalidad de las percepciones tanto salariales como extrasalariales.

Brecha Salarial y Remuneración

Ventajas sociales

Nº total de ventajas sociales	17	18	5,88%	13	13	0,00%

Conciliación laboral

Flexiworking

% de empleados*	74,25%	75,22%	1,31%	93,00%	99,00%	6,45%
% de empleados* - mujeres	59,95%	61,27%	2,20%	54,95%	99,00%	80,18%
% de empleados* - hombres	40,05%	38,73%	-3,30%	38,46%	99,00%	157,40%

No están incluidas en esta política las redes comerciales y de recuperaciones.

Absentismo

Tasa de absentismo en porcentaje (%)

Contingencias profesionales (1)	0,00	0,16	-	0,00	0,00	-
Contingencias comunes (1)	2,76	3,15	14,13%	0,37	0,44	18,92%

(1) (Días de baja transcurridos año *100) / Σ(Días mes * Trabajadores afiliados mes)

Nº de horas de absentismo

Contingencias profesionales	24,00	2.304,00	9500,00%	40,00	0,00	-100,00%
Contingencias comunes	42.592	44.096,00	3,53%	2.112	824	-61%
Total	**42.616,00**	**46.400,00**	**8,88%**	**2.152,00**	**824,00**	**-62%**

Accidentes laborales

Accidentes laborales y enfermedades profesionales

Frecuencia accidentes laborales - mujeres (1)	0	2,2	-	9,91	0	-100,00%
Frecuencia accidentes laborales - hombres (1)	2,619	6,09	132,53%	0	0	-
Gravedad accidentes laborales - mujeres (2)	0	0,089	-	0,05	0	-100,00%
Gravedad accidentes laborales - hombres (2)	0,008	0,75	9275,00%	0	0	-
Frecuencia enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Frecuencia enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-

(1) Índice de Frecuencia: (nº de accidentes con baja, incluyendo los accidentes in itinere/nº horas trabajadas) x 1.000.000

(2) Índice de Gravedad: (Jornadas perdidas por accidente de trabajo, incluyendo las debidas a accidentes in itinere y recaídas/nº horas trabajadas) x 1.000

Nº de Accidentes Laborales por sexo

Mujeres	0	1	-	1	0	-100%
Hombres	1	2	100%	0	0	-
Total	**1**	**3**	**200%**	**1**	**0**	**-100%**

Inclusión y diversidad

Mujeres en posición de liderazgo

% Mujeres en CD (1)	12,50%	12,50%	0,00%	33,33%	33,33%	0,00%
% Mujeres en posición de managers (2)	39,32%	45,37%	15,39%	40,74%	42,31%	3,85%

(1) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres por el número total de miembros, hombres y mujeres del Comité Dirección.

(2) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres managers por el número total de managers hombres y mujeres (CD , Dirección y Managers)

Relación con los clientes

Evolución del número de los clientes

Nº de hogares financiados de Primera Residencia (total 1ª titulares)	168.335	169.305	0,58%	21.139	21.583	2,10%
Nº de hogares financiados de Primera Residencia (anual 1ª titulares)	934,00	991,00	6,10%	462,00	475,00	2,81%
Valoración global ekomi clientes	9,78	9,82	0,41%	4,92	4,93	0,20%

Reclamaciones de clientes

Nº total de reclamaciones de clientes admitidas	3.912	7.696	96,73%	46	17	-63,04%
Nº reclamaciones resueltas favorables al cliente	423	196	-53,66%	22	8	-63,64%
Nº reclamaciones resueltas desfavorables al cliente	3.489	7.500	114,96%	24	9	-62,50%
Nº reclamaciones pendientes de resolución	0	0	-	0	0	-

Adhesiones/ solicitudes al Código de Buenas Prácticas

Solicitudes admitidas	775	366	-52,77%	N/A	N/A	-
Solicitudes aprobadas	531	284	-46,52%	N/A	N/A	-

Financial Social Engagement

Inclusión Social en el negocio

Nº de personas beneficiadas por la rehabilitación sostenible de edificios en zonas de PIB per cápita bajo	4020	6540	62,69%	N/A	N/A	-

Se modifica el dato de 2023 de 3600 a 4020 por un ajuste en el código postal de la comunidades.

Inversión en la comunidad

Aportaciones monetarias a entidades sin ánimo de lucro

Fundación Prodis - proyectos educativos	25.000,00 €	18.000,00 €	-28,00%	N/A	- €	-
Fundación Prodis - proyectos de sensibilización	2.000,00 €	600,00 €	-70,00%	N/A	- €	-
Cruz Roja - Emergencia Global	17.825,00 €	5.000,00 €	-71,95%	- €	- €	-
Cruz Roja - Prevención de la exclusión residencial	6.500,00 €	8.000,00 €	23,08%	N/A	N/A	-
Fundación Dádoris - Becas Educación	13.000,00 €	12.000,00 €	-7,69%	N/A	- €	-
Fundación Junior Achievement - Tus finanzas, tu futuro	8.400,00 €	8.100,00 €	-3,57%	5.000,00 €	5.000,00 €	0,00%
Premios Inmosolidarios	15.000,00 €	8.000,00 €	-46,67%	N/A	- €	-
Instituto Português de Oncologia - I.P.O. Lisboa	N/A	N/A	-	- €	- €	-
ONG Crescer, Ser - Hogar Infantil	N/A	N/A	-	1.783,84 €	440,00 €	-75,33%
Associação Salvador	N/A	N/A	-	- €	- €	-
Associação Play for Wishes	N/A	N/A	-	- €	- €	-
Fundação Realizar um Desejo - Make-A-Wish Portugal	N/A	N/A	-	100,00 €	- €	-
Associação Portuguesa de País e amigos do cidadão deficiente mental (APPACDM)	N/A	N/A	-	1.320,52 €	N/A	-
CasaQui	N/A	N/A	-	1.063,75 €	- €	-100,00%
Fundación WIRE	N/A	N/A	-	N/A	5.000,00 €	-
Total	**88.725,00 €**	**59.700,00 €**	**-32,71%**	**9.268,11 €**	**10.440,00 €**	**12,64%**

4.3. Indicadores de Gobernanza

	España			Portugal		
	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)	2023	2024	Var. 2023-2024 (%)
Ética y Cumplimiento						
Denuncias en el Canal de denuncias (canal Whistleblowing)						
Nº de denuncias	1	5	400%	0	0	-
Politica de Regalos						
Nº de incidencias	0	0	-	0	0	-
Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales						
Nº total de alertas	1.532	1.609	5,03%	816	897	10%
Comunicadas al OCI (Órgano de Control Interno)	9	31	244,44%	0	2	-
Comunicadas al SEPBLAC (España) / Órgano Regulador Portugal	3	17	466,67%	0	2	-
Proveedores						
Nº de proveedores evaluados (Calidad)	30	N/A	-	30	N/A	-
Nº de proveedores evaluados (Medio ambiente)	5	N/A	-	11	N/A	-
Nº de proveedores evaluados (Calidad, medio ambiente)	4	N/A	-	1	N/A	-
Total	**39**	**0**	**-100,00%**	**42**	**0**	**-100,00%**
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad)	22	N/A	-	13	N/A	-
Nº de servicios externalizados evaluados (Medio ambiente)	0	N/A	-	0	N/A	-
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad, medio ambiente)	11	N/A	-	0	N/A	-
Total	**33**	**0**	**-100,00%**	**13**	**0**	**-100,00%**
Nº de servicios evaluados (Calidad)	N/A	51	-	N/A	39	-
Nº de servicios evaluados (Ambiental)	N/A	5	-	N/A	11	-
Nº de servicios evaluados (Calidad y ambiental)	N/A	18	-	N/A	1	-
Total	**N/A**	**74**	**-**	**N/A**	**51**	**-**

En 2024, se ha realizado un cambio en la nomenclatura, por lo que la categoría de "servicios evaluados" incluye lo que antes se denominaba "evaluación proveedores" y "evaluación servicios externa

Resultado de evaluacion de proveedores	Satisfactorio	N/A	-	Satisfactorio	N/A	-
Resultado de evaluacion de servicios externalizados	Satisfactorio	N/A	-	Satisfactorio	N/A	-
Resultado de evaluación de servicios	N/A	Satisfactorio	-	N/A	Satisfactorio	-

Ciberseguridad

Eficacia de las medidas de ciberseguridad	7,50	N/A	-	7,50	N/A	-

05

Tabla de alianzas

Alianzas Green

BEI - Banco Europeo de Inversiones	Es la Institución financiera multilateral más grande del mundo y uno de los mayores proveedores de financiación climática.	https://www.eib.org/en/
CONCOVI - Confederación de Cooperativas de Viviendas de España	Organización estatal de cooperativas de vivienda en España reconocida como Agente Social e interlocutor válido con los Ministerios de Trabajo y Vivienda.	https://concovi.org/
EDW - Enterprise Data Warehouse	Es parte de la iniciativa ABS Loan Level Data establecida por el Banco Central Europeo que se dedica a proporcionar servicios de almacenamiento de datos y divulgación completa para los inversores en valores respaldados por activos.	https://eurodw.eu/
EMF - European Mortgage Federation	La Federación Hipotecaria Europea (EMF) es la voz del sector hipotecario europeo y representa los intereses de los prestamistas hipotecarios a nivel europeo. Su objetivo esgarantizar un entorno de vivienda sostenible para los ciudadanos de la Unión Europea (UE).	https://hypo.org/emf/
FEI - Fondo Europeo de Inversiones	Parte del Grupo del Banco Europeo de Inversiones, presta apoyo a las empresas auropeas ayudándolas a acceder a financiación.	https://europa.eu/institutions/financial/eif/index_es.htm
GBCe - Green Building Council España	Plataforma de encuentro y diálogo que brinda información y formación de vanguardia para orientar y ayudar a sus asociados en la transformación hacia la edificación sostenible, atendiendo al bienestar de las personas.	https://gbce.es/
Gloval	Es una firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria que reúne compañías con más de 70 años de experiencia acumulada.	https://www.gloval.es/
Grupo BC	Es una empresa que presta servicios End to End de formalización y gestión de operaciones hipotecarias, con soluciones a medida adaptadas a las necesidades y particularidades de cada Entidad Financiera. Abordan el proceso hipotecario de manera global, gestionando la prefirma, asistencia a firma y postfirma de todo tipo de operaciones.	https://www.grupobc.com/es/
ICO - Instituto de Crédito Oficial	Entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital dedicada a la promoción de actividades económicas que contribuyan al crecimiento sostenible.	https://www.ico.es/
ST Consultores	Empresa dedicada a servicios de consultoría, valoración y tecnología inmobiliaria.	https://stconsultores.com/
Sustainalytics	Organización que proporciona investigación, calificación y datos analíticos ESG de alta calidad a inversores institucionales y empresas.	https://www.sustainalytics.com/

Alianzas Green
Rehabilitación
Asociaciones empresariales dedicadas a la rehabilitación y reformas: 2 acuerdos (ANERR, Gremi de Constructors).
Colegios de Arquitectos de diferentes localizaciones: 4 acuerdos (CATEB, COAM, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid).
Colegio de Administradores de Fincas de diferentes localizaciones: 5 acuerdos (Barcelona, Madrid, Málaga, Valencia, Sevilla) y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.
Entidades Locales y Gobiernos Autonómicos, así como oficinas públicas relacionadas con Vivienda: 4 acuerdos (Ayuntamiento de Barcelona, Generalitat de Catalunya, Consorci Habitatge del Área Metropolintan de Barcelona y EMVS).
Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Alianzas de Negocio y Sectoriales		
AHE - Asociación Hipotecaria Española	Es una organización integrada por los bancos, cooperativas de crédito y establecimientos financieros de crédito que tienen una mayor presencia en el mercado hipotecario español. Los miembros de la Asociación tienen aproximadamente el 75 por 100 del mercado de préstamos hipotecarios.	http://www.ahe.es/
APEMIP	La Asociación de Profesionales y Empresas Inmobiliarias de Portugal.	https://www.apemip.pt/
ASFAC - Asociación de Entidades de Crédito Especializado	Es la entidad especializada que representa al sector de la financiación al consumo en Portugal. Promueve el aumento de los conocimientos financieros de los portugueses, invirtiendo en la educación financiera de niños, jóvenes y adultos, en particular en las poblaciones más vulnerables.	https://www.asfac.pt/
ASNEF - Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito	Enlace entre las entidades financieras especializadas en España en financiación al consumo y las Administraciones Públicas, otras asociaciones profesionales españolas y europeas y los usuarios de productos financieros, y que con su labor facilita a los consumidores, profesionales y empresarios el acceso a los bienes de consumo y de producción.	https://www.asnef.com/
Asociación Española de la Calidad	Entidad privada sin ánimo de lucro cuyo propósito es impulsar la Calidad como motor de la competitividad y la sostenibilidad de los profesionales, empresas y país.	https://www.aec.es/
Camara de Comercio Luso-Espanhola	Es una entidad privada sin ánimo de lucro cuya principal actividad es promover las relaciones comerciales entre empresas portuguesas y españolas.	https://www.portugalespanha.org/
NAR - National Association of REALTORS®	Es la asociación profesional mayor de Estados Unidos, con un millón de miembros, e incluye institutos, sociedades y consejos involucrados en todos los aspectos de los sectores residencial y comercial. SIRA es el socio local en España.	https://siralia.com/sira/ https://www.pir.pt/

Alianzas de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa

DIRSE - Asociación Española de Directivos de Sostenibilidad (ASG)	Asociación española de los profesionales de la Sostenibilidad y los aspectos ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo), que trabaja por la promoción, defensa y reconocimiento de las personas que, desde todo tipo de entidades, desarrollan esta función específica, contribuyendo así, a mejorar su capacidad de influencia para la creación de valor en las organizaciones.	https://www.dirse.es/
Pacto Mundial de Naciones Unidas	Iniciativa internacional de Naciones Unidas que promueve el Desarrollo Sostenible y la responsabilidad social empresarial.	https://www.pactomundial.org/

Acuerdos con Fundaciones

APPACDM - Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental	Institución Particular de Solidaridad Social promueve la inclusión de personas con discapacidad en la sociedad, con calidad de vida respetando los principios que consagran el derecho al ejercicio de la ciudadanía plena.	https://appacdm-lisboa.pt/
Casa Qui	Asociación social solidaria especializada en temas de igualdad de género, orientación sexual e identidad o expresión de género.	https://www.casa-qui.pt/
Crescer Ser	Institución Privada de Solidaridad Social de ámbito nacional; Promueve, organiza y dinamiza los servicios comunitarios de apoyo a la niñez, la juventud y la sociedad familiar. Estimula la formación especializada en las áreas de protección, acogida y acompañamiento, de técnicos vinculados a la problemática de niños y jóvenes en riesgo de exclusión.	https://crescerser.org/
Cruz Roja	Adhesión al programa para prevenir la exclusión residencial de las personas vulnerables	https://www2.cruzroja.es/
Fundación Dádoris	Apoyo a jóvenes de bachillerato con talento y resultados brillantes para acceder a estudios universitarios y centros de excelencia y que no tienen recursos financieros.	https://fundaciondadoris.org/
Fundación Junior Achievement Portugal (JAP)	Organización sin fines lucrativos creada en noviembre de 2005. Es afín a Junior Achievement, la mayor y más antigua organización mundial de educación para el emprendimiento.	http://japortugal.org/
Fundación Mutua de Propietarios	Organización que promueve la eliminación de barreras arquitectónicas para mejorar el acceso a los inmuebles y su entorno a las personas con movilidad reducida.	https://www.fundacionmdp.org/
Fundación Prodis	Contribucion desde el compromiso ético a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual y sus familias, apoyando y promoviendo su plena inclusión en una sociedad justa y solidaria.	https://fundacionprodis.org/

06

Estándares de reporte y otras referencias

6.1. Ley 11/2018 sobre información no financiera

Ley 11/2018 sobre información no financiera y diversidad

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección del Informe donde se encuentra
Información General	
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su entorno empresarial	1.Conoce a UCI
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su organización y estructura	1.Conoce a UCI Nuestro Gobierno Corporativo
Mercados en los que opera	1.Conoce a UCI
Objetivos y estrategias	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
Materialidad	2. Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de Doble Materialidad

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Cuestiones ambientales	
Protección de la biodiversidad	
Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	3.1 Greenizamos: E.0 Introducción
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	3.1 Greenizamos: E.0 Introducción

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Cuestiones sociales y relativas al personal	
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sociales y relativas al personal y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta Empresarial G.5 Gestión integrada de los riesgos
Empleo	
Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	4.2 Indicadores Sociales
Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y a tiempo parcial por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Número de despidos por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Cuestiones sociales y relativas al personal	
Empleo	
Brecha salarial	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Remuneración puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Remuneración media de los consejeros y directivos por sexo (incluyendo retribución variable, dietas, indemnizaciones, pago a los sistemas de previsión de ahorro)	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Políticas de desconexión laboral	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Empleados con discapacidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Organización del trabajo	
Organización del tiempo de trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Número de horas de absentismo	4.2 Indicadores Sociales
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por ambos progenitores	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Salud y Seguridad	
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por sexo: tasa de frecuencia y gravedad	4.2 Indicadores Sociales
Relaciones sociales	
Organización del diálogo social (incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos)	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	4.2 Indicadores Sociales
Balance de los convenios colectivos particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Cuestiones sociales y relativas al personal	
Formación	
Políticas implementadas en el campo de la formación	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	4.2 Indicadores Sociales
Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	
Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Igualdad	
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Planes de igualdad, medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Política contra todo tipo de discriminación y de gestión de la diversidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First

Respeto a los Derechos Humanos	
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sobre derechos humanos y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa y G.5 Gestión integrada de los riesgos
Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de DDHH y prevención de los riesgos de vulneración de DDHH y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar, y reparar posibles abusos cometidos	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Denuncias por casos de vulneración de DDHH	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la OIT relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Abolición efectiva del trabajo infantil	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Lucha contra la corrupción y el soborno	
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sociales y relativas a la corrupción y el soborno y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa y G.5 Gestión integrada de los riesgos
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa y G.2 Gestión responsable de Proveedores
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	3.2 Te acompañamos: S.3 Nuestro Compromiso Social 4.2 Indicadores Sociales
Información sobre la sociedad	
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sociales y relativas a estas cuestiones y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos: S.3 Nuestro Compromiso Social 3.3 Conducta empresarial: G.5 Gestión integrada de los riesgos
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	
Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
Acciones de asociación o patrocinio	5.1 Tabla de Alianzas
Subcontratación y proveedores	
Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Información sobre la sociedad	
Subcontratación y proveedores	
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores
Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	3.3 Cumplimos: G.2 Gestión responsable de Proveedores
Consumidores	
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	3.2 Te acompañamos: S.2 Cliente en el centro 3.3 Conducta empresarial: G.4 Seguridad de la información
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	3.2 Te acompañamos: S.2 Cliente en el centro
Información Fiscal	
Beneficios obtenidos país por país	3.3 Conducta empresarial: G.6 Contribución Fiscal
Impuestos sobre beneficios pagados	
Subvenciones públicas recibidas	

6.2. Global Reporting Initiative (GRI)

Declaración de uso de 2024	UCI ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.
GRI 1 utilizado	Fundamentos 2021

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
1.La organización y sus prácticas de presentación de informes	2-1 Detalles organizacionales	1.Conoce a UCI
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	0.Aclaraciones previas sobre este informe. UCI presenta las cuentas anuales consolidadas y auditadas
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	0.Aclaraciones previas sobre este informe
	2-4 Actualización de la información	4.1 Indicadores medioambientales. Se ha procedido a la reexpresión de la información relativa a los datos medioambientales de emisiones de CO2 correspondiente al ejercicio cerrado de 31 de diciembre de 2023 por incluir información sobre este punto con fecha posterior a la verificación del EINF 2023.
	2-5 Verificación externa	7.Informe de verificación externa
2.Actividades y trabajadores	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	1.Conoce a UCI, 3.1 Greenizamos, 3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores
	2-7 Empleados	3.2 Te acompañamos: S1 People First, 4.2 indicadores sociales: empleados
3.Gobernanza	2-9 Estructura de gobernanza y composición	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 2.1 Gobierno y Gestión de la sostenibilidad
	2-15 Conflictos de interés	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo G.1 Ética e integridad corporativa
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo 3.2 Te acompañamos: S.2 cliente en el centro, 3.3 Condcuta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-19 Políticas de remuneración	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo
	2-21 Ratio de compensación total anual	4.2 indicadores sociales: brecha salarial y remuneración

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
4.Estategia, políticas y prácticas	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	2.Nuestro modelo de sostenibilidad
	2-23 Compromisos y políticas	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	2.Nuestro modelo de sostenibilidad 3.2 Te acompañamos: S.1 People first, S.2 cliente en el centro, S.3 Nuestro Compromiso Social, S.4 Profesionalización del sector inmobiliario, 3.3 Conducta empresrial: G.1 Ética e integridad corporativa, G.2 Gestión responsable de Proveedores
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	3.2 Te acompañamos: S.2 cliente en el centro, 3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa, G.2 Gestión responsable de Proveedores, G.5 Gestión integrada de los Riesgos
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	3.2 Te acompañamos: S.1 people first: D.Diálogo y comunicación con los empleados, 3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa (canal ético), G.2 Gestión responsable de Proveedores
	2-28 Afiliación a asociaciones	UCI participa en las asociaciones sectoriales representativas de la actividad hipotecaria en los países en los que opera, como en la AHE en el caso de España. 5.1 Tabla de alianzas
5.Participación de los grupos de interés	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de Doble Materialidad 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial: G.3 Privacidad y protección de los datos
	2-30 Convenios de negociación colectiva	3.2 Te acompañamos: S.1 People first, C Atendiendo las necesidades de los empleados 4.2 tabla de indicadores sociales:relaciones laborales

GRI 3 Temas Materiales		
Temas materiales	3-1 Proceso de determinanción de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de doble materialidad
	3-2 Lista de temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de doble materialidad
	3-3 Gestión de temas materiales	Estado de Información no Financiera

Estándares GRI-Contenidos temáticos		
Dimensión económica	**Contenido**	**Ubicación en el Informe**
Desempeño económico		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	1.Conoce a UCI, 2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 201: Desempeño económico	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Esta información se recoge en el Informe Anual de la entidad
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	3.1 Greenizamos, 3.3 Conducta empresarial: G.5 Gestión integrada de los riesgos
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	3.3 Conducta empresarial: G.6 Contribución Fiscal
Presencia en el mercado		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	1.Conoce a UCI, 3.2 Te acompañamos, S1 People first
GRI 202: Presencia en el mercado	202-1 Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	4.1 Indicadores Sociales:empleados y brecha salarial y remuneración.
	202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	4.1 Indicadores Sociales:empleados por categoría profesional. El modelo de recursos humanos está orientado a atraer y retener a los mejores profesionales dónde UCI está presente

Estándares GRI-Contenidos temáticos		
Dimensión económica	**Contenido**	**Ubicación en el Informe**
Anticorrupción		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativas
GRI 205: Anticorrupción	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativas, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	3.3 Conducta empresarial: G.1 Ética e integridad corporativa, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento

Estándares GRI-Contenidos temáticos		
Dimensión ambiental	**Contenido**	**Ubicación en el Informe**
Materiales		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 301: Materiales	301-1 Materiales utilizados por peso o volumen	3.1 Greenizamos, E4 Nuestra huella ambiental, 4.1 indicadores ambientales: Consumos
Energía		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 302: Energía	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	3.1 Greenizamos, 4.1 indicadores ambientales: Consumos
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	3.1 Greenizamos, 4.1 indicadores ambientales: Consumos
	302-3 Intensidad energética	3.1 Greenizamos, 4.1 indicadores ambientales: Consumos
	302-4 Reducción del consumo energético	3.1 Greenizamos, 4.1 indicadores ambientales: Consumos
Agua y efluentes		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 303: Agua y efluentes	303-5 Consumo de agua	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos: E4, Nuestra huella ambiental 4.1 indicadores ambientales: Consumos
Emisiones		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 305: Emisiones	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, emisiones GEI
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, emisiones GEI
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, emisiones GEI
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, lucha contra el cambio climático
Residuos		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 306: Residuos	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-3 Residuos generados	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos , 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-5 Residuos destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
Evaluación ambiental de proveedores		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores
	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Conducta empresarial: G.2 Gestión responsable de Proveedores

Estándares GRI-Contenidos temáticos		
Dimensión social	**Contenido**	**Ubicación en el Informe**
Empleo		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, A Gestión del talento y desarrollo de personas, C Atendiendo las necesidades de los empleados
GRI 401: Empleo	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Todas las prestaciones recogidas en el punto 3.2 Te acompañamos: S1 People first, A Gestión del talento y desarrollo de personas y C Atendiendo las necesidades de los empleados, se aplican a los empleados
	401-3 Permiso parental	3.2 Te acompañamos: S1 People first, C Atendiendo las necesidades de los empleados
Salud y seguridad en el trabajo		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, C Atendiendo las necesidades de los empleados
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo seguridad en el trabajo	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	UCI cuenta con sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo conforme a los requerimientos legales en materia de PRL. 3.2 Te acompañamos: S1 People first, C Atendiendo las necesidades de los empleados
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	3.2 Te acompañamos: S1 People first, C Atendiendo las necesidades de los empleados
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	El 100% de los empleados propios de UCI están cubiertos por el sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo
	403-9 Lesiones por accidente laboral	4.2 indicadores sociales: accidentes laborales y enfermedades profesionales
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	4.2 indicadores sociales: accidentes laborales y enfermedades profesionales
Formación y educación		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, B Formación
GRI 404: Formación y educación	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	4.2 indicadores sociales, formación y capacitación. Requerimiento b. desglose por categoría profesional
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	3.2 Te acompañamos: S1 People first, A Gestión del talento y desarrollo de personas, B Formación
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	3.2 Te acompañamos: S1 People first, A Gestión del talento y desarrollo de personas,
Diversidad e igualdad de oportunidades		
GRI 3Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	1.Conoce a UCI, Nuestro Gobierno Corporativo 3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión, 4.2 indicadores sociales: empleados e inclusión y diversidad,
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión, 4.2 indicadores sociales: brecha salarial y remuneración

Estándares GRI-Contenidos temáticos		
Dimensión social	**Contenido**	**Ubicación en el Informe**
No discriminación		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión 3.3 Conducta empresarial: G1 Ética e integridad corporativa
GRI 406: No discriminación	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión 3.3 Conducta empresarial, G1 Ética e integridad corporativa
Salud y seguridad de los clientes		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro, B. Protección del interés del cliente, C.Clientes en situación de dificultad de pago
Marketing y etiquetado		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro, B. Protección del interés del cliente, D.Clientes en situación de dificultad de pago
GRI 417: Marketing y etiquetado	417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro. UCI es miembro de la Asociación para la Autorregulación Comercial (Autocontrol) asumiendo el compromiso ético de ejercer una comunicación comercial responsable con los clientes
Privacidad del cliente		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro, 3.3 Conducta empresarial: G1 Ética e integridad corporativa, G.3 Privacidad y protección de los datos, G.4 Seguridad de la información
GRI 418: Privacidad del cliente	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	UCI en el periodo 2024 no ha tenido reclamaciones fundamentadas

6.3. Pacto Mundial de las Naciones Unidas

Como miembros del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y, a través de este Informe de Estado de Información no Financiera, presentamos nuestra responsabilidad en contenidos ESG y nuestro apoyo con los Diez Principios de Pacto Mundial en materia de derechos humanos, normas laborales, medioambiente y anticorrupción.

Principios Pacto Mundial	Sección Informe donde se encuentra
Derechos humanos	
Principio 1	
Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia	3.1 Greenizamos E1 Taxonomía 3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
Principio 2	
Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos	3.1 Greenizamos E1 Taxonomía 3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
Normas laborales	
Principio 3	
Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva	3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
Principio 4	
Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción	3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
Principio 5	
Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil	3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
Principio 6	
Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación	3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa

Principios Pacto Mundial	Sección Informe donde se encuentra
Medioambiente	
Principio 7	
Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente	2 Nuestro modelo de sostenibilidad 3.1 Greenizamos 3.3 Conducta empresarial G5 Gestión integrada de los Riesgos
Principio 8	
Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.1 Greenizamos
Principio 9	
Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.1 Greenizamos
Anticorrupción	
Principio 10	
Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno	3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa

6.4. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

En UCI tenemos identificados 5 ODS como prioritarios , 4 interrelacionados y 1 transversal, con una contribución a 21 metas de mayor impacto.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible	
Metas asociadas a los ODS	**Sección Informe donde se encuentra**
ODS 4	
4.3 Asegurar el acceso igualitario de todos los hombres y las mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad, incluida la enseñanza universitaria	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos
ODS 5	
5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos
ODS 7	
7.2 Aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.1 Greenizamos
7.3 Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética	2 Nuestro modelo de sostenibilidad 3.1 Greenizamos
ODS 8	
8.5 Lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos jóvenes y personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos
8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
8.10 Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras para fomentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros	3.2 Te acompañamos
ODS 10	
10.2 Potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados	3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
ODS 11	
11.1 Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos;	2 Nuestro modelo de sostenibilidad 3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos

Metas asociadas a los ODS	Sección Informe donde se encuentra
ODS 12	
12.2 Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.1 Greenizamos
12.5 Reducir la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización	3.1 Greenizamos E4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
12.6 Alentar a las empresas a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de informes	2 Nuestro modelo de sostenibilidad 3.1 Greenizamos 3.3 Conducta empresarial
12.8 Asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza	2 Nuestro modelo de sostenibilidad 3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial
ODS 13	
13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.1 Greenizamos 3.3 Conducta empresarial G5 Gestión integrada de los Riesgos
13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
ODS 16	
16.5 Reducir la corrupción y el soborno en todas sus formas	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.3 Conducta empresarial G1 Ética e integridad corporativa
16.6 Crear instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.3 Conducta empresarial
16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial
ODS 17	
17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas	2.5 Contribución a la Agenda 2030 3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos 3.3 Conducta empresarial Estado de Información No Financiera 5. Tabla de alianzas

07

Informe de verificación externa

Alcalá, 63
28014 – Madrid
España
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es

Informe de Verificación Independiente del Estado de Información no Financiera Consolidado

A los Accionistas de
UCI, S.A.

De acuerdo al artículo 49 del Código de Comercio hemos realizado la verificación, con el alcance de seguridad limitada, del Estado de Información No Financiera Consolidado adjunto (en adelante EINF) correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024, de **UCI, S.A.** (en adelante, la Sociedad dominante) **y sociedades dependientes** (en adelante el Grupo) que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del Grupo.

El contenido del EINF incluye información adicional a la requerida por la normativa mercantil vigente en materia de información no financiera que no ha sido objeto de nuestro trabajo de verificación. En este sentido, nuestro trabajo se ha limitado exclusivamente a la verificación de la información identificada en el apartado "6.1 Ley 11/2018 sobre información no financiera" incluido en el EINF adjunto.

Responsabilidad de los Administradores

La formulación del EINF incluido en el Informe de Gestión Consolidado del Grupo, así como el contenido del mismo, es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. El EINF se ha preparado de acuerdo con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente y siguiendo los criterios de los *Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative* (estándares GRI), seleccionados de acuerdo a lo mencionado para cada materia en la tabla incluida en el apartado "6.1 Ley 11/2018 sobre información no financiera" del citado Estado.

Esta responsabilidad incluye asimismo el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que el EINF esté libre de incorrección material, debida a fraude o error.

Los Administradores de la Sociedad dominante son también responsables de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación del EINF.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las normas internacionales de independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código de ética del IESBA por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad (NIGC) 1, que requiere que la firma diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas y procedimientos relativos al cumplimiento de los requerimientos de ética, normas profesionales y requerimientos legales y reglamentarias aplicables.

El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de Información no Financiera y, específicamente, en información de desempeño económico, social y medioambiental.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de verificación independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 Revisada en vigor, "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica" (NIEA 3000 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con la Guía de Actuación sobre encargos de verificación del Estado de Información No Financiera emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas en España.

En un trabajo de seguridad limitada los procedimientos llevados a cabo varían en su naturaleza y momento de realización, y tienen una menor extensión, que los realizados en un trabajo de seguridad razonable y, por lo tanto, la seguridad que se obtiene es sustancialmente menor.

Nuestro trabajo ha consistido en la formulación de preguntas a la Dirección, así como a las diversas unidades del Grupo que han participado en la elaboración del EINF, en la revisión de los procesos para recopilar y validar la información presentada en el EINF y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal del Grupo para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con esas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa.
- Análisis del alcance, relevancia e integridad de los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2024 en función del análisis de materialidad realizado por el Grupo y descrito en el apartado "2.4 Análisis de Doble Materialidad" considerando contenidos requeridos en la normativa mercantil en vigor.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en el EINF del ejercicio 2024.
- Revisión de la información relativa a los riesgos, las políticas y los enfoques de gestión aplicados en relación a los aspectos materiales presentados en el EINF del ejercicio 2024.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2024 y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información.
- Obtención de una carta de manifestaciones de los Administradores y la Dirección.

Conclusión

Basándonos en los procedimientos realizados en nuestra verificación y en las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que el EINF de **UCI, S.A. y sociedades dependientes** correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024 no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente y siguiendo los criterios de los estándares GRI seleccionados, de acuerdo a lo mencionado para cada materia en la tabla denominada "6.1 Ley 11/2018 sobre información no financiera" del citado Estado.

Párrafo de Énfasis

En base al Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, así como en base a los Actos Delegados promulgados de conformidad con lo establecido en dicho Reglamento, se establece, para los ejercicios de 2023 y 2024, la obligación de divulgar información sobre la manera y la medida en que las actividades de la empresa se asocian a actividades económicas elegibles en relación con las actividades incluidas en los objetivos medioambientales de uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos, transición hacia una economía circular, prevención y control de la contaminación, y protección y recuperación de la biodiversidad y ecosistemas; y con respecto a determinadas nuevas actividades incluidas en los objetivos de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático. Asimismo, en la normativa indicada, se establece, para los ejercicios de 2023 y 2024, la obligación de divulgar información sobre la manera y la medida en que las actividades de la empresa se asocian a actividades económicas elegibles y alineadas en relación con las actividades incluidas en los objetivos medioambientales de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático excluyendo las nuevas actividades mencionadas anteriormente. En este sentido, los administradores de **UCI, S.A.** han incorporado información sobre los criterios que, en su opinión, permiten dar mejor cumplimiento a tales obligaciones y que están definidos en el apartado "E.1 Taxonomía" del EINF adjunto. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Uso y distribución

Este informe ha sido preparado en respuesta al requerimiento establecido en la normativa mercantil vigente en España, por lo que podría no ser adecuado para otros propósitos o jurisdicciones.

Madrid, 13 de junio de 2025

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

Oscar Herranz López

04 Principales magnitudes

Datos Significativos	2024	2023	Variación
Producción Consolidada (M€)	477,3	402,9	18,5%
PRODUCCIÓN España	322,1	274,6	17,3%
PRODUCCIÓN Portugal	155,2	128,3	21,0%
Saldos Gestionados Consolidados (M€)	8.931,6	9.550,4	-6,5%
BALANCE España	4.727,6	4.820,2	-1,9%
BALANCE Portugal	772,3	719,2	7,4%
BALANCE Grecia	148,0	161,9	-8,6%
TITULIZADOS Colocadas Consolidadas Balance España (UCI 12-17 + Prado VII-XI)	2.958,5	3.438,2	-14,0%
TITULIZADOS Consolidadas Balance Portugal (Belem 1 & 2)	325,3	411	-20,9%
Nº de Expedientes en Gestión (Esp+Ptg+Gr)	103.665	108.798	-4,7%
Nº de Soluciones (ventas+alquileres) INMUEBLES ADJ/MºVª (*)	1.244	1.195	49
Nº de Agencias Comerciales e Inmuebles (*)	22	23	-1
Nº Consultores Financieros (*)	137	155	-18
Nº de Empleados (**)	586	637	-51

(*): España+Portugal+Grecia (**): con ETT's+Comprarcasa (Esp+Ptg)

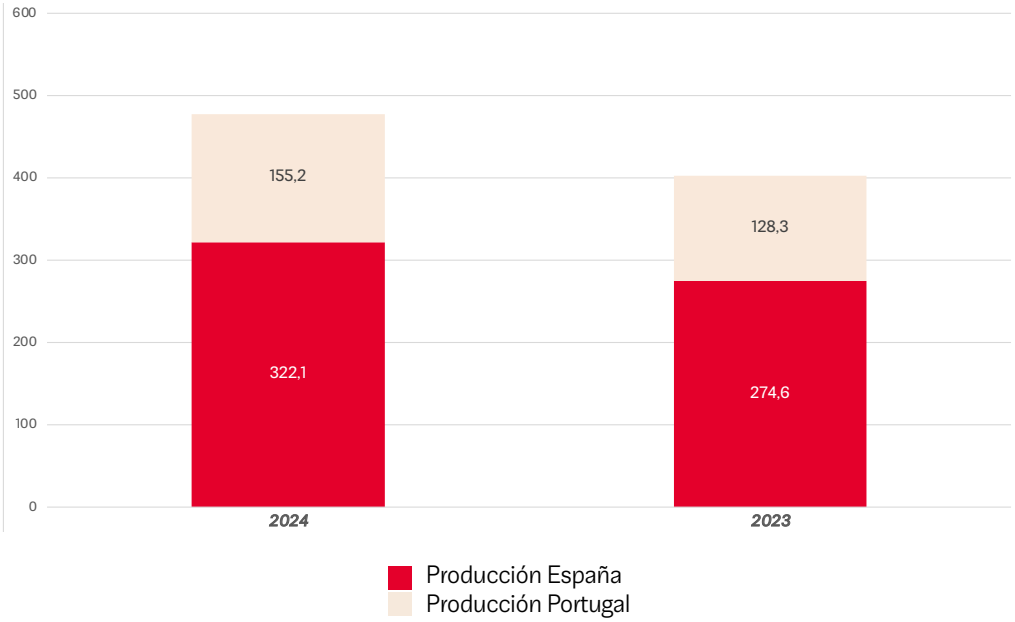
Datos Financieros Consolidados (IFRS 9 en 2020)		2024	2023	Variación
Margen Bruto (M)		30,2	59,3	-49,0%
Margen Financiero (**)		34,4	66,4	-48,3%
Comisiones y Otros Ingresos (*)		-4,1	-7,1	-42,0%
Gastos Generales (M)	(4,7 M€ gastos excepcionales en FY-23 vs 1,6 M€ en FY-24)	50,4	56,9	-11,4%
Margen Explotación (M)		-20,2	2,4	-941,2%
Carga del Riesgo (M)	(20 M€ gastos excepcionales Carabela I&II en H2-24)	128,9	38,1	238,4%
Resultado de Explotación (M)		-62,3	-81,6	-23,7%
Impuestos (M)		7,5	-5,4	
Resultado Neto Consolidado (M) (***)		-69,8	-76,2	-8,4%

(*): neto de comisiones (Apertura-Apa-Agente)
(**) incluyendo Ingresos excepcionales IRS 19,3 M€ en T3-23 vs 0 M€ en FY-24
(***): incluyendo participaciones (+0 K€)

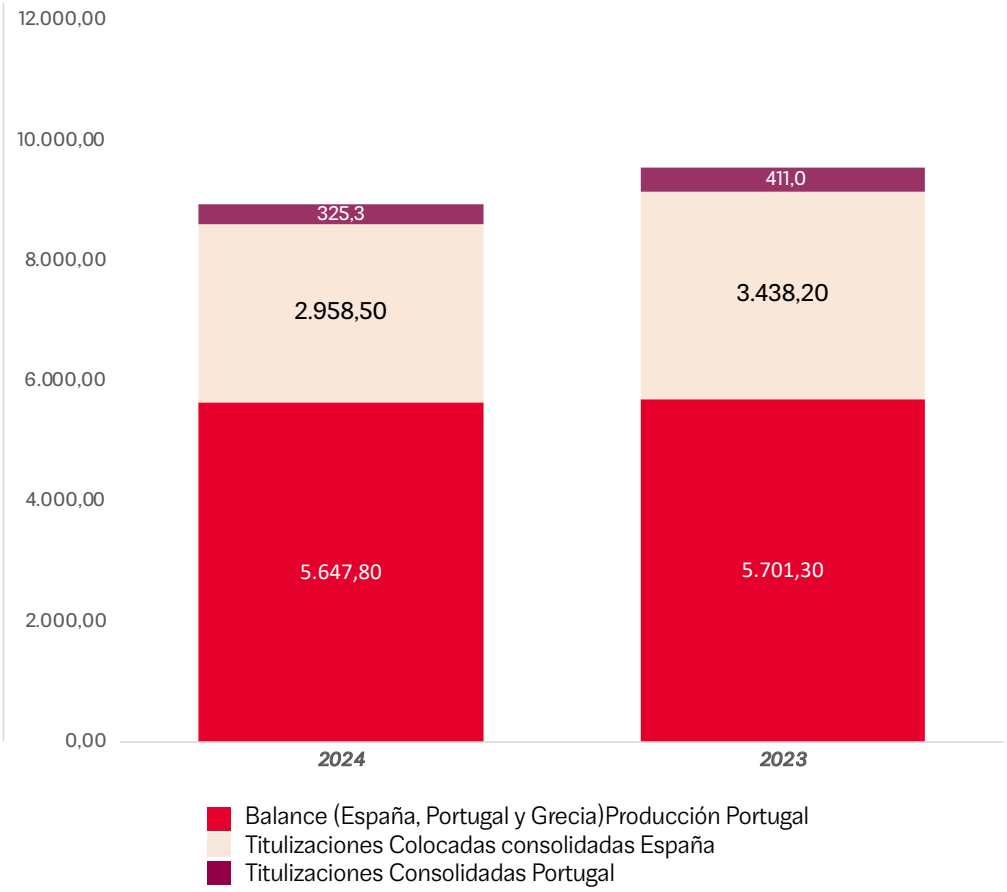
RATIOS DE GESTION CONSOLIDADOS (IFRS 9 y CRD IV en 2020)	2024	2023	Variación
CAPITAL SUSCRITO (M)	475,0	393,0	**82,0**
RESERVAS (Tier 1 + resultado ejercicio N) (M)	41,6	117,4	-75,8
TOTAL TIER 1 computable (incluyendo AT1) (M)	511,9	589,3	-77,4
TOTAL TIER 2 (Deuda Subordinada) (M)	149,2	150	-0,8
TOTAL RECURSOS PROPIOS Tier 1 + Tier 2 (M)	661	739,3	-78,3
% RWA	43,0%	45,5%	-2,5%
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Tier 1) (1)	12,10%	12,40%	-0,3%
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Total) (1)	15,50%	15,60%	-0,1%
% ROE	-13,70%	-15,00%	1,3%
ACTIVOS DUDOSOS +90D GESTIONADOS SIN "SUBJETIVOS" (M)	786,9	916,2	-129,3
ACTIVOS DUDOSOS "SUBJETIVOS" (M)	322,9	538,5	-215,6
Stock de Inmuebles adjudicados Gestionados (España+Portugal+Grecia en Nº)	3.123	3.637	-514
TOTAL PROVISIONES CARTERA CREDITICIA (M)	240,9	304,6	-63,7
TOTAL PROVISIONES Stage 1	6,1	11,4	-5,3
TOTAL PROVISIONES Stage 2 / Vigilancia Especial	20,2	23,2	-3,0
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS sin "subjetivos" (M)	185,1	227,5	-42,4
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS "subjetivos" (M)	29,4	42,5	-13,1
TOTAL PROVISIONES INMUEBLES (M)	53,3	67,2	-13,9
TOTAL PROVISIONES (M)	**294,1**	**371,8**	**-77,7**
% NPL's/Gestionados (Balance + Titulizados) › 90 Días - sin incluir "Subjetivos"	8,81%	9,59%	-78,0
% Dudosos Subjetivos - incl. Ptg+Gre desde 2020	3,62%	5,64%	-233,9
% Total NPLs Global	**12,43%**	**15,23%**	**-256,9**
% Total NPAs Global	**13,90%**	**17,00%**	**-310,0**
% COBERTURA "DUDOSOS › 90D + INMUEBLES"	21,70%	23,00%	-1,3%
% RATIO DE EFICACIA Consolidado	159,10%	132,10%	27,0%

(1): RWA versión estándar + Riesgo Operacional estandar (desde dic-2015)

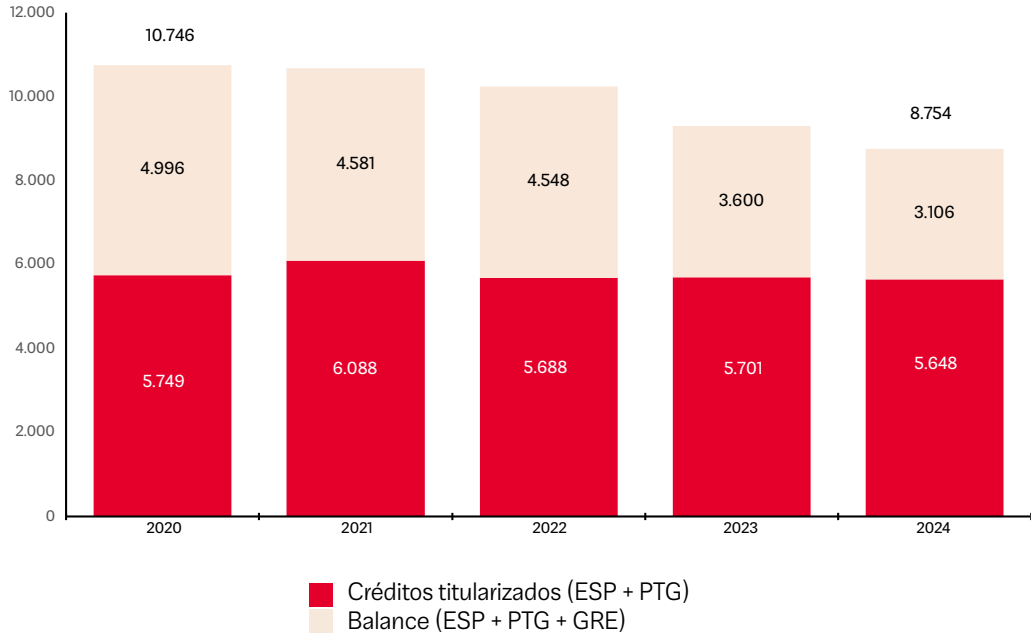
Producción consolidada (M€)



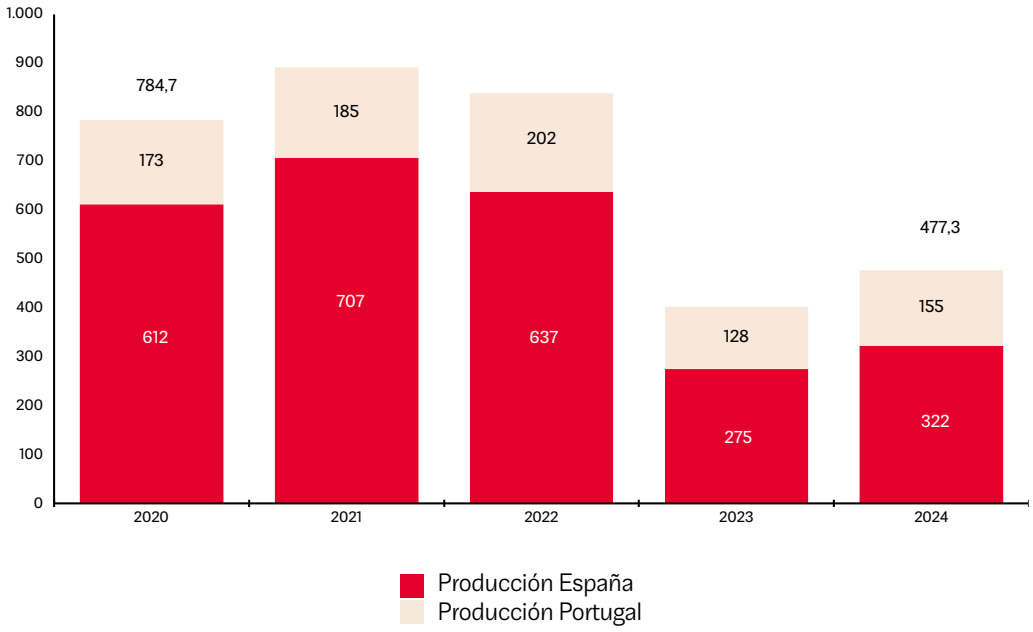
Saldos vivos gestionados (M€)



Evolución del Saldo Vivo Gestionado (M€)



Evolución de la Producción Nueva (M€)



05 Información financiera

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UCI

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Balance consolidado al 31 de diciembre de 2024
(Expresada en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2024	2023(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2024	2023
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	**16**	147.768	**203.724**	**Pasivos financieros mantenidos para negociar**		**52.932**	**76.759**
Efectivo		1	3	Derivados	**24**	52.932	76.759
Otros depósitos a la vista		147.767	203.721	Posiciones cortas		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar	**24**	**51.653**	**75.225**	Depósitos		-	-
Derivados de negociación		51.653	75.225	**Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados**		-	-
				Pasivos financieros a coste amortizado	**23**	**9.102.469**	**9.680.857**
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Depósitos		**7.140.268**	**7.242.169**
				Bancos Centrales		-	-
				De entidades de crédito		7.140.268	7.242.169
Instrumentos de patrimonio		-	-	De clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda		1.932.672	2.406.068
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		29.529	32.620
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-	**Derivados - contabilidad de coberturas**	**25**	**34.569**	**25.961**
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-	**Provisiones**	**26**	**23.929**	**20.436**
Préstamos y anticipos		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Compromisos y garantías concedidos		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Restantes provisiones		23.929	20.436
Activos financieros a coste amortizado	**17**	**9.108.209**	**9.572.994**	**Pasivos por impuestos**	**21**	**42.864**	**65.358**
Valores representativos de deuda		68.650	228.139	Pasivos por impuestos corrientes		1.738	1.603
Entidades de Crédito		248.656	-	Pasivos por impuestos diferidos		41.126	63.755
Préstamos y anticipos a la clientela		8.790.903	9.344.855				
Derivados de cobertura	**25**	**174.183**	**244.590**	**Otros pasivos**	**22**	**18.480**	**20.451**
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés		-	-	**Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta**		-	-
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas		-	-	**TOTAL, PASIVO**		**9.275.243**	**9.889.822**
				PATRIMONIO NETO			
Activos tangibles	**19**	**158.045**	**162.899**	**Fondos propios**	**29**	**516.631**	**510.347**
Inmovilizado Material		21.538	25.199	Capital		227.438	182.191
Inversiones inmobiliarias		136.507	137.700	*Desembolsado*		227.438	182.191
				Prima de emisión		247.580	210.827
Activos intangibles	**20**	**5.371**	**4.562**	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
Fondo de comercio		-	-	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Otro activo intangible		5.371	4.562	Ganancias acumuladas		111.422	193.819
				Otras reservas		-	-
Activos por impuestos	**21**	**83.411**	**89.354**	Resultado del ejercicio		(69.809)	(76.490)
Activos por impuestos corrientes		833	658	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Activos por impuestos diferidos		82.578	88.696				
				Otro resultado global acumulado		**95.882**	**148.693**
Otros activos		**37.434**	**34.121**	**Elementos que no se reclasificarán en resultados**		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	**Elementos que pueden reclasificarse en resultados**		**95.882**	**148.693**
Existencias		-	-	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Otros activos	**22**	37.434	34.121	Conversión de divisas		-	-
Activos no corrientes en venta	**18**	**121.682**	**161.393**	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	**28**	95.882	148.693
				TOTAL, PATRIMONIO NETO		**612.513**	**659.040**
TOTAL, ACTIVO		**9.887.756**	**10.548.862**	**TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**9.887.756**	**10.548.862**
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	**32**	**47.645**	**40.642**				
Compromisos de préstamo concedidos		45.710	38.707				
Garantías financieras concedidas		-	-				
Otros compromisos concedidos		1.935	1.935				

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
(Expresada en miles de euros)

	Nota	2024	2023(*)
Ingresos por intereses	**33**	**603.856**	**553.363**
Activos financieros a coste amortizado		352.069	334.772
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		251.238	218.491
Otros activos		549	100
(Gastos por intereses)	**34**	**(571.190)**	**(510.924)**
MARGEN DE INTERESES		**32.666**	**42.439**
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		7.132	6.260
(Gastos por comisiones)		(4.631)	(3.655)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	111
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	**25**	669	20.014
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		(220)	862
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros no destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas		-	-
Diferencias de cambio [ganancia o (-) pérdida], netas		(147)	-
Otros ingresos de explotación		5.056	3.883
Otros gastos de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		**40.525**	**69.914**
Gastos de administración		**(86.278)**	**(88.502)**
Gastos de Personal	**35**	(33.905)	(39.782)
Otros gastos generales de administración	**36**	(52.373)	(48.720)
Amortización	**19 y 20**	**(5.361)**	**(4.787)**
Provisiones o (-) reversión de provisiones		**(1.452)**	**(908)**
Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados		**(11.828)**	**(69.047)**
Activos financieros a coste amortizado	**17**	(11.828)	(69.047)
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		**(64.394)**	**(93.329)**
(-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros		**(44)**	**(1.244)**
Activos tangibles		86	(80)
Inversiones inmobiliarias		1.847	291
Activos intangibles		-	-
Otros		(1.977)	(1.456)
Participación en las ganancias o (-) pérdidas en las inversiones en filiales, negocios conjuntos y asociados contabilizadas mediante el método de la participación		-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	**18**	2.179	12.669
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(62.259)**	**(81.905)**
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas)	**31**	(7.550)	5.415
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		**(69.809)**	**(76.490)**
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**(69.809)**	**(76.490)**

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.
(Expresada en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

	2024	2023 (*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	**(69.809)**	**(76.490)**
OTRO RESULTADO GLOBAL	**(52.811)**	**(131.693)**
ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Ganancias (pérdidas) de contabilidad de coberturas de instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados atribuibles a cambios en el riesgo de crédito	-	-
Resto de ajustes de valoración	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que no se reclasificarán	-	-
ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS	**(52.811)**	**(131.693)**
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	(75.444)	(188.103)
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	16.627	(223.244)
Transferido a resultados	(92.071)	35.141
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados (Nota 31)	22.633	56.410
TOTAL, INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**(122.620)**	**(208.183)**

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.
(Expresada en miles de euros)

B) ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIO ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL, PATRIMONIO NETO
	Capital	Prima de emisión	Ganancias acumuladas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total, Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2023)	**182.191**	**210.827**	**193.819**	**-**	**-**	**(76.490)**	**-**	**510.347**	**148.693**	**659.040**
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	**182.191**	**210.827**	**193.819**	**-**	**-**	**(76.490)**	**-**	**510.347**	**148.693**	**659.040**
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**(69.809)**	-	**(69.809)**	**(52.811)**	**(122.620)**
4. Otras variaciones del patrimonio neto	**45.247**	**36.753**	**(82.397)**	**-**	**-**	**76.490**	**-**	**76.092**	**-**	**76.093**
4.1 Aumentos de capital	45.247	36.753	-	-	-	-	-	82.000	-	82.000
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	-	-	(76.490)	-	-	76.490	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(5.907)	-	-	-	-	(5.907)	-	(5.907)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2024)	**227.438**	**247.580**	**111.422**	**-**	**-**	**(69.809)**	**-**	**516.631**	**95.882**	**612.513**

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.
(Expresada en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL, PATRIMONIO NETO
	Capital	Prima de emisión	Ganancias acumuladas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total, Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2022) (*)	**153.803**	**151.215**	**257.477**	-	-	**(55.011)**	-	**507.484**	**280.386**	**787.870**
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	**153.803**	**151.215**	**257.477**	-	-	**(55.011)**	-	**507.484**	**280.386**	**787.870**
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**(76.490)**	-	**(76.490)**	**(131.693)**	**(208.183)**
4. Otras variaciones del patrimonio neto	**28.388**	**59.612**	**(63.658)**	-	-	**55.011**	-	**79.353**	-	**79.353**
4.1 Aumentos de capital	28.388	59.612	-	-	-	-	-	88.000	-	88.000
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	-	-	(55.011)	-	-	55.011	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(8.647)	-	-	-	-	(8.647)	-	(8.647)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2023) (*)	**182.191**	**210.827**	**193.819**	-	-	**(76.490)**	-	**510.347**	**148.693**	**659.040**

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Estados de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2024
(Expresada en miles de euros)

	2024	2023
A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**(213.001)**	**(195.080)**
Resultado consolidado del ejercicio	**(69.809)**	**(76.490)**
Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación	**3.507**	**11.094**
Amortización	5.361	4.787
Otros ajustes	(1.855)	6.307
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	**433.660**	**530.944**
Activos financieros mantenidos para negociar	-	-
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Activos financieros a coste amortizado	436.973	541.791
Otros activos	(3.313)	(10.847)
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	**(580.359)**	**(660.628)**
Pasivos financieros mantenidos para negociar	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	(578.388)	(656.264)
Otros pasivos de explotación	(1.972)	(4.364)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	**-**	**-**
B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**80.676**	**47.048**
Pagos	**(4.087)**	**(6.139)**
Activos materiales	(1.699)	(3.126)
Activos intangibles	(2.388)	(3.013)
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
Cobros	84.763	53.187
Activos materiales	8.019	8.860
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	76.744	44.327
C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**76.369**	**79.680**
Pagos	**(5.631)**	**(8.320)**
Pasivos subordinados		
Pago por dividendos y otras remuneraciones de pasivo	(5.631)	(8.320)
Cobros	**82.000**	**88.000**
Pasivos Subordinados	-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio		
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	**82.000**	**88.000**
D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**-**	**-**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	**(55.956)**	**(68.352)**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**203.724**	**272.076**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**147.768**	**203.724**
PRO-MEMORIA:	**-**	**-**
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	-	**3**
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	**147.768**	**203.721**
Total, efectivo y equivalentes al final del periodo	**147.768**	**203.724**

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2024.
(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

01

Actividad de la sociedad

UCI, S.A. es la Sociedad 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 en la calle Retama nº 3 ubicado en Madrid, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4075, folio 169, sección 8, hoja número M-67799, inscripción 29º.

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 a través de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.

Durante el ejercicio 1999 y 2004, la Grupo abrió una Sucursal en Portugal y Grecia respectivamente para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. La producción de Grecia se paralizó en el último trimestre del ejercicio 2011 y fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz. El resto de la actividad es en territorio nacional.

La Sociedad 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 cuentas anuales individuales y consolidadas han sido formuladas a fecha 24 de marzo de 2025 y se espera que sean aprobadas sin cambios por los accionistas en la Junta General. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la sociedad dependiente UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. (en adelante, UCI EFC) representan prácticamente la totalidad de los mismos conceptos del Grupo.

A continuación se presentan, de forma resumida, el balance 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 Sociedad Dependiente citada correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grup.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2024	2023	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2024	2023
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	**47.379**	**56.953**	**Pasivos financieros mantenidos para negociar**	**11.311**	**17.939**
Efectivo	-	2	Derivados	11.311	17.939
Otros depósitos a la vista	47.379	56.951	Posiciones cortas	-	-
			Depósitos	-	-
Activos financieros mantenidos para negociar	**-**	**-**			
Derivados de negociación	-	-	**Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados**	**-**	**-**
Instrumentos de patrimonio	-	-	Depósitos	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	Valores representativos de deuda emitidos	-	-
Préstamos y anticipos	-	-	Otros pasivos financieros	-	-
			Pasivos financieros a coste amortizado	**8.915.503**	**9.427.530**
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con 0cambios en resultados	**107.285**	**125.357**	Depósitos	**8.886.397**	**9.395.250**
Instrumentos de patrimonio	-	-	Bancos centrales	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	Entidades de crédito	6.792.896	6.917.657
Préstamos y anticipos a la clientela	107.285	125.357	Clientela	2.093.501	2.477.593
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	-	-	Valores representativos de deuda	**-**	**-**
Instrumentos de patrimonio	-	-	Otros pasivos financieros	**29.106**	**32.280**
Valores representativos de deuda	-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	**74.825**	**82.459**
Préstamos y anticipos	-	-			
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:	-	-	**Provisiones**	**23.740**	**20.204**
Instrumentos de patrimonio	-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo	-	1.881
Valores representativos de deuda	-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo	-	-
Préstamos y anticipos a la clientela	-	-	Cuestiones procesales y litigios por impuestos pendientes	-	-
			Compromisos y garantías concedidos	-	-
Activos financieros a coste amortizado	**9.131.989**	**9.626.291**	Restantes provisiones	23.740	18.323
Valores representativos de deuda	40.048	228.139			
Entidades de Crédito	248.656	-			
Préstamos y anticipos a la clientela	8.843.285	9.398.152	**Pasivos por impuestos**	**43.024**	**65.163**
Derivados de cobertura	**173.695**	**242.441**	Pasivos por impuestos corrientes	1.504	1.075
			Pasivos por impuestos diferidos	41.520	64.088
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés	-	-	**Otros pasivos**	**21.238**	**23.363**
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	**Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta**	-	-

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2024	2023	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2024	2023
Activos tangibles	**155.024**	**159.578**	**TOTAL PASIVO**	**9.089.641**	**9.636.658**
Inmovilizado Material	20.539	24.346	**PATRIMONIO NETO**		
Inversiones inmobiliarias	134.485	135.231	**Fondos propios**	**642.808**	**677.670**
De las cuales: Cedido en arrendamiento operativo	-	-	Capital	89.320	85.534
Activos intangibles	**4.577**	**3.873**	Desembolsado	89.320	85.534
Fondo de comercio	-	-	Prima de emisión	440.960	414.746
Otro activo intangible	4.577	3.873	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital	-	-
			Otros elementos de patrimonio neto	-	-
Activos por impuestos	**59.495**	**65.628**	Ganancias acumuladas	-	-
Activos por impuestos corrientes	26	29	Otras reservas	177.390	247.214
Activos por impuestos diferidos	59.470	65.599	Resultado del ejercicio	(64.862)	(69.824)
			Menos: Dividendos a cuenta	-	-
Otros activos	**37.210**	**33.620**			
Contratos de seguros vinculados a pensiones	-	-	**Otro resultado global acumulado**	**96.879**	**149.538**
Existencias	-	-	Elementos que no se reclasificarán en resultados		
Otros activos	37.210	**33.620**	Elementos que pueden reclasificarse en resultados	96.879	149.538
Activos no corrientes en venta	**112.674**	**150.125**	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
TOTAL ACTIVO	**9.829.328**	**10.463.866**	Conversión de divisas	-	-
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	**47.645**	**40.461**	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	96.879	149.538
Compromisos de préstamo concedidos	45.710	38.706	**Cambios del valor razonable de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global**	-	-
Garantías financieras concedidas	-	-	**TOTAL PATRIMONIO NETO**	**739.687**	**827.208**
Otros compromisos concedidos	1.935	1.935	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**9.829.328**	**10.463.866**

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en miles de euros)

	2024	2023
Ingresos por intereses	**594.730**	**543.670**
Activos financieros a coste amortizado	340.076	322.822
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	251.238	218.491
Otros activos	3.416	2.357
(Gastos por intereses)	**(554.127)**	**(492.268)**
MARGEN DE INTERESES	**40.603**	**51.402**
Ingresos por dividendos	-	-
Ingresos por comisiones	9.008	7.589
(Gastos por comisiones)	(11.194)	(9.787)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	-	111
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	-	24.599
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas	(220)	862
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas	416	(5.314)
Otros ingresos de explotación	4.929	3.999
Otros gastos de explotación	-	-
MARGEN BRUTO	**43.542**	**73.462**
Gastos de administración	**(77.601)**	**(85.754)**
Gastos de Personal	(31.834)	(37.474)
Otros gastos generales de administración	(45.767)	(48.280)
Amortización	**(5.054)**	**(4.539)**
(Provisiones) o reversión de provisiones	**(11.447)**	**(3.778)**
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados	**(11.918)**	**(68.675)**
Activos financieros a coste amortizado	(11.918)	(68.675)
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	**(62.478)**	**(89.284)**
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros	**1.953**	**229**
Activos tangibles	-	229
Inversiones inmobiliarias	1.953	-
Activos intangibles	-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas	-	-
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	**3.182**	**13.634**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**(57.342)**	**(75.422)**
(Gastos) o ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas	(7.520)	5.598
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS	**(64.862)**	**(69.824)**
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	**(64.862)**	**(69.824)**

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIETO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en miles de euros)

	2024	20223
RESULTADO DEL EJERCICIO	**(64.862)**	**(69.824)**
OTRO RESULTADO GLOBAL	**(52.659)**	**(129.808)**
ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Ganancias (pérdidas) de contabilidad de coberturas de instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados atribuibles a cambios en el riesgo de crédito	-	-
Resto de ajustes de valoración	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que no se reclasificarán	-	-
ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS	**(52.659)**	**(129.808)**
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	**(75.227)**	**(185.440)**
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	16.848	(220.581)
Transferido a resultados	(92.076)	35.141
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados	**22.568**	**55.632**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**(117.521)**	**(199.632)**

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2023)	**85.534**	**414.746**	**247.214**	**-**	**-**	**(69.824)**	**-**	**677.670**	**149.538**	**827.208**
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	**85.534**	**414.746**	**247.214**	-	-	**(69.824)**	**-**	**677.670**	**149.538**	**827.208**
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	**-**	**-**	**(64.862)**	-	**(64.862)**	**(52.659)**	**(117.521)**
4. Otras variaciones del patrimonio neto	**3.786**	**26.214**	(69.824)	**-**	**-**	**69.824**	**-**	**30.000**	**-**	**30.000**
4.1 Aumentos de capital	3.786	26.214	-	-	-	-	-	30.000	-	30.000
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	-	-	(69.824)	-	-	69.824	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2024)	**89.320**	**440.960**	**177.390**	**-**	**-**	**(64.862)**	**-**	**642.808**	**96.879**	**739.687**

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS								Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2022)	**85.534**	**414.746**	**300.011**	**-**	**-**	**(52.796)**	**-**	**747.494**	**279.346**	**1.026.841**
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	**85.534**	**414.746**	**300.011**	**-**	**-**	**(52.796)**	**-**	**747.494**	**279.346**	**1.026.841**
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**(69.824)**	-	**(69.824)**	**(129.808)**	**(199.632)**
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	**(52.796)**	**-**	**-**	**52.796**	**-**	-	**-**	**-**
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	-	-	(52.796)	-	-	52.796	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2023)	**85.534**	**414.746**	**247.214**	**-**	**-**	**(69.824)**	**-**	**677.670**	**149.538**	**827.208**

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)
Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en miles de euros)

	2024	2023
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**(119.092)**	**(57.101)**
Resultado del ejercicio	**(64.862)**	**(69.824)**
Ajustes al resultado	**(1.206)**	**8.676**
Amortización	5.054	4.539
Otros ajustes	(6.259)	4.137
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	**460.166**	**558.221**
Cartera de negociación	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	6.764
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Activos financieros a coste amortizado	439.182	562.983
Otros activos	20.983	(11.526)
Aumento/disminución neta de los pasivos de explotación	**(513.190)**	**(554.174)**
Cartera de negociación	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	(512.027)	(546.252)
Otros pasivos de explotación	(1.163)	(7.922)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios0	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**68.306**	**46.051**
Pagos	(2.924)	(5.154)
Activos materiales	(1.100)	(2.583)
Activos intangibles	(1.824)	(2.570)
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
Cobros	71.230	51.205
Activos materiales	-	8.483
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	71.230	42.722
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**41.212**	**-**
Pagos	-	**-**
Dividendos	-	**-**
Cobros	41.212	
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	11.212	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	30.000	**-**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	**-**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-	**-**
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**(9.574)**	**(11.050)**
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**56.953**	**68.003**
PRO-MEMORIA:	**47.379**	**56.953**
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	**-**
Caja	-	**-**
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros depósitos a la vista	-	-
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	47.379	56.953

02

Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación

2.1. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

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

La Circular constituye la adaptación al sector de las entidades de crédito españolas de las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea mediante Reglamentos Comunitarios, de acuerdo con el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.

En consecuencia, las cuentas anuales consolidadas del Grupo han sido formuladas por los Administradores siguiendo los modelos y criterios contables establecidos en la Circular 4/2019, de 27 de noviembre, del Banco de España, de forma que expresan la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados consolidados de las operaciones y los cambios habidos en el patrimonio consolidado y en los flujos de efectivo del Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 24 de marzo de 2025. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio 2024 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas que tendrá lugar durante el primer semestre de 2025. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante del Grupo entiende que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2023 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 24 de marzo de 2024, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 27 de junio de 2024.

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

1. El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.

2. La Circular 4/2019, de 22 de diciembre, del Banco de España, sobre normas de información pública y reservada y modelos de estados financieros de entidades de crédito.

3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y en la restante legislación mercantil.

4. El resto de normativa contable que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales del Grupo se han elaborado a partir de los registros contables del Grupo y teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en éstas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 se indican en la Nota 11. No existe ningún principio contable ni criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

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

Principales cambios normativos acaecidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, no comentados previamente

Se presenta a continuación un resumen de las principales Circulares del Banco de España aplicables, emitidas y que entraron en vigor en el ejercicio 2024:

Circular 1/2024, de 26 de enero, del Banco de España, a bancos, cooperativas de crédito y otras entidades supervisadas, relativa a la información sobre la estructura de capital y por la que se modifica la Circular 1/2009, de 18 de diciembre, a entidades de crédito y otras supervisadas, en relación con la información sobre la estructura de capital y cuotas participativas de las entidades de crédito, y sobre sus oficinas. No se ha producido impacto patrimonial derivado de la aplicación de dicha norma.

Se presenta a continuación un resumen de las principales Circulares del Banco de España aplicables, emitidas y que entraron en vigor en el ejercicio 2023:

Circular 3/2023, de 31 de octubre, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 2/2016, de 2 de febrero, a las entidades de crédito, sobre supervisión y solvencia, que completa la adaptación del ordenamiento jurídico español a la Directiva 2013/36/UE y al Reglamento (UE) n.º 575/2013, y la Circular 1/2022, de 24 de enero, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información (BOE de 14 de noviembre de 2023).

Circular 2/2023, de 17 de marzo, por la que se modifica la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos. (BOE de 25 de marzo de 2023).

Circular 1/2023, de 24 de febrero, del Banco de España, a entidades de crédito, sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea y establecimientos financieros de crédito, sobre la información que se ha de remitir al Banco de España sobre los bonos garantizados y otros instrumentos de movilización de préstamos, y por la que se modifican la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE de 2 de marzo de 2023).

Se presenta a continuación un resumen de las principales Circulares del Banco de España aplicables, que entrarán en vigor en el ejercicio 2025:

Durante el ejercicio 2025 no está prevista la entrada en vigor de normativa relevante que impacte en el marco de información financiera de la sociedad.

Comparación de la información

Los saldos del ejercicio anterior se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, relativos al ejercicio 2024.

2.2. Gestión e impactos del entorno macroeconómico

En 2024, la gestión del Grupo se vio influenciada por un entorno económico marcado por la moderación de la inflación, y la estabilización de los tipos de interés. No obstante, la incertidumbre persistió debido a las tensiones geopolíticas en Europa y Oriente Medio, así como la volatilidad en los mercados financieros. Además, la evolución del IPC y las condiciones de acceso a la financiación siguieron condicionando la actividad.

El año 2023 se caracterizó por un fuerte incremento de los tipos de interés, iniciado a finales de 2022, y por la persistencia del conflicto militar en Ucrania. A pesar de la continuidad de la guerra, al cierre del ejercicio se logró controlar el índice de precios de consumo. Como resultado, aunque los tipos de los bancos centrales se mantuvieron en el 4.5%, el Euribor, ya que el mercado anticipaba una posible reducción de tipos.

El Grupo incluye el comportamiento del IPC dentro de los inputs utilizados en su modelo de provisionamiento, al formar parte del modelo econométrico que estima la Probabilidad de Default. En concreto se proporciona información cuantitativa con relación a las tasas utilizadas de esta variable en la nota 13.

2.3 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 y 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.

Los fondos de titulización en los que se ha retenido una exposición en forma de financiación subordinada se han consolidado mediante integración global a fin de una mayor información, si bien no se ostenta el control sobre los mismos, pudiendo en su caso existir otras alternativas contables de presentación.

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.

Entidades estructuradas

En aquellos casos en los que el Grupo constituye entidades, o participa en ellas, con el objeto de permitir el acceso a sus clientes a determinadas inversiones, o para la transmisión de riesgos u otros fines, también denominadas entidades estructuradas ya que los derechos de voto o similares no son el factor decisivo para decidir quién controla la entidad, se determina, de acuerdo con criterios y procedimientos internos y considerando lo establecido en la normativa de referencia, si existe control, tal y como se ha descrito anteriormente y por tanto si deben ser o no objeto de consolidación. En concreto, para aquellas entidades en las que resulta de aplicación (fondos de inversión y fondos de pensiones, principalmente), el Grupo analiza los siguientes factores:

- Porcentaje de participación mantenido por el Grupo, estableciéndose de forma general el 20% como umbral.

- Identificación del gestor del fondo, verificando si es una sociedad controlada por el Grupo ya que este aspecto podría afectar a la capacidad de dirigir las actividades relevantes.

- Existencia de acuerdos y/o pactos entre inversores que puedan hacer que la toma de decisiones requiera la participación conjunta de éstos, no siendo en dicho caso el gestor del fondo quien toma las decisiones. – Existencia de derechos de exclusión actualmente ejercitables (posibilidad de quitar al gestor de su puesto) ya que la existencia de estos derechos puede ser una limitación al poder del gestor sobre el fondo, concluyendo que el gestor actúa como un agente de los inversores.

- Análisis del régimen de retribuciones del gestor del fondo, considerando que un régimen de retribución proporcional al servicio prestado no crea, generalmente, una exposición de tal importancia como para indicar que el gestor esté actuando como principal. Por el contrario, si la retribución no está acorde con el servicio prestado podría dar lugar a una exposición tal, que llevara al Grupo a una conclusión diferente.

Entre las entidades estructuradas también se encuentran los denominados fondos de titulización de activos, los cuales son consolidados en aquellos casos en que, estando expuestas a rendimientos variables, se determina que el Grupo ha mantenido el control. La exposición asociada a entidades estructuradas no consolidadas no es significativa en relación los estados financieros consolidados del Grupo.

En la siguiente tabla se presenta, entre otra información, las entidades estructuradas (Fondos de Titulización de Activos) que son objeto de consolidación en estas cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2024:

Entidad	Pais	Actividad
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 14	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 15	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	España	Titulización
RMBS Green Belem No.1	Portugal	Titulización
RMBS Belem No. 2	Portugal	Titulización

En la siguiente tabla se presenta, entre otra información, las entidades estructuradas (Fondos de Titulización de Activos) que son objeto de consolidación en estas cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2023:

Entidad	Pais	Actividad
Fondo de Titulización Activos UCI 11	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 14	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 15	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	España	Titulización
RMBS Green Belem No.1	Portugal	Titulización
RMBS Belem No. 2	Portugal	Titulización

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

NOMBRE Y DOMICILIO	CAPITAL SOCIAL 2024 (en miles de euros)	CAPITAL SOCIAL 2023 (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA 3 – MADRID	89.320	85.534	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
UCI SERVICIO PARA PROFESIORES INMOBILIARIOS, S.A. (antes COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 – MADRID	635	635	100%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/ informático
RETAMA REAL ESTATE (antes U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 – MADRID	2.578	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, SA	275	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	5	5	100%	Mediación de seguros
UCI Holding Brasil Lda	1.494	1.494	100%	Sociedad Holding, tenedora de acciones Tiene el 50% de COMPANHIA PROMOTORA UCI
UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	100	100	100%	Gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2024 ha sido la siguiente:

UCI, SA	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC		ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para profesionales inmobiliarios S.A.	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	**Total, Consolidado**
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia							
(1.356)	(75.205)	10.118	(44)	(59)	(3.369)	-	(66)	172	(69.809)

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2023 fue la siguiente:

UCI, SA	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC		ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para profesionales inmobiliarios S.A.	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	**Total, Consolidado**
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia							
(3.602)	(78.892)	9.156	(35)	(119)	(3.015)	1	(185)	200	**(76.490)**

En el proceso de consolidación se ha aplicado el procedimiento de integración global para las cuentas anuales de las Entidades Dependientes. En este sentido, se han adaptado los estados financieros de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo a modelos, principios y normas de valoración utilizados y las estimaciones realizadas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera contenidas en la normativa de los establecimientos financieros de crédito, sin que se haya producido ajustes significativos como consecuencia de dicho proceso de homogeneización.

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

03

Estimaciones contables

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

Dichas estimaciones corresponden, fundamentalmente, a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 11 g, 11 q, 17 y 18)
- La vida útil aplicada al activo tangible y activo intangible (Notas 11 m, 11 n, 19 y 20)
- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 11 d, 11 c, 24 y 25)
- Las pérdidas por deterioro de los activos no corrientes en venta e inversiones inmobiliarias (Notas 11 o, 11 q,18 y 19)
- La valoración de las provisiones necesarias para la cobertura de contingencias legales (Notas 11 p y 26)
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos (Notas 11 k y 21)

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, pudiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la Circular 4/2019 del Banco de España, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación que, en su caso, pudieran producirse en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

04

Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 de la Sociedad Dominante, que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, así como la aplicación del resultado del ejercicio 2023 aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	**2023**
Beneficios/(Pérdidas) netos del ejercicio	(5.862)	(8.231)
Aplicación:		
A reserva legal	-	-
A reserva voluntaria	-	-
A resultado de ejercicios anteriores	(5.862)	(8.231)
A Dividendos	-	-

05

Recursos propios mínimos

Hasta el 31 de diciembre 2013, la Circular 3/2008 del Banco de España, de 22 de mayo, actualizada por la Circular 4/2011 a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, regulaba los requerimientos de recursos propios mínimos que habían de mantener las entidades de crédito españolas – tanto a título individual como de grupo consolidado – y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios.

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

La Directiva 2013/36/UE, de 26 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y las empresas de inversión y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las Directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE.

El Reglamento UE nº 575/2013, de 26 de junio 2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modificaba el Reglamento UE nº 648/2012.

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

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

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

Posteriormente, se ha publicado la Circular 2/2016 a 2 de febrero de 2016 sobre supervisión y solvencia, que completa la adaptación del ordenamiento jurídico español a la Directiva 2013/36/UE y al Reglamento (UE) nº 575/2013 la cual ha sido modificada por la Circular 3/2022 de 30 de marzo.

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

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

El día 11 de febrero de 2020 se aprobó el nuevo Real Decreto 309/2020, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito y por el que se modifica, el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, y el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y que entró en vigor el 1 de julio de 2020.

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

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

La categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (PYME) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros.

En la categoría de las PYME, se define a una pequeña empresa como una empresa que ocupa a menos de 50 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 10 millones de euros.

En la categoría de las PYME, se define a una microempresa como una empresa que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 2 millones de euros.

Por tanto, a cierre de 2024 y 2023 a la Entidad le es aplicable el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, con las excepciones antes indicadas , cuyo marco regulatorio y a efectos de Reporting ha sido clarificado mediante la Circular 1/2022, de 24 de enero, del Banco de España, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información.

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

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

Por tanto, el Grupo considera los recursos propios y los requerimientos de recursos propios establecidos por la normativa anteriormente indicada como un elemento fundamental de su gestión de la Entidad, que afectan tanto a las decisiones de inversión, análisis de la viabilidad de operaciones, etc.

A continuación, se incluye un detalle, clasificando en recursos propios básicos y de segunda categoría, de los recursos propios del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, calculados de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 309/2020 que establecía que, con carácter general, a los establecimientos financieros de crédito les sería de aplicación la normativa prudencial de las entidades de crédito, en particular el Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR), posteriormente modificado por el Reglamento UE nº 876/2019, así como por la Directiva (UE) 2019 / 978 del Parlamento Europeo, por la que se modifica la Directiva 2013/36 UE.

	2024	**2023**
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 1 ordinario	475.019	393.019
Ganancias acumuladas	41.613	117.329
Otro resultado global acumulado	95.882	148.693
Otras reservas	(80)	-
Ajustes del capital de nivel 1 ordinario debidos a filtros prudenciales	(95.882)	(148.693)
Otros activos intangibles	(2.242)	(1.354)
Activos por impuestos diferidos	(23.108)	(22.692)
Posiciones de titulización que pueden someterse alternativamente a una ponderación de riesgo del 1 250 %	(1.273)	(1.053)
Insuficiencia de la cobertura de las exposiciones dudosas	(67)	-
Otros ajustes transitorios del capital de nivel 1 ordinario	-	-
Capital de nivel 1 ordinario	**489.862**	**485.249**
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 1 adicional	22.000	104.000
Capital de nivel 1 adicional	22.000	104.000
Capital de nivel 1	**511.862**	**589.249**
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 2	149.167	150.000
Capital de nivel 2	149.167	**150.000**
Fondos propios	**661.029**	**739.249**

De acuerdo con lo anterior, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 las ratios de solvencia serían:

	2024	2023
Sobre el capital ordinario - "Common Equity"	11,53%	10,21%
Sobre recursos propios básicos	12,05%	12,40%
Sobre recursos propios de segunda categoría	3,51%	3,16%
Sobre recursos propios totales	**15,56%**	**15,56%**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento presentando una ratio de solvencia del 15,56% y 15,56%, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2024, las exposiciones por las comisiones variables generadas por los fondos de titulización ascendían a 107,3 millones (125,4 millones en el cierre del ejercicio 2023).

El 24 de enero de 2022 el Grupo recibió una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación establecía bajo el Pilar II un nivel P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la Sociedad que es un 10,5%.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 del supervisor, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de su filial mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 100 millones de euros el 4 de marzo 2022, y una emisión de una nueva deuda subordinada, por importe de 45 millones de euros, el 24 de marzo. Asimismo, se emitieron 22 millones de participaciones preferentes contingentemente convertibles ("CoCos") en acciones ordinarias como capital de nivel 1 adicional (additional tier 1).

En diciembre 2022, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de su filial mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 50 millones de euros. La cuantía y la rapidez de la recapitalización la Sociedad por su accionista, refleja el compromiso de los accionistas de UCI, SA, de cara a la solvencia del Grupo UCI y de su principal componente, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.

En diciembre de 2022, la Sociedad recibió nuevamente una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación reducía del 2% al 1,75% el nivel P2R adicional, con efectos 1 de enero de 2023.

En diciembre de 2023, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de la Sociedad dominante mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 88 millones de euros el 22 de diciembre 2023.

El 11 de diciembre de 2023, el Grupo recibió una comunicación del Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación supone incrementar, bajo el Pilar II, a un nivel de P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la Sociedad que es un 10,5%, aplicable desde el 1 de enero de 2024.

Con fecha 22 de diciembre de 2023, se realizó una transacción de titulización RMBS sintética de préstamos hipotecarios a particulares, con el fin de realizar una transferencia significativa de riesgo (SRT) a una contrapartida (aseguradora) a través de un contrato de seguro, el ahorro estimado de CET 1 en la declaración de solvencia a 31 de diciembre de 2023 fue 10 millones de euros, mientras que a 31 de diciembre de 2024 ha sido de 9,2 millones de euros.

En octubre de 2024, los accionistas de UCI, S.A. mostraron nuevamente el apoyo y compromiso con su filial, y procedieron a la capitalización mediante la conversión de la totalidad de las 410 obligaciones convertibles contingentes (CoCos emitidos en 2019) y la emisión de nuevas acciones por importe de 45,2 millones de euros, con una prima de emisión de 36,8 millones de euros.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, la Sociedad ha recibido una comunicación del Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación requiere mantener la ratio de capital establecido hasta la fecha 10,5%.

En relación a la situación a diciembre de 2024, destacar la solidez del Grupo en el cumplimiento de las ratios de solvencia que ascienden a 15,56%, si bien los requerimientos son del 14%, contando con un superávit de 66.117 miles de euros. En este sentido los activos medios ponderados de la entidad son 4.249.371 miles de euros en 2024 y 4.752.026 miles de euros en 2023.

06

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 una Sucursal en Portugal (producción de 152 y 128,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente) y en Grecia, finalizando esta última su actividad comercial en 2011, si bien concedió nuevos créditos hasta 2016, para financiar las ventas de algunos activos no corrientes mantenidos para la venta. La sucursal griega, fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz. El resto de la actividad es en territorio nacional.

La sucursal en Portugal tiene unos activos financieros a coste amortizado (préstamos y créditos) por importe de 1.098 y 1.130 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, ni en ningún momento durante los mismos, el Grupo ha mantenido en vigor "contratos de agencia" en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

d) Coeficiente de reservas mínimas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo está exento de cumplir con este coeficiente al no captar fondos responsables del público.

e) Moneda de presentación

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

07

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 de la Sociedad Dominante se recogen en el epígrafe de Gastos de Personal de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por 110,8 miles de euros (152 miles de euros en el ejercicio 2023).

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 del Grupo.

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2024 por los profesionales que componen el personal clave del Grupo y los consejeros en su calidad de directivos, que forman un total de 9 personas (incluyendo como personal clave el comité de dirección de la Sociedad Dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.), ascendieron a 1.504 miles de euros, correspondiendo todo a retribución fija (1.361 miles de euros en el ejercicio 2023 de un total de 8 personas, incluyendo como personal clave tanto comité ejecutivo como comité de dirección).

Durante el ejercicio 2024 no se han producido indemnizaciones por cese de personal clave mientras que, durante 2023, 1 persona que ascendió a 68 miles de euros.

A los efectos de los datos adjuntos se entiende por personal clave, las personas que reúnen los requisitos señalados en el apartado 1.e) de la Norma 62ª de la Circular 4/2017.

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

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

08

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 los ejercicios 2024 y 2023, 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.

09

Honorarios de auditoria

Los honorarios por la auditoría de cuentas del Grupo, incluidos en el epígrafe de "Otros gastos generales de administración" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada del ejercicio 2024, han ascendido a 121.700 euros (118.290 euros en el ejercicio 2023.). En el ejercicio 2024 y 2023, se han devengado otros honorarios por servicios relacionados con la auditoría por importe de 6 miles de euros.

10

Acontecimientos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún hecho adicional a los indicados en los párrafos anteriores que afecten de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas de la Entidad.

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.

Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Grupo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación. Asimismo, los Administradores del Grupo consideran que los Accionistas van a continuar prestando al Grupo el apoyo financiero necesario para que pueda seguir desarrollando su actividad con normalidad en el futuro.

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 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) Definiciones y clasificación de los instrumentos financieros

I. Definiciones

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Los "instrumentos financieros híbridos" son contratos que incluyen simultáneamente un contrato principal diferente de un derivado junto con un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no es individualmente transferible y que tiene el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del contrato híbrido varían de la misma manera que lo haría el derivado implícito considerado aisladamente.

Los instrumentos financieros compuestos son contratos que para su emisor generan simultáneamente un pasivo financiero y un instrumento de capital propio (como, por ejemplo, las obligaciones convertibles que otorgan a su tenedor el derecho a convertirlas en instrumentos de patrimonio de la entidad emisora).

Las operaciones señaladas a continuación no se tratan, a efectos contables, como instrumentos financieros:

- Las participaciones en entidades dependientes.
- Los derechos y obligaciones surgidos como consecuencia de planes de prestaciones para los empleados.

II. Clasificación de los activos financieros a efectos de valoración

Los activos financieros se presentan agrupados, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que deban presentarse como "activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta", o correspondan a "Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista", "derivados – contabilidad de coberturas", "Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global", o "Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas" en cuyo caso, se muestran de forma independiente.

El criterio de clasificación de los activos financieros depende tanto del modelo de negocio para su gestión como de las características de sus flujos contractuales.

Los modelos de negocio del Grupo hacen referencia a la forma en que ésta gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Para la definición de los mismos, el Grupo tiene en cuenta los siguientes factores:

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia sobre el rendimiento del modelo de negocio y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio.

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos.

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio.

- La frecuencia y el volumen de ventas en ejercicios anteriores, así como las expectativas de ventas futuras.

El análisis de las características de los flujos contractuales de los activos financieros requiere la evaluación de la congruencia de dichos flujos con un acuerdo básico de préstamo. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente cumplen este requisito.

En base a lo anterior, el activo se puede medir a coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado global o a valor razonable con cambios en el resultado del periodo. La Circular 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España establece además la opción de designar un instrumento a valor razonable con cambios en resultados bajo ciertas condiciones. El Grupo utiliza los siguientes criterios para la clasificación de instrumentos de deuda:

- Coste amortizado: instrumentos financieros bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de principal e intereses, sobre los que no existen ventas significativas no justificadas y el valor razonable no es un elemento clave en la gestión de estos activos y las condiciones contractuales dan lugar a flujos de efectivo en fechas específicas, que son solamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente. En este sentido, se consideran ventas no justificadas aquellas distintas a las relacionadas con un aumento del riesgo de crédito del activo, necesidades de financiación no previstas (escenarios de estrés de liquidez). Adicionalmente, las características de sus flujos contractuales representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”.

- Valor razonable con cambios en otro resultado global: instrumentos financieros englobados en un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza a través del cobro de los flujos de principal e intereses y la venta de dichos activos, siendo el valor razonable un elemento clave en la gestión de estos activos. Adicionalmente, las características de sus flujos contractuales representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”.

- Valor razonable con cambios en el resultado del periodo: instrumentos financieros incluidos en un modelo de negocio cuyo objetivo no se alcanza a través de los mencionados anteriormente, siendo el valor razonable un elemento clave en la gestión de estos activos, e instrumentos financieros cuyas características de sus flujos contractuales no representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”. En este apartado se englobarían las carteras clasificadas en los epígrafes de “Activos financieros mantenidos para negociar”, “Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados” y “Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados”.

Los instrumentos de capital se contabilizan bajo Circular 4/2017 de Banco de España a valor razonable con cambios en el resultado salvo que la entidad opte, en el caso de activos que no sean de trading, por clasificarlos de manera irrevocable a valor razonable con cambios en otro resultado global.

III. Clasificación de los activos financieros a efectos de presentación

Los activos financieros se incluyen, a efectos de presentación, según su naturaleza en el balance, en caso de existir, en las siguientes categorías:

- Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista: saldos en efectivo y saldos deudores con disponibilidad inmediata con origen en depósitos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.

- Derivados: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor de la Sociedad, de los derivados financieros que no formen parte de las coberturas contables.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de Instrumentos de patrimonio para el emisor, salvo que se trate de participaciones en entidades asociadas o multigrupo.

- Valores representativos de deuda: obligaciones y demás valores que reconozcan una deuda para su emisor, que devengan una remuneración consistente en un interés, y que están instrumentados en títulos o en anotaciones en cuenta.

- Préstamos y anticipos: saldos deudores de los créditos o préstamos concedidos por la Sociedad, así como, en su caso, otros saldos deudores de naturaleza financiera a favor de la Sociedad, tales como saldos deudores de cuentas bancarias mantenidas en otras entidades, cuentas a plazo, adquisiciones temporales de activos, cheques a cargo de entidades de crédito, saldos pendientes de cobro de las cámaras y organismos liquidadores por operaciones en bolsa y mercados organizados, las fianzas dadas en efectivo, los dividendos devengados a favor de la Sociedad pendientes de cobro, las comisiones por garantías financieras pendientes de cobro y los saldos deudores por transacciones que no tengan su origen en operaciones y servicios bancarios como el cobro de alquileres y similares. Se clasifican en función del sector institucional al que pertenezca el deudor en:

- Bancos centrales: créditos de cualquier naturaleza a nombre de Bancos centrales.

- Entidades de crédito: créditos de cualquier naturaleza a nombre de entidades de crédito, incluidos los depósitos y operaciones del mercado monetario, a nombre de entidades de crédito.

- Clientela: recoge los restantes saldos deudores de todos los créditos o préstamos concedidos por la Sociedad a clientes.

- Derivados contabilidad de coberturas: capítulo de contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.

IV. Clasificación de los pasivos financieros a efectos de presentación

Los pasivos financieros se presentan agrupados dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que deban presentarse como “Derivados – contabilidad de coberturas”, que se muestran de forma independiente.

Los pasivos financieros se incluyen, a efectos de su valoración, en alguna de las siguientes carteras:

- Pasivos financieros mantenidos para negociar (a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias): Pasivos financieros emitidos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten sus precios, los derivados financieros que no se consideran de cobertura contable, y los pasivos financieros originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo (posiciones cortas).

- Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados: Se incluyen pasivos financieros en esta categoría cuando se obtenga información más relevante bien porque con ello se eliminan o reducen significativamente inconsistencias en el reconocimiento o valoración (también denominadas asimetrías contables) que surgirían en la valoración de activos o pasivos o por el reconocimiento de sus ganancias o pérdidas con diferentes criterios, bien porque que exista un grupo de pasivos financieros, o de activos y pasivos financieros, y se gestionen y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información de dicho grupo también sobre la base de valor razonable al personal clave de la dirección de la Sociedad. Los pasivos sólo podrán incluirse en esta cartera en la fecha de emisión.

- Pasivos financieros a coste amortizado: pasivos financieros que no se incluyen en la categoría anterior 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.

Tanto a 31 de diciembre de 2024, como a 31 de diciembre de 2023, el Grupo no ha mantenido pasivos financieros que, en aplicación de la normativa aplicable, debiesen clasificarse en ninguna otra categoría.

V. Clasificación de los pasivos financieros a efectos de presentación

Los pasivos financieros se incluyen, a efectos de presentación, según su naturaleza en el balance, en las siguientes categorías, en caso de existir:

- Derivados: incluye el valor razonable, con saldo desfavorable para el Grupo, de los derivados que no forman parte de coberturas contables.

- Depósitos: incluye los importes de los saldos reembolsables recibidos en efectivo por la entidad, salvo los instrumentados como valores negociables y los que tengan naturaleza de pasivo subordinado. También incluye, en su caso, las fianzas y las consignaciones en efectivo recibidas cuyo importe se pueda invertir libremente.

Los depósitos se clasifican en función del sector institucional al que pertenece el acreedor en:

- Bancos centrales: depósitos de cualquier naturaleza incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario, recibidos del Banco de España u otros bancos centrales.

- Entidades de crédito: depósitos de cualquier naturaleza, incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario a nombre de entidades de crédito.

- Clientela: Recoge los restantes depósitos, incluido el importe de las operaciones del mercado monetario realizadas a través de entidades de contrapartida central.

- Valores representativos de deuda emitidos: incluye el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por valores negociables, distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En esta categoría se incluye, en su caso, el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores emitidos que sean instrumentos financieros compuestos.

- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidas en otras partidas.

- Derivados – contabilidad de coberturas: incluye el valor razonable, en contra del Grupo, de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Posiciones cortas: importe de los pasivos financieros originados por la venta en firme de valores recibidos en préstamos de recompra inversa, en préstamos de valores o en garantía con derecho de venta.

e) Valoración y registro de resultados de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran, inicialmente, por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Para los instrumentos no valorados por su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, dicho valor razonable inicial se ajusta con los costes de transacción para el caso de los pasivos financieros, que sean directamente atribuibles a la emisión o contratación del pasivo financiero; y por el importe de las comisiones y de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o contratación del activo financiero. Posteriormente, y con ocasión de cada cierre contable, se procede a valorarlos de acuerdo con los siguientes criterios:

Valoración de los activos financieros

Los activos financieros, excepto los préstamos y partidas a cobrar y los Instrumentos de Patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva (así como los derivados financieros que tengan como activo subyacente a estos instrumentos de capital y se liquiden mediante entrega de los mismos), en caso de existir, se valoran a su "valor razonable" en cada fecha de balance, sin deducir ningún coste de transacción por su venta.

Se entiende por "valor razonable" de un instrumento financiero, en una fecha dada, el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir un pasivo mediante una transacción ordenada entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado activo, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado").

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, para estimar su valor razonable se recurre al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera, teniendo en consideración las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgo que el instrumento lleva asociados.

Los derivados se registran en el balance por su valor razonable desde su fecha de contratación. Si su valor razonable es positivo se registra como un activo y si es negativo, como un pasivo. En la fecha de contratación se entiende que, salvo prueba en contrario, su valor razonable es igual al precio de la transacción. Los cambios en el valor razonable de los derivados de negociación desde la fecha de su contratación se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Concretamente, el valor razonable de los derivados financieros estándar negociados en mercados organizados incluidos en las carteras de negociación se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no contratados en mercados organizados.

Por su parte, el valor razonable de los derivados no contratados en mercados organizados se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración ("valor actual" o "cierre teórico"), utilizando en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros, como el del "valor actual neto" o modelos de determinación de precios de opciones, entre otros.

Los saldos de valores representativos de deuda y préstamos y anticipos bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de principal e intereses se valoran a su coste amortizado, siempre que cumplan el test "SPPI" (Solely Payments of Principal and Interest), utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido (en más o en menos, según sea el caso) por los reembolsos de principal y la parte imputada sistemáticamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas por el deterioro. En los préstamos y anticipos cubiertos 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 inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. 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 y costes de transacción que, por su naturaleza, formen parte de su rendimiento financiero. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Los instrumentos de patrimonio y contratos relacionados con esos instrumentos deben medirse al valor razonable. No obstante, en determinadas circunstancias concretas el Grupo estima que el coste es una estimación adecuada del valor razonable. Ese puede ser el caso si la información disponible reciente es insuficiente para medir dicho valor razonable, o si existe un rango amplio de mediciones posibles del valor razonable y el coste representa la mejor estimación del valor razonable dentro de ese rango.

Los importes por los que figuran registrados los activos financieros representan, en todos los aspectos significativos, el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo en cada fecha de presentación de los estados financieros.

Valoración posterior de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se valoran generalmente a su coste amortizado, tal y como éste ha sido definido anteriormente, excepto los incluidos en los capítulos Pasivos financieros mantenidos para negociar, Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los pasivos financieros designados como partidas cubiertas en coberturas de valor razonable (o como instrumentos de cobertura) cuyo valor contable se modifica por las variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. Los cambios en el riesgo crediticio derivado de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados se registrarán en Otro resultado global acumulado, salvo que generen o aumenten una asimetría contable, en cuyo caso, las variaciones del valor razonable del pasivo financiero por todos sus conceptos se registrarán en la cuenta de resultados.

Registro de resultados

Como norma general, las variaciones del valor en libros de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los epígrafes Ingresos por intereses o gastos por intereses, según proceda); y las que correspondan a otras causas.

Estas últimas se registran, por su importe neto, en el epígrafe de ganancias o pérdidas por activos o pasivos financieros.

Los ajustes por cambios en el valor razonable con origen en:

Los Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se registran transitoriamente, en el caso de los instrumentos de deuda en Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global, mientras que en el caso de los instrumentos de patrimonio se registran en Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global. Las diferencias de cambio de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen en el capítulo Diferencias de cambio, netas de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las diferencias en cambio de instrumentos de patrimonio, en los cuales se ha elegido la opción de irrevocablemente, de valorarse a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen el capítulo Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global.

Las partidas cargadas o abonadas a los epígrafes de patrimonio Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global y Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Conversión en divisas permanecen formando parte del patrimonio neto del Grupo hasta tanto no se produce el deterioro o la baja en el balance consolidado del activo en el que tienen su origen, en cuyo momento se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las plusvalías no realizadas de los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta por formar parte de un grupo de disposición o de una operación interrumpida se registran con contrapartida en el epígrafe de patrimonio Otro resultado global acumulado – elementos que pueden reclasificarse en resultados – activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.

Transferencias de activos y baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por el grado y la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren:

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

Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido -caso de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, de los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, en el caso de titulizaciones de activos en los que el cedente mantiene algún tipo de financiación subordinada u otorga algún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares que supone asumir sustancialmente el riesgo de crédito y otros casos análogos-, el activo financiero transferido no se da de baja del balance y se continúa valorando con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. Por el contrario, se reconocen contablemente:

Un pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valora, con carácter general, posteriormente a su coste amortizado.

Tanto los ingresos del activo financiero transferido (pero no dado de baja) como los gastos del nuevo pasivo financiero.

Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido caso de las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida que no están profundamente dentro ni fuera de dinero, de las titulizaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del riesgo del activo transferido y otros casos semejantes-, se distingue entre:

- Si la entidad cedente no retiene el control del activo financiero transferido: se da de baja del balance y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.

- Si la entidad cedente retiene el control del activo financiero transferido: continúa registrándolo en el balance por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y 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.

  De acuerdo con lo anterior, los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los derechos sobre los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. De forma similar, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando, en su caso, se adquieren por parte del Grupo (bien sea con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el balance de situación por su importe neto, sólo cuando la entidad tiene tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no hay activos ni pasivos financieros por importes significativos que hayan sido objeto de compensación en el balance a dicha fecha.

g) Deterioro del valor de los activos financieros

Definición

El Grupo asocia una corrección por deterioro de valor a los activos financieros valorados a coste amortizado, a los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, a los cobros por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías concedidas no valoradas a valor razonable.

La corrección por deterioro de valor por pérdidas crediticias esperadas se constituye con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se manifiesta su deterioro. En caso de producirse, las recuperaciones de las pérdidas crediticias por deterioro de valor previamente registradas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

En el caso de activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados, el Grupo solo reconocerá en la fecha de presentación los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas. En el caso de los activos medidos a valor razonable con cambios en otro resultado global, se refleja la parte de los cambios en el valor razonable debido a pérdidas crediticias esperadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce la variación, reflejando el resto de la valoración en otro resultado global.

En general, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben recuperar de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que se esperan recibir descontados a la tasa de interés efectiva original. En el caso de los activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, dicha diferencia se descuenta utilizando la tasa de interés efectiva ajustada por su calidad crediticia.

En función de la clasificación de los instrumentos financieros, que se menciona en siguientes apartados, las pérdidas crediticias esperadas podrán ser a 12 meses o durante el tiempo de vida del instrumento financiero:

- Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses: son la parte de las pérdidas crediticias esperadas que proceden de potenciales sucesos de default, tal y como de define en siguientes apartados, que se estime puedan ocurrir dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Estas pérdidas se asociarán a los activos financieros clasificados como “riesgo normal” de acuerdo a lo definido en siguientes apartados.

- Pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del instrumento financiero: son las pérdidas crediticias esperadas que proceden de potenciales sucesos de default que se estime puedan ocurrir durante toda la vida de la operación. Estas pérdidas se asocian a los activos financieros clasificados como “riesgo normal en vigilancia especial” o “riesgo dudoso”.

A efectos de la estimación de la vida esperada de un instrumento financiero se han tenido en cuenta todos los términos contractuales (p.e. pagos anticipados, duración, opciones de compra, etc.), siendo el periodo contractual (incluyendo opciones de ampliación) el periodo máximo a considerar para medir las pérdidas crediticias esperadas. En el caso de instrumentos financieros con vencimiento contractual no definido y con componente de saldo disponible (p.e. tarjetas de crédito), la vida esperada se estima mediante análisis cuantitativos para determinar el periodo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito considerando también la eficacia de las prácticas de gestión que mitiguen dicha exposición (p.e. capacidad de cancelar unilateralmente dichos instrumentos financieros, etc.).

Los saldos correspondientes a activos deteriorados se mantienen en balance, en su totalidad, hasta que la recuperación de dichos importes sea considerada por el Grupo remota.

El Grupo considera remota la recuperación cuando el acreditado sufre un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, cuando se haya declarado la fase de liquidación del concurso de acreedores o cuando hayan pasado más de 48 meses desde su clasificación como dudoso por razón de morosidad y no cuenta con garantía hipotecaria.

En el momento en que se considera remota la recuperación de un activo financiero, éste se da de baja del balance junto con su provisión, sin perjuicio de las actuaciones que el Grupo pueda llevar a cabo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos, sea por prescripción, condonación u otras causas.

Clasificación de los instrumentos financieros

A efectos del cálculo de la corrección por deterioro de valor, y de acuerdo con sus políticas internas, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros (activo financiero, riesgo o compromiso contingente) medidos a coste amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral en una de las siguientes categorías:

- Riesgo Normal (“Fase 1”): comprende todos los instrumentos que no cumplen los requisitos para ser clasificados en el resto de las categorías.

- Riesgo Normal en Vigilancia Especial (“Fase 2”): comprende todos los instrumentos que, sin cumplir los criterios para clasificarse como riesgo dudoso o fallido, presentan aumentos significativos del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

A efectos de determinar si un instrumento financiero ha visto incrementado su riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, procediendo su clasificación en Stage 2, el Grupo considera los criterios cualitativos, no utilizando a la fecha de cierre criterios cuantitativos.

El Grupo utiliza indicadores cuantitativos que están alineados con los empleados por la Sociedad en la gestión ordinaria del riesgo de crédito, en concreto las posiciones irregulares de más de 30 días y las refinanciaciones. Asimismo, desde el ejercicio 2022 el Grupo ha implementado el uso de indicadores cualitativos, para cada una de sus carteras, en función de las particularidades y prácticas ordinarias de gestión en línea con las políticas actualmente en vigor, los cuales se basan en el comportamiento externo de pago observado en sus acreditados, en base a la información obtenida de la CIRBE y ASNEF. Dichos criterios permanecen vigentes en el ejercicio 2024.

- Riesgo Dudoso (“Fase 3”): comprende los instrumentos financieros, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en la categoría de riesgo fallido, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) por el cliente en los términos pactados contractualmente. Igualmente, se consideran en Fase 3 las exposiciones fuera de balance cuyo pago sea probable y su recuperación dudosa. Dentro de esta categoría se diferencian dos situaciones:

- Riesgo dudoso por razón de la morosidad: instrumentos financieros, cualesquiera que sean su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de 90 días de antigüedad. También, se consideran en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando las operaciones con importes vencidos con más de 90 días de antigüedad sean superiores al 20 % de los importes pendientes de cobro.

  Estos instrumentos se podrán reclasificar a otras categorías si, como consecuencia del cobro de parte de los importes vencidos, desaparecen las causas que motivaron su clasificación en esta categoría y el cliente no tiene importes vencidos con más de 90 días de antigüedad en otras operaciones.

- Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad: en esta categoría se incluyen las operaciones de recuperación dudosa que no presentan algún importe vencido con más de 90 días de antigüedad.

El Grupo considera que una operación es dudosa por razones distintas de la morosidad cuando haya ocurrido un evento, o varios eventos combinados, con un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados de la operación.

Estas operaciones se podrán reclasificar a otras categorías si, como consecuencia de un estudio individualizado, desaparecen las dudas razonables sobre su reembolso total en los términos pactados contractualmente y no existen importes vencidos con más de 90 días de antigüedad.

- Riesgo Fallido: comprende todos los activos financieros, o la parte de estos, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación debido a un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia.

  En todo caso, salvo que se trate de operaciones con garantías reales que cubran más del 10% del importe de la operación, en general la Sociedad considera como de recuperación remota: las operaciones de titulares que se encuentren en la fase de liquidación del concurso de acreedores y las operaciones dudosas por razón de la morosidad que tengan una antigüedad en esta categoría superior a 4 años.

  Los saldos correspondientes a un activo financiero se mantienen en balance hasta que sean considerados como “riesgo fallido”, bien sea la totalidad de dicho activo financieros o una parte de éste, y se proceda a su baja en balance.

  En el caso de operaciones que sólo han sido parcialmente dadas de baja en el activo, por motivo de quitas o por considerar irrecuperable una parte del importe total, el importe remanente deberá quedar clasificado íntegramente en la categoría de “riesgo dudoso”, salvo excepciones debidamente justificadas.

  La clasificación de un activo financiero, o una parte de este, como “riesgo fallido” no implica la interrupción de las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

De acuerdo con las modificaciones que introduce la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España, las operaciones crediticias reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación no tendrán que clasificarse forzosamente como riesgo normal en vigilancia especial cuando no corresponda su clasificación como riesgo dudoso. Es decir, estas operaciones podrán continuar clasificadas como riesgo normal en la fecha de refinanciación o reestructuración siempre que la entidad justifique no haber identificado un aumento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Asimismo, las operaciones de este tipo que estén en la categoría de riesgo normal en vigilancia especial podrían reclasificarse a riesgo normal siempre que se haya revertido el incremento significativo del riesgo de crédito. No obstante, deberán permanecer identificadas como reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación hasta que concluya el período de prueba mínimo de dos años durante el que el titular debe demostrar un buen comportamiento de pago.

Cálculo de la corrección por deterioro de valor

El Grupo cuenta con políticas, métodos y procedimientos para la cobertura de su riesgo de crédito, tanto por la insolvencia atribuible a las contrapartes como por su residencia en un determinado país. Dichas políticas, métodos y procedimientos son aplicados en la concesión, estudio y documentación de los activos financieros, riesgos y compromisos contingentes, así como en la identificación de su deterioro y en el cálculo de los importes necesarios para la cobertura de su riesgo de crédito.

El modelo de deterioro de activos de la Circular 4/2017 de Banco de España y posteriores modificaciones, aplica a los instrumentos financieros valorados a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global, a los cobros por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías concedidas no valoradas a valor razonable.

La corrección por deterioro de valor representa la mejor estimación de las pérdidas crediticias esperadas del instrumento financiero a fecha del balance, tanto individual como colectivamente:

- Individualmente: a efectos de llevar a cabo las estimaciones de provisiones por riesgo de crédito por insolvencias de un instrumento financiero, la Sociedad lleva a cabo una estimación individualizada de las pérdidas crediticias esperadas de aquellos instrumentos financieros que sean considerados significativos y con información suficiente para realizar dicho cálculo.

  La estimación individualizada de la corrección por deterioro de valor del activo financiero es igual a la diferencia entre el importe en libros bruto de la operación y el valor de la estimación de los flujos de efectivo que se espera cobrar descontados utilizando el tipo de interés efectivo original de la operación. La estimación de dichos flujos de efectivo considera toda la información disponible del activo financiero, así como las garantías eficaces asociadas a dicho activo.

- Colectivamente: el Grupo estima las pérdidas crediticias esperadas de forma colectiva en aquellos casos en los que no se estimen de forma individualizada. En este ámbito se incluyen, por ejemplo, los riesgos con particulares, empresarios individuales o las empresas de banca minorista sujetas a una gestión estandarizada.

  A efectos del cálculo colectivo de las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo cuenta con modelos internos robustos y fiables. Para el desarrollo de dichos modelos, se consideran aquellos instrumentos que tengan características de riesgo de crédito similares que sean indicativas de la capacidad de pago de los deudores.

Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar los instrumentos son, entre otras, por ejemplo: tipo de instrumento, antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.

El Grupo realiza sobre dichas estimaciones pruebas retrospectivas y de seguimiento para evaluar la razonabilidad del cálculo colectivo.

Por otro lado, la metodología requerida para la cuantificación de la pérdida esperada por eventos de crédito está basada en una consideración no sesgada y ponderada por probabilidad de ocurrencia de una serie de escenarios, considerando un rango de entre tres y cinco posibles escenarios futuros, dependiendo de las características de cada unidad, que pudieran impactar en el cobro de los flujos de efectivo contractuales, teniendo siempre en cuenta tanto el valor temporal del dinero, como toda la información disponible y relevante sobre hechos pasados, condiciones actuales y predicciones de evolución de los factores macroeconómicos que se demuestren relevantes para la estimación de este importe (por ejemplo: PIB (Producto Interior Bruto), precio de la vivienda, tasa de paro, etc.).

Para la estimación de los parámetros empleados en la estimación de las provisiones por deterioro (EAD (Exposure at Default), PD (Probability of Default), LGD (Loss Given Default), el Grupo se ha basado en su experiencia en desarrollos de modelos internos para el cálculo de parámetros tanto en el ámbito regulatorio como a efectos de gestión, adaptando el desarrollo de los modelos de provisiones por deterioro bajo Circular 4/2017 de Banco de España y posteriores modificaciones.

- Exposición al default: es el importe del riesgo contraído estimado en el momento de análisis de la contraparte.

- Probabilidad de default: es la probabilidad estimada de que la contraparte incumpla con sus obligaciones de pago de capital y/o intereses.

- Loss given default: es la estimación de la severidad de la pérdida producida en caso de que se produzca un incumplimiento.

En todo caso, a la hora de estimar los flujos que se esperan recuperar se incluyen las ventas de carteras. Cabe destacar que por la política de recuperaciones y la experiencia observada en relación con los precios de las ventas pasadas en activos clasificados como en fase 3 y/o fallidos, no existe una divergencia sustancial entre los flujos obtenidos procedentes de recobros tras practicar una gestión recuperatoria de los activos con los obtenidos por la venta de carteras de activos descontados los gastos estructurales y otros costes incurridos.

A efectos de determinar la clasificación contable de los activos, la entidad aplica los dispuesto en el punto II.C "Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia, riesgo dudoso" del anejo IX, contenido en la Circular 4/2017 de Banco de España.

La definición de default implementada en la Sociedad a efectos de la determinación de la clasificación de la deuda a efectos de los cálculos relativos a determinar la Solvencia de la Entidad se basa en la definición del artículo 178 del Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR), el cual se encuentra plenamente alineado con los requerimientos de la Circular 4/2017 de Banco de España, que considera que existe un "default" en relación a un determinado cliente/contrato cuando se dé al menos una de las siguientes circunstancias: que la entidad considere que existen dudas razonables sobre el pago de la totalidad de sus obligaciones crediticias o que el cliente/contrato se encuentre en situación de irregularidad durante más de 90 días con respecto a cualquier obligación crediticia significativa.

El Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español, así como de las previsiones sobre condiciones futuras, ha estimado unos porcentajes de cobertura, como solución alternativa en su Circular 4/2017, para la estimación colectiva de la cobertura del riesgo, para el riesgo dudoso por morosidad, así como para el riesgo Normal / Normal Vigilancia especial.

El Grupo actualmente aplica los criterios de las soluciones alternativas a la cartera de "financiación a promociones".

Evaluación de la eficacia de las garantías.

El Grupo efectúa una evaluación de la eficacia de la totalidad de garantías asociadas considerando los siguientes aspectos:

- El tiempo necesario para ejecutar tales garantías.

- La capacidad que tiene la Entidad para hacer cumplir o valer estas garantías a su favor

- Existencia de limitaciones impuestas por la regulación local de cada unidad sobre la ejecución hipotecaria de garantías. En ningún caso la sociedad considera que una garantía es eficaz si su eficacia depende sustancialmente de la solvencia del deudor.

De acuerdo con lo anterior se consideran garantías eficaces las garantías hipotecarias sobre inmuebles, que sean primera carga, debidamente constituidas y registradas. Los bienes inmuebles incluyen:

- Edificios y elementos de edificios terminados.
- Suelo urbano y urbanizable ordenado.
- Resto de bienes inmuebles.

El Grupo valora las garantías atendiendo a su naturaleza de acuerdo a los puntos 69 a 85 del Anejo IX de la circular 4/ 2017 en base a lo siguiente:

- Garantías hipotecarias sobre inmuebles asociadas a los instrumentos financieros, utilizando valoraciones individuales completas realizadas por expertos en valoraciones independientes y bajo normativa de valoración generalmente aceptada en el caso de la concesión, así como si se superarán los umbrales definidos en la norma. En caso de actualización de las garantías, cuando no se superen los umbrales, se utilizan métodos automatizados de valoración.

El Grupo aplica una serie de ajustes al valor de las garantías con el objetivo de mejorar los valores de referencia:

- Ajustes según la experiencia histórica de ventas de la entidad.
- Asimismo, para ajustar el valor de las garantías se tiene en cuenta el valor temporal del dinero en función de la experiencia histórica de la entidad, estimando:
- Periodo de adjudicación/ dación
- Tiempo estimado de venta del activo.

Adicionalmente, El Grupo tiene en cuenta todas aquellas entradas y salidas de efectivo vinculadas a dicha garantía hasta el momento de su venta:

- Posibles rentas futuras comprometidas a favor del prestatario a las cuales se podrá acceder tras la adjudicación de activo.
- Costes estimados de adjudicación/ dación.
- Costes de mantenimiento del activo, impuestos y costes de comunidad.
- Costes estimados de comercialización o venta.

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:

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

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

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

- Comisiones pactadas como compensación por el compromiso de concesión de financiación, cuando dicho compromiso no se valora al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y es probable que la entidad celebre un acuerdo de préstamo específico. El reconocimiento del ingreso por estas comisiones se diferirá, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la financiación como un ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Si el compromiso expira sin que la entidad efectúe el préstamo, la comisión se reconocerá como un ingreso en el momento de la expiración.

- Comisiones pagadas en la emisión de pasivos financieros valorados a coste amortizado. Se incluirán junto con los costes directos relacionados habidos, que no incluirán los costes derivados del derecho a prestar un servicio, en el importe en libros del pasivo financiero, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ajuste al coste efectivo de la operación.

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

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

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

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

Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, 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 documentarlo 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 gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio (después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles) y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se reconozcan en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre el valor en libros de los elementos patrimoniales y sus correspondientes bases fiscales (“valor fiscal”), así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria que corresponda, el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

El capítulo “Activos por Impuestos” incluye el importe de todos los activos de naturaleza fiscal, diferenciándose entre: “corrientes” (importes a recuperar por impuestos en los próximos doce meses) y “diferidos” (engloba los importes de los impuestos a recuperar en ejercicios futuros, incluidos los créditos por deducciones o bonificaciones fiscales pendientes de compensar).

El capítulo “Pasivos por Impuestos” incluye el importe de todos los pasivos de naturaleza fiscal, excepto las provisiones por impuestos, que se desglosan en: “corrientes” (recoge el importe a pagar por el impuesto sobre beneficios relativo a la ganancia fiscal del ejercicio y otros impuestos en los próximos doce meses); y “diferidos” (comprende el importe de los impuestos sobre beneficios a pagar en ejercicios futuros).

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados como diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Las bases imponibles negativas activadas, ascienden a 77 millones de euros aproximadamente a 31.12.24 y a 77 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Tal y como se explica en la nota 31, en relación a dichos créditos fiscales que tiene activados, de acuerdo al plan de negocio, estima que la recuperabilidad de los importes actualmente activados altamente probable con la generación de bases imponibles positivas consolidadas.

l) Operaciones de arrendamiento

El 1 de enero de 2019, la NIIF-UE 16 sustituyó a la NIC 17 "Arrendamientos". El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

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

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

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

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

Cuando el Grupo actúa como arrendadora en operaciones de arrendamiento operativo, presenta el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "activo tangible".

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

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

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

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

m) 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.

n) Activo intangible

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables, pero sin apariencia física. Se considera que los activos intangibles son identificables cuando son separables de otros activos porque se pueden enajenar, arrendar o disponer de ellos de forma individual o surgen como consecuencia de un contrato o de otro tipo de negocio jurídico. Se reconoce un activo intangible cuando, además de satisfacer la definición anterior, 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.

o) Activo Tangible Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge aquellos terrenos, edificios y otras construcciones que el Grupo 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.

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

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

p) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales 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 incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

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

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.

q) Activos no corrientes en venta

Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta que corresponden al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.

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

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

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

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

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

r) Valoración de las cuentas en moneda extranjera

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

s) 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.

t) 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:

u) 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.

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. mporte 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.

v) 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 reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

II. Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.

III. Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de las 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.

w) Instrumentos de patrimonio propio

Se consideran elementos de patrimonio propio aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- No incluyen ningún tipo de obligación contractual para la entidad emisora que suponga: entregar efectivo u otro activo financiero a un tercero; o intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables para la entidad.

- Si pueden ser, o serán, liquidados con los propios instrumentos de patrimonio de la entidad emisora: cuando sea un instrumento financiero no derivado, no supondrá una obligación de entregar un número variable de sus propios instrumentos de patrimonio; o cuando sea un derivado, siempre que se liquide por una cantidad fija de efectivo, u otro activo financiero, a cambio de un número fijo de sus propios instrumentos de patrimonio.

Los negocios realizados con elementos de patrimonio propio, incluidas su emisión y amortización, son registrados directamente con contrapartida en el patrimonio neto consolidado.

Los cambios de valor de los instrumentos calificados como de elementos de patrimonio propio no se registran en los estados financieros; las contraprestaciones recibidas o entregadas a cambio de dichos instrumentos se añaden o deducen directamente del patrimonio neto consolidado y los costes asociados a la transacción lo minoran.

El reconocimiento inicial de los instrumentos de patrimonio emitidos con el fin de cancelar un pasivo financiero íntegra o parcialmente se realiza por su valor razonable, salvo si no es posible determinar este con fiabilidad. En este caso, la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte del mismo) cancelado y el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos se reconoce en el resultado del ejercicio

x) Instrumentos financieros híbridos

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un instrumento de capital o de patrimonio neto es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos. Un derivado financiero es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación con otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Los instrumentos financieros híbridos son contratos que incluyen simultáneamente un contrato principal diferente de un derivado junto con un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no es individualmente transferible y que tiene el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del contrato híbrido varían de la misma manera que lo haría el derivado implícito considerado aisladamente.

Los instrumentos financieros compuestos son contratos que para su emisor generan simultáneamente un pasivo financiero y un instrumento de capital propio (como, por ejemplo, las obligaciones convertibles que otorgan a su tenedor el derecho a convertirlas en instrumentos de patrimonio de la entidad emisora). Las participaciones preferentes contingentemente convertibles ("CoCos") en acciones ordinarias computables a efectos de recursos propios como capital de nivel 1 adicional (additional tier 1) , con posibilidad de compra por el emisor en determinadas circunstancias, cuya remuneración es discrecional, y que serán convertidas en un número variable de acciones ordinarias de nueva emisión en caso de que el grupo consolidable, del cual es matriz la entidad, presentase una ratio de capital inferior a un determinado porcentaje (trigger event), tal y como ambos términos se definen en los correspondientes folletos de emisión son contabilizadas por el Grupo como instrumentos compuestos (véase nota 23).

El componente de pasivo refleja la obligación del emisor de entregar un número variable de acciones y el componente de capital refleja la discrecionalidad del emisor para pagar los cupones asociados. Para realizar la asignación inicial, la Sociedad estima el valor razonable del pasivo como el importe que tendría que entregar si el trigger event se produjese inmediatamente, por lo que el componente de capital, calculado como el importe residual, asciende a cero.

Debido a la mencionada discrecionalidad en el pago de los cupones, los mismos se deducen directamente del patrimonio del Grupo.

12

Atención al cliente y blanqueo de capitales

Atención al cliente

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

Durante el año 2024, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 12.862 (6.356 en el ejercicio 2023), estas se desglosan en:

- 12.334 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente (6.223 en el ejercicio 2023).
- 528 tramitadas por la Defensora del Cliente (133 en el ejercicio 2023).
- 5.166 fueron inadmitidas (2.444 en el ejercicio 2023).

Las reclamaciones recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 7.696 (3.912 en el ejercicio 2023), siendo los motivos más significativos de las reclamaciones presentadas por los clientes las siguientes:

- Gastos de la tramitación de la operación.
- Comisión de apertura.
- Desacuerdo con la aplicación del IRPH como referencia de revisión.
- Intereses de demora, vencimiento anticipado y comisiones por posiciones deudoras.

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

En 2024 las quejas/reclamaciones que resultaron admitidas se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 196 (423 en el ejercicio 2023).
- Desfavorables al cliente: 7.500 (3.489 en el ejercicio 2023).

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente hemos de indicar que en 15 casos se reconocieron derechos económicos al cliente por importe de 11.959 euros (27 casos en el ejercicio 2023 se reconocieron derechos económicos al cliente por importe de 16.745 euros).

Cabe señalar que, en 2024, se han recibido 24 reclamaciones que fueron presentadas por nuestros clientes ante el Departamento de Entidades del Banco de España (21 en el ejercicio de 2023). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 127 peticiones de información ante el servicio del CIRBE (91 en el ejercicio de 2023).

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

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

Así, en la resolución de las reclamaciones, se tienen en cuenta no solo hechos objetivos (como la normativa aplicable y buenas prácticas bancarias) sino también la situación personal comunicada por el cliente, intentando facilitar una solución adaptada a las circunstancias concretas de cada cliente. Respecto a las reclamaciones planteadas por los clientes relativos a las dificultades de pago, desde la adhesión de la entidad a los Código de Buenas Prácticas, se informa y se da respuesta a los clientes atendiendo a estas normativas y a las buenas prácticas bancarias.

Adicionalmente, hemos de indicar que es un principio básico del S.A.C la protección del interés del cliente y, en cumplimiento de este principio, desde este S.A.C se realizan, cuando procede, aquellas acciones encaminadas a mostrar una voluntad de solucionar la controversia planteada y llegar, en su caso, a acuerdos con nuestros clientes.

Blanqueo de capitales

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales

En el curso del ejercicio 2024, el Grupo ha continuado con el seguimiento en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluida la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de Blanqueo de Capitales y su Reglamento, 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, se han 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. Durante el año 2024 se han revisado y actualizado las políticas marco de Conflictos de interés, Política de validación y seguimiento de productos, Política retributiva de miembros del Consejo y el Procedimiento de Gobernanza de marcos y políticas. Asimismo, se distribuido a la plantilla una nueva Política de uso de redes sociales y se han revisado otras políticas y procedimientos relacionadas con la función de Cumplimiento, en concreto: Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas, Procedimiento de publicación de documentos en las páginas web y Procedimiento de gestión de notificaciones electrónicas y Guía de estándares de conducta con clientes en impago. Todas las políticas y procedimientos están a disposición de los empleados en la intranet corporativa.

Desde el punto de vista particular del cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales, las líneas fundamentales de trabajo durante el ejercicio 2024 han sido:

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

- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de del Grupo UCI.

- Revisión y actualización del informe de autoevaluación del riesgo, en materia de prevención de blanqueo de capitales.

Revisión y actualización del informe de autoevaluación del riesgo, en materia de prevención de blanqueo de capitales.

Política de Regalos e Invitaciones. Política Anticorrupción y Antisoborno

Del mismo modo, en el Grupo UCI disponemos de una Política de Regalos e Invitaciones que, junto con la Política anticorrupción y antisoborno, forman parte del dispositivo de prevención penal y que establece las pautas a tener en cuenta en relación con la posible entrega o aceptación de regalos en el Grupo UCI, para evitar incurrir en actuaciones contrarias a la normativa y a los procedimientos internos.

Además de la política de regalos e invitaciones, contamos con una política anticorrupción y antisoborno. El Grupo UCI ha asumido un compromiso de "tolerancia cero" respecto a cualquier tipo de actividades de corrupción y/o soborno, en todas sus formas y circunstancias en las que se puedan producir. La política anticorrupción y antisoborno tiene por objeto identificar los supuestos más habituales en los que pueden darse este tipo de actividades y cómo proceder para identificarlas, prevenirlas y evitarlas.

Política de Protección del Consumidor (Protección del Interés del Cliente)

El Grupo UCI tiene como uno de sus principales objetivos el respeto a los intereses de los clientes y a los derechos que le son inherentes. Por ello, la función de Protección al Consumidor es una función relevante dentro del ámbito de Compliance.

En este marco, el Grupo UCI ha establecido su Política de Protección del Consumidor, que tiene como principales ejes los siguientes principios:

- Trato justo y respetuoso. Para el Grupo UCI, el trato justo a los clientes constituye un elemento estratégico que forma parte de la cultura corporativa. Es esencial situar al cliente en el centro del negocio, fomentando una relación de confianza entre ambas partes. Los clientes tienen derecho a ser tratados con respeto y de forma honesta, justa y no discriminatoria, con elevados estándares éticos, utilizando un lenguaje claro y asegurando una gestión rápida, rigurosa, diligente y eficaz, con especial protagonismo de la transparencia con el cliente.

- Diseño de productos y servicios con visión cliente. El Grupo UCI es una organización socialmente responsable y, como tal, uno de sus objetivos fundamentales es disponer de un correcto diseño de sus productos y servicios financieros, siempre dentro del ámbito de la regulación nacional e internacional en materia de protección al consumidor.

- Transparencia en la comunicación. Las comunicaciones con el cliente durante todo el ciclo de la relación con el mismo deben realizarse con transparencia y calidad, con independencia del momento en que se produzcan. UCI promueve una comunicación basada en facilitar información precisa y suficiente, con lenguaje claro y sencillo.

- Precios responsables, teniendo en cuenta la protección al consumidor y la normativa de competencia en materia de precios.

- Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento, apoyándose en la concesión responsable de financiación y, en su caso, teniendo en cuenta las circunstancias especiales y/o dificultades financieras de los clientes para proceder en su mejor interés y ofrecerle soluciones viables.

- Protección de datos, realizando una gestión rigurosa de los datos en base a la normativa vigente, aplicando los principios de licitud, lealtad, transparencia y exactitud.

- Gestión de las Reclamaciones. Los principios que rigen la actuación del S.A.C. son accesibilidad, independencia, especialización y la mejora continua.

- Educación financiera. El conocimiento del sistema y de los principios de finanzas personales y familiares es esencial para mitigar posibles faltas de comprensión de los productos y servicios financieros que pueden llevar a posibles conflictos que puedan surgir con las entidades. La educación financiera tiene por objeto contribuir a la mejora de la cultura financiera de los ciudadanos, dotándoles de herramientas, habilidades y conocimientos para adoptar decisiones financieras informadas y apropiadas, ayudando a que los consumidores disfruten de un mayor grado de protección.

- Innovación responsable. La innovación responsable dentro del Grupo UCI se define como el uso de nuevos y mejorados productos, servicios y procesos, cumpliendo con la evolución de las necesidades de los consumidores, y evitando barreras de acceso, entendimiento, uso o utilización de esos productos, servicios o procesos por parte de los clientes, con el fin de lograr la satisfacción del cliente.

Política General de Conflictos de Interés

Del mismo modo, en el Grupo UCI contamos con una Política General de Conflictos de Interés, cuyo objetivo es poner a disposición de los empleados, de los consejeros y de las entidades del Grupo UCI las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que puedan producirse como resultado de sus actividades.

Esta política ha sido desarrollada teniendo en cuenta criterios de proporcionalidad respecto a la estructura del Grupo UCI para identificar las circunstancias en las que pueden presentarse conflictos de interés, y la normativa interna de referencia en la que se establecen los mecanismos para prevenir y gestionar los conflictos de interés, en especial:

- Código ético.

- Política de Gobierno Corporativo

- Política retributiva de miembros del Consejo.

- Política de Externalización de Servicios Esenciales.

- Política Anticorrupción y Antisoborno. Política de Regalos e Invitaciones.

La Política de Conflictos de Interés ha sido revisada y actualizada en 2024.

Canal de Denuncias – Whistleblowing

En el Grupo UCI mantenemos un firme compromiso con la prevención del riesgo penal, así como con la prevención y erradicación de las malas prácticas en el desempeño profesional. El Grupo dispone de un Canal de denuncias (canal de Alerta Ética). Este canal de denuncias es una herramienta que permite la comunicación de cualquier conducta que no esté alineada con la normativa vigente o con las políticas y procedimientos internos de la entidad y que supongan o puedan suponer un riesgo para el Grupo UCI. La normativa que regula los canales de denuncia (Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción) recoge una serie de principios como la prohibición de represalias a los informantes, la posibilidad de realizar comunicaciones anónimas, el deber de confidencialidad, la ampliación del ámbito de uso del canal a externos que colaboren con la Entidad, el principio de presunción de inocencia o la futura creación de la Autoridad Independiente de Protección del Informante. Asimismo, disponemos de un "Procedimiento de gestión de informaciones – Alerta Ética" y de la "Política de Protección del Informante", documentos ambos que están a disposición de todos los empleados del Grupo UCI.

Actividad Compliance

I. Canal de Denuncias – Whistleblowing. Durante el ejercicio 2024 se ha recibido 5 denuncia a través de este canal de denuncias en España.

II. Regalos e invitaciones. Durante el año 2024 no se han registrado incidencias relacionadas con la Política de regalos.

III. Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2024 se han analizado un total de: 1.609 alertas en España, de las cuales 31 fueron comunicadas al OCI (Órgano de Control Interno) y, de esas 31, se han comunicado 17 al SEPBLAC. Se ha continuado con el monitoreo previsto en la normativa de prevención de blanqueo de capitales mediante la revisión periódica de la cartera de clientes. Dentro del proceso de revisión periódica se han analizado otras 1.209 coincidencias.

En Grecia se han analizado 90 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.

En Portugal se han analizado 897 alertas y no se ha comunicado ninguna al regulador local.

Sensibilización y formación impartida en materia de Cumplimiento Normativo

En el año 2024 el Grupo UCI ha seguido continuando con la formación y la sensibilización, para formar, informar y concienciar a los empleados sobre los posibles riesgos de Cumplimiento y dotarlos de las herramientas necesarias para identificarlos, prevenirlos y mitigarlos si se materializan

Asimismo, durante este ejercicio 2024, se han realizado las siguientes acciones formativas en materia de Cumplimiento (Prevención de Riesgo Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales, Protección de Datos, Sanciones y Embargos Internacionales, Derecho de la Competencia, Formación en materia de anticorrupción, Validación y seguimiento de productos, Publicidad de productos y servicios bancarios, Conducta y Volcker) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

Los módulos de formación en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2024 en España han sido:

- Derecho de la Competencia
- Protección del Interés del Cliente.
- Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo – formación on-line a toda la plantilla.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo – taller dirigido a los Directores de Agencias Comerciales del Grupo UCI en España.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo – formación presencial al Comité de Dirección y directores de área identificados.
- Protección de Datos
- Embargos y sanciones internacionales.
- Conducta.
- Anticorrupción y Política de regalos.
- Prevención de riesgos penales.
- Validación y seguimiento de productos.
- Publicidad de productos y servicios bancarios.
- Volcker

El alcance de todas las formaciones ha sido a toda la plantilla, excepto la referente a derecho de la competencia, dirigida a managers y directores, la formación presencial sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (dirigida al Comité de Dirección y a determinados directores), el taller sobre prevención del blanqueo de capitales (dirigido a los directores de agencia) y la formación Volcker, se ha dirigido a un colectivo de empleados y directivos determinado.

Las comunicaciones internas de sensibilización de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento durante 2024 han sido las siguientes:

- Conflictos de interés.
- Gestión de comunicaciones de terceros.
- Ética y transparencia – conducta y protección del interés del cliente.
- Actualización de la Política de Conflictos de Interés.
- Modificación del folleto de tarifas.
- Política de Gobierno Corporativo" y Procedimiento de Gobernanza de Marcos y Políticas.
- Actualización de la "Guía de estándares de conducta con clientes en impago".
- Datos de clientes.
- Regalos e invitaciones.
- Protección de datos.
- Normas de Conducta y Código Ético.
- La importancia de la prevención del blanqueo de capitales.
- Actualización de la "Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas" y del "Procedimiento de Gobernanza de marcos y políticas".
- Política de uso de redes sociales.
- Prevención de riesgo penal.
- Política de validación y seguimiento de productos.
- Alerta ética.

Novedades normativas

En el marco de la función Compliance, uno de los principales aspectos es la identificación y comunicación de las novedades normativas y regulatorias con impacto en la Entidad. Cumplir la normativa vigente en el seno del Grupo UCI es fundamental para asegurar la solvencia y la continuidad del negocio y las mejores prácticas en nuestra actividad. El Grupo UCI, como entidad, está sujeta a normativa variada y en constante cambio, que implica la implementación de modificaciones en nuestros procesos y procedimientos para asegurar la adecuación a dicha normativa.

En el Grupo UCI disponemos del "Procedimiento de gestión regulatoria", que tiene como finalidad reforzar el circuito a seguir para asegurar la correcta adecuación de nuestros procesos a las modificaciones normativas producidas.

En el ejercicio 2024 se han difundido en España 218 novedades normativas a las distintas áreas, para análisis e identificación de los posibles impactos en la actividad del Grupo UCI e implementación de los mismos, en su caso.

Asimismo, en 2024 se ha implementado un circuito de comunicación de "Noticias de Interés Normativo" que recoge aquellas noticias sobre sentencias, proyectos de ley o de modificación de las mismas, criterios o resoluciones que, sin ser normativas de aplicación directa pueden revestir interés para la actividad del Grupo UCI. Durante el año 2024 se han difundido 29 comunicaciones de "Noticias de Interés Normativo" con un total de 1.261 noticias difundidas.

13

Riesgo de crédito

Introducción

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

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

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

En UCI, la gestión del riesgo se lleva a cabo atendiendo al origen de este. 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 Operacional.
- Riesgo de Recursos Propios y Solvencia (véase nota 5)

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.

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 Operaciones, 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, el Grupo ha 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. La codificación de los datos se realiza por los analistas de riesgo del equipo C.A.N, siendo éste 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 Operaciones 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 Operaciones en el Grupo UCI.

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.

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.

El Departamento de Políticas y Métodos, 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. Dicho Departamento estaba integrado en la Dirección de Operaciones hasta principios del ejercicio 2024, pasando entonces bajo la responsabilidad de la Dirección de Riesgos, sin que esto afecte en esencia sus funcionalidades y su funcionamiento.

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 2023.

Control de colaboradores externos

En el Grupo 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, se ha establecido, 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 el Grupo UCI, los gestores administrativos no sólo realizan gestiones de carácter meramente administrativo, sino que son apoderados del Grupo 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 la Sociedad, 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 el Grupo UCI ha elaborado para esta actividad.

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

La interconexión de los respectivos sistemas informáticos 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 del Grupo UCI una de las preocupaciones más constantes de la Dirección ha sido la de modelizar el comportamiento de la cartera de créditos.

En el año 2023 se puso en marcha en España la novena versión del modelo de credit scoring construido sobre un histórico de eventos de impago homogéneos desde 2010.

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, se ha elaborado un modelo de coste del riesgo previsional que 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 individualmente las condiciones financieras que se ha de asignar a un expediente en función de su riesgo.

En Portugal, se implantó en 2020 la quinta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes del Grupo UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 11,83% a finales de 2023 y 12,29% a finales de 2024.

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

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

Perdida esperada (%) = Probabilidad de incumplimiento (%) x Severidad (%)

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 cómo 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 de 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 del Grupo 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 Grupo 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 2024, 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 2024 se cifra en 14 pb (11 pb en 2023) y para Portugal en 6 pb (5 bp 2023).

Incorporación de información forward-looking en los modelos de pérdida esperada

Como se muestra en el siguiente apartado, el Grupo ha tenido en cuenta escenarios macroeconómicos con 3 niveles de diferente severidad (3 en 2023). Estos escenarios se han contrastado con los emitidos por los organismos oficiales y por los accionistas del Grupo.

Las variables proyectadas consideradas son las siguientes:

		31/12/24				31/12/23		
		2025	2026	2027		2024	2025	2026
Variación del PIB								
(variaciones anuales)	*Negativo*	(0,2)%	(0,9)%	0,2%		(1,7%)	(1,2%)	0,1%
	Base	2,0%	1,9%	1,5%		1,3%	2,0%	1,6%
	Positivo	3,3%	3,9%	2,8%		2,6%	3,9%	3,0%
Tasa de desempleo								
(nivel absoluto)	*Negativo*	11,5%	12,9%	13,2%		13,6%	14,8%	14,7%
	Base	10,8%	10,4%	10,1%		12,1%	11,4%	10,7%
	Positivo	10,4%	9,2%	8,4%		11,5%	9,7%	9%
Tipo interbancario 12 meses								
(nivel absoluto)	*Negativo*	3,6%	3,5%	3,3%		4,3%	3,7%	3,4%
	Base	2,9%	2,8%	2,8%		3,8%	3,2%	2,9%
	Positivo	2,6%	2,6%	2,6%		3,5%	2,9%	2,8%
Variación del precio de la vivienda								
(variaciones anuales)	*Negativo*	0,9%	(1,8)%	(2,8)%		0,5%	(1,1)%	0,2%
	Base	3,5%	3,3%	3,0%		1,2%	1,5%	2,6%
	Positivo	3,5%	4,6%	4,4%		1,5%	2,6%	3,9%
Variación del índice de precios al consumo								
(variaciones anuales)	*Negativo*	2,5%	2,6%	2,4%		4,1%	3,4%	2,7%
	Base	2,2%	2,0%	2,0%		2,7%	2,3%	2,2%
	Positivo	2,1%	2,0%	1,9%		2,3%	2,1%	2,0%

En 2024 y 2023 partir de un escenario base, el escenario "negativo" refleja deficiencias que conllevan, junto con otras dinámicas macroeconómicas, caídas en la productividad, en el PIB y variaciones del precio de la vivienda superiores a la evolución del índice de precios al consumo. El escenario positivo refleja evoluciones más favorables que el escenario base.

Asunciones y ámbitos de los modelos

La Sociedad realiza de manera anual un recalibrado del modelo de provisionamiento, en el que integra el impacto de la efectiva gestión de su recobro y la comercialización de sus activos adjudicados en los parámetros dinámicos del modelo, con información lo más actual posible para cumplir con el carácter "point-in-time" de estas metodologías, medidos al 30 de junio del ejercicio.

La Sociedad inserta esta protección futura en un ámbito macro-económico determinado por las combinaciones de los distintos escenarios. Como se puede comprobar, los escenarios son trianuales. La Sociedad inserta esta protección futura en un ámbito macro-económico determinado por las combinaciones de los distintos escenarios. Como se puede comprobar, los escenarios son trianuales.

De acuerdo con los principios de la normativa contable aplicable, la pérdida esperada para cada crédito tiene en cuenta una visión "forward-looking" (horizonte a 12 meses) o "life-time" (horizonte hasta el fin de vida o vencimiento del crédito), en función de la clasificación contable de las exposiciones: horizonte hasta el fin de vida para los créditos dudosos en situación de mora o no, para los créditos en vigilancia especial, y horizonte a 12 meses para el resto de los créditos sanos.

La determinación de las provisiones por insolvencias por riesgo de crédito se realiza en base al desarrollo de un modelo interno, en base a lo definido en el anejo IX de la Circular 4/2017, y las precisiones fijadas a tal efecto por la NIIF 9. En este sentido, el Grupo evalúa la existencia de ajustes adicionales al modelo por efectos que pudieran tener un impacto a la capacidad de pago y, consecuentemente, el deterioro, que no están modelizados. En 2024, la sociedad incluyó un ajuste de 5 millones de euros, con el objetivo de reforzar las coberturas en operaciones clasificadas en dudoso con más de 7 años de antigüedad.

La ponderación de los escenarios previstos en 2024 para cada uno de los ejercicios sobre cada segmento es la siguiente:

Negativo	Base	Positivo
25%	50%	25%

La ponderación de los escenarios previstos en 2023 para cada uno de los ejercicios sobre cada segmento es la siguiente:

Negativo	Base	Positivo
25%	50%	25%

Esta ponderación se aplica a la cartera de la Sociedad en España, que representa el 86% del total del Grupo. Los principios de calibración para el resto de los países (Portugal y Grecia) siguen la letra o el espíritu de lo expuesto, si bien de manera simplificada.

Coexistencia de escenarios y sensibilidad

Las distintas variables que miden o cuantifican la coyuntura económica, influyen unas sobre otras, y muestran correlaciones entre sí de signo variable: el crecimiento del producto interior bruto y la tasa de desempleo suelen evolucionar en direcciones distintas, bajos tipos de interés pueden alimentar el crecimiento o a la inversa ser un efecto de políticas monetarias menos restrictivas causadas por un débil crecimiento, la evolución de precio de la vivienda tienen que ser leída en conjunción con la evolución de precios al consumo, etc.

Estas dependencias dificultan establecer relaciones de causalidad clara entre una variable concreta y un efecto (por ejemplo, pérdida esperada crediticia) y, adicionalmente, también dificultan la interpretación de las sensibilidades a los cálculos de los modelos de pérdidas de crédito esperadas cuando se aportan estas sensibilidades a diversas variables simultáneamente.

A continuación, se muestra la sensibilidad estimada a una subida del 1% en la tasa de desempleo, así como, a una caída del 1 % en los precios los activos inmobiliarios en las pérdidas esperadas por riesgo de crédito al cierre del 2024 sobre el conjunto de la cartera crediticia.

Subida en un 1% de tasa desempleo		Caída en un 1% del precio de la vivienda	
Impacto en millones de euros	Impacto en % de las coberturas	Impacto en millones de euros	Impacto en % de las coberturas
1,22	0,02%	10,94	0,14%

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.

Al Grupo le es aplicable el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, con las excepciones antes indicadas (Nota 5) cuyo marco regulatorio y a efectos de Reporting ha sido clarificado mediante la Circular 1/2022, de 24 de enero, del Banco de España, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información... De acuerdo con dicho marco legal, la sociedad está sujeta a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que superan el 10% de los recursos propios computables. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados. Por lo tanto, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, superaba el límite del 25% de los recursos propios del Grupo.

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 2024 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros en miles de euros)	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL	31.12.2024			
1. Entidades de crédito	**396.424**	**393.498**	**2.925**	-
2. Administraciones Públicas	**68.651**	**68.651**	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	**6.643**	**6.194**	-	**449**
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.183	6.183	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	**459**	**11**	-	**449**
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	459	11	-	449
5. Resto de hogares e ISFLSH	**8.784.260**	**7.672.835**	**1.111.424**	-
5.1 Viviendas	8.784.260	7.672.835	1.111.424	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	-	-	-	-
TOTAL	**9.255.977**	**8.141.178**	**1.114.349**	**449**

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2023 era la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros en miles de euros)	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL	31.12.2023			
1. Entidades de crédito	**203.724**	**200.524**	**3.200**	-
2. Administraciones Públicas	**228.139**	**228.139**	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	**6.801**	**6.267**	-	**534**
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.267	6.267	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	**534**	-	-	**534**
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	534	-	-	534
5. Resto de hogares e ISFLSH	**9.338.054**	**8.195.297**	**1.142.757**	-
5.1 Viviendas	9.338.054	8.195.297	1.142.757	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	-	-	-	-
TOTAL	**9.776.719**	**8.630.227**	**1.145.957**	**534**

Mitigación del riesgo de crédito

El Comité de Auditoría y Riesgos de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC y la Dirección de Auditoría Interna tienen entre sus funciones el velar por el adecuado cumplimiento de las políticas, métodos y procedimientos de control de riesgo, asegurando que éstos son adecuados, se implantan de manera efectiva y son revisados de manera regular.

En las auditorías internas de las políticas de Riesgo, se revisa la capacidad de pago del cliente y el enfoque a un mejor perfil de clientes, analizando que la concesión del crédito se adecua a las políticas internas del Grupo UCI, a las directrices marcadas por el Consejo de Administración, al cumplimiento de la evaluación de solvencia en base a las Directrices de la EBA (Autoridad Bancaria Europea), a las Circulares de Banco de España y a cualquier otra normativa que pueda ser de aplicación

Política de restructuraciones y refinanciaciones

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

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

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

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

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

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

- El riesgo del cliente será evaluado en su conjunto, con independencia de la situación de cada préstamo individual.
- Se buscará agrupar, si es posible, todas las operaciones y dotarlas del mayor nivel de garantías posible.
- La determinación de las cargas mensuales se ajustará a los pagos mensuales de todos sus préstamos. igualmente, se sumarán todos los ingresos consolidables de la unidad familiar, para verificar que la tasa de esfuerzo guarde una proporción lo más adecuada posible,
- La solución propuesta supondrá generalmente la cancelación de todos los disponibles no dispuestos

Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación).

- Dentro de la actual política de UCI en relación a la Aceptación de Reestructuraciones, se pueden diferenciar reestructuración temporal, soluciones a largo plazo y soluciones definitivas. Para el caso de reestructuración temporal, puede existir una sucesión de reestructuraciones, pero debe estar 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.

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

- Que se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de la situación patrimonial y financiera del titular, que no es previsible que pueda tener dificultades financieras.

- Que haya transcurrido un plazo mínimo de dos años desde la fecha de formalización de la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de riesgo dudoso.

- Que el titular haya pagado las cuotas devengadas de principal e intereses desde la fecha en la que se formalizó la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso. Adicionalmente, será necesario:

  · Que el titular haya satisfecho mediante pagos regulares un importe equivalente a todos los importes (principal e intereses) que se hallasen vencidos en la fecha de la operación de refinanciación o reestructuración, o que se dieron de baja como consecuencia de ella, o

  · que se hayan verificado otros criterios objetivos que demuestren la capacidad de pago del titular, cuando resulte más adecuado atendiendo a las características de las operaciones.

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

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

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

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

Las políticas y los procedimientos en materia de gestión del riesgo de crédito aplicadas por el Grupo garantizan un seguimiento pormenorizado de los acreditados poniendo de manifiesto la necesidad de realizar provisiones cuando se evidencien indicios de deterioro en la solvencia de estos. Por ello, el Grupo constituye las provisiones de insolvencias requeridas para aquellas operaciones en las que la situación de su acreditado así lo exija antes de formalizar las operaciones de reestructuración/refinanciación, las cuales deben entenderse como:

- Operación de refinanciación: operación que se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras (actuales o previsibles) del titular para cancelar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular o a otra u otras empresas de su grupo económico, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones 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 refinanciada: operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la entidad.

- Operación reestructurada: se modifican las condiciones financieras de una operación por razones económicas o legales relacionadas con las dificultades, actuales o previsibles, del titular, con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo que se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes a las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que aplicarían otras entidades en el mercado para riesgos similares.

Si una operación está clasificada en una categoría de riesgo determinada, la operación de refinanciación no supone una mejora en la consideración de riesgo de la misma. Para las operaciones refinanciadas se establece su clasificación inicial en función de sus características, principalmente que se den dificultades financieras en el acreditado y que concurran determinadas cláusulas como periodos dilatados de carencia. Por regla general, el Grupo clasifica las refinanciaciones y reestructuraciones con riesgo normal en vigilancia especial, salvo que cumplan los criterios para su clasificación como dudosos. Asimismo, la Entidad presume que existe una reestructuración o refinanciación en las siguientes circunstancias: Cuando la totalidad o parte de los pagos de la operación modificada hayan estado vencidos durante más de 30 días (sin clasificarse como riesgo dudoso) al menos una vez en los tres meses anteriores a su modificación, o llevarían vencidos más de 30 días sin dicha modificación.

- Cuando, simultáneamente a la concesión de financiación adicional, o en un momento próximo, el titular haya realizado pagos de principal o de intereses de otra operación, la totalidad o parte de cuyos pagos hayan estado vencidos durante más de 30 días al menos una vez en los tres meses anteriores a su refinanciación.

- Cuando se apruebe el uso de cláusulas implícitas de reestructuración o refinanciación con deudores que tengan importes a pagar vencidos durante 30 días o que llevarían vencidos 30 días si no se ejercieran esas cláusulas.

Esta tipología de operaciones es identificada específicamente en el sistema de información de manera que permite una adecuada clasificación contable y su seguimiento.

Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si desaparecen las causas que motivaron su clasificación como riesgo normal en vigilancia especial.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

	2024							
	TOTAL (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	13.069	1.475.948	-	-	525	12.901	195.597	1.293.252
Total	**13.069**	**1.475.948**	**-**	**-**	**525**	**12.901**	**195.597**	**1.293.252**

	2024							
	Del cual: Dudosos (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	7.664	904.869	-	-	300	8.190	177.923	735.137
Total	**7.664**	**904.869**	**-**	**-**	**300**	**8.190**	**177.923**	**735.137**

	2023							
	TOTAL (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	15.772	1.799.313	-	-	563	13.851	239.729	1.573.435
Total	**15.772**	**1.799.313**	**-**	**-**	**563**	**13.851**	**239.729**	**1.573.435**

	2023							
	Del cual: Dudosos (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	10.141	1.212.812	-	-	334	9.116	220.202	1.001.726
Total	**10.141**	**1.212.812**	**-**	**-**	**334**	**9.116**	**220.202**	**1.001.726**

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2024 y en el ejercicio 2023 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2024	(miles de euros)						TOTAL	
	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
Hogares	**1.692**	**149.273**	**-**	**-**	**126**	**2.078**	**1.818**	**151.351**
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.692	149.273	-	-	126	2.078	1.818	151.351
Sociedades no financieras	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**1.692**	**149.273**	**-**	**-**	**126**	**2.078**	**1.818**	**151.351**

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2023	(miles de euro)						TOTAL	
	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
Hogares	**1.848**	**171.883**	**-**	**-**	**89**	**1.360**	**1.937**	**173.243**
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.848	171.883	-	-	89	1.360	1.937	173.243
Sociedades no financieras	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**1.848**	**171.883**	**-**	**-**	**89**	**1.360**	**1.937**	**173.243**

El desglose de las exposiciones dudosas y no dudosas refinanciadas o restructuradas, según el número de días transcurridos desde su vencimiento a 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023 es el siguiente:

	2024											
	TOTAL (miles de euros)											
	Exposiciones No dudosas				Exposiciones dudosas							
	Total	Total	No vencidos o Vencidos <= 30 dias	Vencidos > 30 dias <= 90 dias	Total	Con poca probabilidad de pago que no estén vencidos o vencidos < = 90 dias	Vencidos > 90 dias <= 180 dias	Vencidos > 180 dias <= 1 año	Vencidos > 1 año <= 2 años	Vencidos > 2 años <= 5 años	Vencidos > 5 años <= 7 años	Vencidos > 7 años
Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	1.488.849	575.789	570.298	5.491	913.060	318.240	47.578	60.702	172.768	239.165	45.708	28.899
Total	**1.488.849**	**575.789**	**570.298**	**5.491**	**913.060**	**318.240**	**47.578**	**60.702**	**172.768**	**239.165**	**45.708**	**28.899**

El desglose de las exposiciones dudosas y no dudosas refinanciadas o restructuradas, según el número de días transcurridos desde su vencimiento a 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023 es el siguiente:

	2024											
	TOTAL (miles de euros)											
	Exposiciones No dudosas				Exposiciones dudosas							
	Total	Total	No vencidos o Vencidos <= 30 dias	Vencidos > 30 dias <= 90 dias	Total	Con poca probabilidad de pago que no estén vencidos o vencidos < = 90 dias	Vencidos > 90 dias <= 180 dias	Vencidos > 180 dias <= 1 año	Vencidos > 1 año <= 2 años	Vencidos > 2 años <= 5 años	Vencidos > 5 años <= 7 años	Vencidos > 7 años
Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	1.488.849	575.789	570.298	5.491	913.060	318.240	47.578	60.702	172.768	239.165	45.708	28.899
Total	**1.488.849**	**575.789**	**570.298**	**5.491**	**913.060**	**318.240**	**47.578**	**60.702**	**172.768**	**239.165**	**45.708**	**28.899**

	2023											
	TOTAL (miles de euros)											
	Exposiciones No dudosas				Exposiciones dudosas							
	Total	Total	No vencidos o Vencidos <= 30 dias	Vencidos > 30 dias <= 90 dias	Total	Con poca probabilidad de pago que no estén vencidos o vencidos < = 90 dias	Vencidos > 90 dias <= 180 dias	Vencidos > 180 dias <= 1 año	Vencidos > 1 año <= 2 años	Vencidos > 2 años <= 5 años	Vencidos > 5 años <= 7 años	Vencidos > 7 años
Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	1.813.164	591.235	585.081	6.154	1.221.929	591.235	88.910	165.024	200.238	142.769	45.791	43.899
Total	**1.813.164**	**591.235**	**585.081**	**6.154**	**1.221.929**	**591.235**	**88.910**	**165.024**	**200.238**	**142.769**	**45.791**	**43.899**

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros en miles de euros) A 31.12.2024				Crédito con garantía real. Loan to value (miles de euros)				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	**6.643**	**6.107**	**-**	**503**	**1.682**	**3.147**	**-**	**775**
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.183	6.107	-	503	1.682	3.147	-	775
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	459	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	459	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	**8.784.260**	**8.606.963**	**-**	**1.805.813**	**2.681.149**	**2.610.427**	**1.068.771**	**440.803**
4.1 Viviendas	8.784.260	8.606.963	-	1.805.813	2.681.149	2.610.427	1.068.771	440.803
4.2 Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**8.790.903**	**8.613.070**	**-**	**1.806.316**	**2.682.831**	**2.613.573**	**1.068.771**	**441.578**
PRO MEMORIA	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	**1.488.849**	**1.475.948**	**-**	**116.976**	**279.944**	**365.512**	**299.881**	**413.635**

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros en miles de euros) A 31.12.2023				Crédito con garantía real. Loan to value (miles de euros)				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	**6.801**	**6.267**	**-**	**316**	**1.979**	**1.903**	**829**	**1.240**
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.267	6.267	-	316	1.979	1.903	829	1.240
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	534	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	534	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	9.338.054	9.150.484	-	1.843.792	2.859.708	2.761.059	1.227.454	458.470
4.1 Viviendas	9.338.054	9.150.484	-	1.843.792	2.859.708	2.761.059	1.227.454	458.470
4.2 Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**9.344.855**	**9.156.750**	**-**	**1.844.108**	**2.861.687**	**2.762.962**	**1.228.282**	**459.710**
PRO MEMORIA	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	**1.813.164**	**1.799.313**	**-**	**141.744**	**362.145**	**449.734**	**351.611**	**494.079**

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 el Grupo 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 58,46% es a tipo variable (63,19% a 31 de diciembre de 2023), el 26,54% a tipo mixto (22,91% a 31 de diciembre de 2023), con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 15,00% estrictamente a tipo fijo % (13,90% a 31 de diciembre de 2023).

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,42% (82,5% a 31 de diciembre de 2023) revisan su tipo semestralmente y el 17,58% (17,50% a 31 de diciembre de 2023) con periodicidad anual.

La gestión del riesgo de tipo de interés se articula en torno a dos objetivos centrales: por un lado, trata de mitigar los impactos de las fluctuaciones de los tipos de interés sobre el margen financiero y, por otro lado, preservar el valor económico del Grupo. Para ello, el Grupo UCI despliega una combinación estratégica de instrumentos financieros para alcanzar estas metas, incluyendo bonos de titulización en el mercado español, disposiciones de efectivo (“cash”) con sus accionistas en España, Portugal y Grecia, y derivados financieros formalizados también con sus accionistas, tales como swaps de tipos de interés (IRS, por sus siglas en inglés) o Call Money Swaps.

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 de manera periódica. 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, a diciembre de 2024 mostraba una sensibilidad del margen ante variaciones de 100 bps de la curva de tipos de -6,69% (-5,71% en 2023)

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 el Grupo UCI para el control del riesgo de interés son el Gap de tipos y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada.

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, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de acudir a los mercados de capitales a través de la titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 31 fondos de titulización (31 fondos emitidos a 31 de diciembre de 2023) por un importe inicial global de aproximadamente 20.600 millones de euros (20.600 millones de euros a 31 de diciembre de 2023), mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, pertenecientes a las emisiones de los RMBS UCI 1 a 19 y Prado I a Green Prado XI. En Portugal desde marzo 2020, RMBS Green Belem 1 y RMBS Belem

En conjunto a fecha de diciembre 2024, representaba un saldo vivo de 3.284 millones de euros (3.838 millones de euros a 31 de diciembre de 2023) o el 36,8% del saldo global gestionado en España y Portugal financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (40,8% en 2023).

El 16 de septiembre de 2024, se tomó la decisión de comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción del Fondo FTA UCI 11. Los bonos de la familia Prado así como los de Belem son activos elegibles ECB al cierre de diciembre 2024.

El 15 de marzo de 2023 y el 15 de septiembre de 2023 respectivamente, se tomó la decisión de comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción de los fondos Prado V y Prado VI.

Como consecuencia de la necesidad de contar con dos ratings con una nota mínima de al menos “A” otorgada por dos agencias de calificación diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo, los bonos de Prado VI (serie A), VII (serie A), VIII (serie A), IX (serie A), X (serie A y B) y XI (serie A, B y C) así como las series A y B de Belem 1 y Belem 2, sí son activos elegibles al cierre de diciembre 2023.

A cierre de diciembre 2024, los bonos de Prado VII (serie A y B), Prado VIII (serie A,Z y B), Prado IX (serie A y B), Prado X (serie A y B) y Green Prado XI (serie A, B y C) así como las series A y B de Belem 1 y Belem 2, sí son activos elegibles.

Finalmente destacar que el Grupo UCI realiza operaciones de repo, en las que aporta como colateral, los bonos que ha retenido o recomprado. Las principales contrapartidas son BNP Paribas, Banco de Santander y Merryl Lynch Bank of América.

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

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gap de liquidez es el siguiente:

31.12.2024	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo	1	-	-	-	-	-	1
Otros depósitos a la vista	147.767	-	-	-	-	-	147.767
Activos financieros a coste amortizado:							
Entidades de crédito	133.680	114.976					248.656
Préstamos y anticipos	31.905	69.534	338.663	1.207.494	1.276.188	6.008.220	8.932.004
Valores Representativos de deuda	-	28.264	26.100	14.286	-	-	68.651
Total Activo	**313.353**	**212.774**	**364.763**	**1.221.780**	**1.276.188**	**6.008.220**	**9.397.078**
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	778.294	2.378.035	3.285.275	536.904	80.000	81.760	7.140.268
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	5.637	11.274	43.485	231.921	231.921	1.408.434	1.932.672
Pasivos Subordinados	45.554	-	-	-	80.000	70.000	195.554
Otros pasivos financieros	86	172	664	3.543	3.543	21.519	29.529
Total Pasivo	**829.571**	**2.389.481**	**3.329.424**	**772.368**	**395.464**	**1.581.713**	**9.298.022**
Diferencia Activo menos Pasivo	**(516.218)**	**(2.176.707)**	**(2.964.662)**	**449.412**	**880.724**	**4.426.506**	**99.055**

31.12.2024	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo	1	-	-	-	-	-	1
Otros depósitos a la vista	147.767	-	-	-	-	-	147.767
Activos financieros a coste amortizado:							
Entidades de crédito	133.680	114.976					248.656
Préstamos y anticipos	31.905	69.534	338.663	1.207.494	1.276.188	6.008.220	8.932.004
Valores Representativos de deuda	-	28.264	26.100	14.286	-	-	68.651
Total Activo	**313.353**	**212.774**	**364.763**	**1.221.780**	**1.276.188**	**6.008.220**	**9.397.078**
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	778.294	2.378.035	3.285.275	536.904	80.000	81.760	7.140.268
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	5.637	11.274	43.485	231.921	231.921	1.408.434	1.932.672
Pasivos Subordinados	45.554	-	-	-	80.000	70.000	195.554
Otros pasivos financieros	86	172	664	3.543	3.543	21.519	29.529
Total Pasivo	**829.571**	**2.389.481**	**3.329.424**	**772.368**	**395.464**	**1.581.713**	**9.298.022**
Diferencia Activo menos Pasivo	**(516.218)**	**(2.176.707)**	**(2.964.662)**	**449.412**	**880.724**	**4.426.506**	**99.055**

El tipo de interés medio anual aplicado a préstamos y anticipos – clientela fue del 4.20% en 2024 y del 3.82% en 2023 excluidos de “ajustes por valoración”. Por otra parte, el tipo de interés medio anual soportado por el Grupo en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido de 4.21% y 3.27% respectivamente.

15

Otros riesgos de mercado: gestión del riesgo operativo

El Grupo 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 quebrantos 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

16

Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista

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

	31.12.24	31.12.23
Efectivo	1	3
Otros depósitos a la vista	147.767	203.721
	147.768	**203.724**

La totalidad del importe de este epígrafe por vencimiento del plazo residual se considera a la vista. Los intereses devengados durante el ejercicio por los saldos depositados a la vista han ascendido a 2.302 miles de euros (2.764 miles de euros en 2023).

17

Activos financieros a coste amortizado

A continuación, se presenta un desglose de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	31.12.24	31.12.23
Valores representativos de deuda	68.650	228.139
Entidades de crédito	248.656	-
Préstamos y anticipos a la clientela	8.790.903	9.344.855
Total	**9.108.209**	**9.572.994**

Entidades de crédito y Valores representativos de deuda

Al 31 de diciembre de 2024, el importe nominal de los valores representativos de deuda vinculados a determinados compromisos, propios o de terceros, ascendía a 68.650 miles de euros (225.497 miles euros a 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024, el importe concedido a las entidades de crédito, bajo la fórmula de adquisición temporal de activos ascendía a 248.656 miles de euros (0 miles de euros 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de valores representativos de deuda y entidades de crédito de los balances a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Por moneda:		
Euros	317.274	224.084
Total	**317.274**	**224.084**
Por vencimiento:		
Hasta 1 mes	133.309	-
Enttre 1 mes y 3 meses	143.579	50.525
Entre 3 meses y 1 año	26.100	147.459
Entre 1 año y 5 años	14.286	26.100
Más de‹ 5 años	-	-
Vencimiento indeterminado	-	-
Total	**317.274**	**224.084**
Por Contraparte: Administraciones Públicas españolas	68.651	224.084
Entidades de crédito	248.623	-
Otros sectores residentes	-	-
Administraciones Públicas no residentes	-	-
Otros sectores no residentes	-	-
Activos dudosos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Total	**317.274**	**224.084**
Ajustes por valoración intereses devengados	32	4.055
Total	**317.306**	**228.139**

El tipo medio de interés efectivo de los instrumentos de deuda clasificados en esta cartera al 31 de diciembre de 2024 es 3,77% (2,80% a 31 de diciembre de 2023). Durante el ejercicio 2024, estos instrumentos han devengado intereses por un importe de 11.007 miles de euros (5.190 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), que se encuentran recogidos en el epígrafe de ingresos por intereses – activos financieros a coste amortizado (véase nota 33). Todas las exposiciones se encuentran registradas en fase normal y no presentan signos de deterioro.

Préstamos y anticipos a la clientela

A continuación, se indica el desglose del saldo de este epígrafe, atendiendo a la modalidad y situación de las operaciones, al sector de actividad del acreditado, al área geográfica de su residencia y a la modalidad del tipo de interés de las operaciones, tanto a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.24	31.12.23
Por modalidad y situación del crédito:		
Otros préstamos a plazo	7.822.151	8.096.170
Activos dudosos	1.109.853	1.454.806
	8.932.004	**9.550.976**
Por sector de actividad del acreditado:		
Otros sectores residentes	7.170.255	7.758.580
No residentes	1.761.749	1.792.396
	8.932.004	**9.550.976**
Por área geográfica:		
España	7.818.226	8.405.321
Resto de la Unión Europea	1.113.778	1.145.655
	8.932.004	**9.550.976**
Por modalidad del tipo de interés:		
Financiación sin intereses		
Financiación con intereses	8.932.004	9.550.976
	8.932.004	**9.550.976**
Correcciones de valor por deterioro de activos	(241.322)	(305.085)
Ajustes por valoración intereses devengados	23.437	27.161
Ajustes por valoración de comisiones	76.784	71.803
	8.790.903	**9.344.855**

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

Durante el ejercicio 2024, se han devengado intereses, que están pendientes de cobro, por un importe de 23.437 miles de euros (27.161 miles de euros en 2023).

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

	31.12.24	31.12.23
Deudores con garantía real residentes	6.126.323	6.376.864
Crédito con garantía real no residentes	1.695.379	1.718.772
Deudores dudosos	1.109.853	1.454.806
Otros deudores a plazo	449	534
Deudores a la vista y varios	-	-
Total	**8.932.004**	**9.550.976**

El saldo de las cuentas "deudores con garantía real residentes" y "Crédito con garantía real no residentes", representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

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

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31 de diciembre de 2024 y 2023, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.24	**31.12.23**
Hasta 1 mes	31.905	23.519
Entre 1 y 3 Meses	69.534	46.990
Entre 3 y 12 Meses	338.663	211.459
Entre 1 y 3 Años	1.207.494	950.087
Entre 3 y 5 Años	1.276.188	929.520
Más de 5 Años	6.008.220	7.389.401
	8.932.004	**9.550.976**

A continuación, se desglosa el movimiento de la exposición bruta por fase de deterioro de préstamos y anticipos de la clientela registrados en los epígrafes de "Activos financieros a coste amortizado" bajo la Circular 4/2017 del ejercicio 2024 y el ejercicio 2023 sin tener en cuenta los ajustes por valoración correspondientes a los intereses devengados y a las comisiones:

	Miles de Euros			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldo al inicio del ejercicio 2024	**7.371.893**	**724.277**	**1.454.806**	**9.550.976**
Movimientos				
Traspasos:	88.116	33.011	(121.127)	-
A Stage 2 desde Stage 1	(78.383)	78.383	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(39.545)	-	39.545	-
A Stage 1 desde Stage 2	199.140	(199.140)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(93.750)	93.750	-
A Stage 1 desde Stage 3	6.904	-	(6.904)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	247.518	(247.518)	-
Variación neta de activos financieros	(331.415)	(63.730)	(116.838)	**(511.983)**
Fallidos	-	-	(106.988)	**(106.988)**
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2024	**7.128.594**	**693.558**	**1.109.853**	**8.932.004**

	Miles de Euros			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldo al inicio del ejercicio 2023	**7.863.189**	**1.100.367**	**1.706.164**	**10.669.720**
Movimientos				
Traspasos:	1.633	(225.595)	223.962	-
A Stage 2 desde Stage 1	(177.203)	177.203	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(57.650)	-	57.650	-
A Stage 1 desde Stage 2	231.167	(231.167)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(390.281)	390.281	-
A Stage 1 desde Stage 3	5.318	-	(5.318)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	218.651	(218.651)	-
Variación neta de activos financieros	(492.929)	(150.495)	(419.861)	**(1.063.285)**
Fallidos	-	-	(55.459)	**(55.459)**
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2023	**7.371.893**	**724.277**	**1.454.806**	**9.550.976**

operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía actualizado, y de acuerdo con el modelo de riesgo de crédito fundamentado en estimar el riesgo de crédito considerando la pérdida esperada.

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

Activos financieros deteriorados

A continuación, se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado tanto, individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos, así como los detalle activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas):

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Particulares:		
Garantías reales	-	-
Hipotecario	1.091.837	1.436.740
Valores	-	-
Otras	-	-
Sin garantía	11.448	11.498
Promotores:		
Garantías reales	-	-
Hipotecario	6.568	6.568
Total	**1.109.853**	**1.454.806**

Correcciones de valor por deterioro

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe "activos financieros a coste amortizado – préstamos y anticipos – clientela":

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldos al 1 de enero de 2024	**(11.888)**	**(23.228)**	**(269.969)**	**(305.085)**
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(8.460)	(34.840)	(154.264)	**(197.564)**
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	13.675	37.625	130.702	**182.002**
Dotaciones netas del ejercicio	**5.214**	**2.785**	**(23.562)**	**(15.562)**
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	5.214	2.785	(23.562)	(15.562)
Aplicación	116	199	79.010	**79.326**
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**(6.558)**	**(20.244)**	**(214.520)**	**(241.322)**

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldos al 1 de enero de 2023	**(8.521)**	**(29.168)**	**(244.012)**	**(281.701)**
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(15.200)	(45.696)	(216.922)	**(277.818)**
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	11.881	51.324	144.026	**207.232**
Dotaciones netas del ejercicio	**(3.319)**	**5.628**	**(72.895)**	**(70.586)**
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	(3.319)	5.628	(72.905)	(70.596)
Aplicación	(48)	312	46.938	**47.202**
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**(11.888)**	**(23.228)**	**(269.969)**	**(305.085)**

Correcciones de valor por deterioro

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe "activos financieros a coste amortizado – préstamos y anticipos – clientela":

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldos al 1 de enero de 2024	**(11.888)**	**(23.228)**	**(269.969)**	**(305.085)**
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(8.460)	(34.840)	(154.264)	**(197.564)**
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	13.675	37.625	130.702	**182.002**
Dotaciones netas del ejercicio	**5.214**	**2.785**	**(23.562)**	**(15.562)**
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	5.214	2.785	(23.562)	(15.562)
Aplicación	116	199	79.010	**79.326**
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**(6.558)**	**(20.244)**	**(214.520)**	**(241.322)**

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	**Stage 2**	**Stage 3**	**Total**
Saldos al 1 de enero de 2023	**(8.521)**	**(29.168)**	**(244.012)**	**(281.701)**
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(15.200)	(45.696)	(216.922)	**(277.818)**
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	11.881	51.324	144.026	**207.232**
Dotaciones netas del ejercicio	**(3.319)**	**5.628**	**(72.895)**	**(70.586)**
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	(3.319)	5.628	(72.905)	(70.596)
Aplicación	(48)	312	46.938	**47.202**
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**(11.888)**	**(23.228)**	**(269.969)**	**(305.085)**

En 2024, con relación a la partida cancelaciones netas por fallidos y otros movimientos, incluye las ventas realizadas de una fracción de la cartera de créditos morosos, durante los meses de agosto y noviembre de 2024. En concreto, se redujo la cartera morosa en 62,46 millones, con un elevado número de impagos, una aplicación de 21 millones de provisiones que cubrían estos créditos, y un resultado negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias de 19,7 millones de euros, el cual fue registrado en el epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias, "Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados – Activos Financieros a Coste Amortizado".

En el epígrafe de la cuentas de pérdidas y ganancias, "Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados – Activos Financieros a Coste Amortizado" se detalla un importe de 11.828 miles de euros en 2024 (69.047 miles de euros en 2023) el cual incluye el efecto neto de las dotaciones y recuperaciones de las provisiones por riesgo de crédito por un importe de 15.563 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (70.586 miles de euros en 2023), incluyendo el resultado de la venta de cartera indicado anteriormente , así como 3.735 miles de euros correspondientes a recuperaciones de activos fallidos a 31 de diciembre de 2024 (1.539 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

A continuación, se desglosa el movimiento del importe bruto del fondo por insolvencias de préstamos y anticipos de la clientela registrados en el epígrafe Activos financieros a coste amortizado bajo Circular 4/2019 de Banco de España del ejercicio 2024 y el ejercicio 2023:

	Miles de euros			
	Fase 1	**Fase 2**	**Fase 3**	**Total**
Saldo al inicio del ejercicio 2024	**11.888**	23.228	**269.969**	**305.085**
Traspasos:	233	(211)	(7.425)	**(7.403)**
A Stage 2 desde Stage 1	(531)	1.975	-	**1.443**
A Stage 3 desde Stage 1	(411)	-	3.152	**2.741**
A Stage 1 desde Stage 2	1.138	(5.383)	-	**(4.245)**
A Stage 3 desde Stage 2	-	(5.290)	8.993	**3.704**
A Stage 1 desde Stage 3	37	-	(413)	**(376)**
A Stage 2 desde Stage 3	-	8.487	(19.157)	**(10.671)**
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito	(5.563)	(2.773)	58.964	50.628
Fallidos	-	-	(106.988)	**(106.988)**
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2024	**6.558**	**20.244**	**214.520**	**241.322**

	Miles de euros			
	Fase 1	**Fase 2**	**Fase 3**	**Total**
Saldo al inicio del ejercicio 2023	**8.521**	29.168	**244.012**	**281.701**
Traspasos:	1.329	(7.931)	25.594	**18.992**
A Stage 2 desde Stage 1	(628)	4.965	-	**4.337**
A Stage 3 desde Stage 1	(300)	-	4.444	**4.144**
A Stage 1 desde Stage 2	2.187	(4.333)	-	**(2.146)**
A Stage 3 desde Stage 2	-	(17.020)	39.897	**22.877**
A Stage 1 desde Stage 3	70	-	(682)	**(612)**
A Stage 2 desde Stage 3	-	8.457	(18.065)	**(9.608)**
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito	2.039	1.990	47.565	51.594
Fallidos	-	-	(47.201)	**(47.201)**
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2023	**11.888**	**23.228**	**269.969**	**305.085**

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el Grupo ha realizado refinanciaciones o renegociación de la deuda pendiente del cliente (véase Nota 13).

Activos financieros vencidos y no deteriorados

A continuación, se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Por clases de contrapartes	**1.573**	**2.163**
Administraciones publicas	-	-
Otros sectores residentes	1.292	1.862
Otros sectores no residentes	281	301
Total	**1.573**	**2.163**

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 8.802 y 9.809 miles de euros, respectivamente, de los que 6.568 eran activos deteriorados, importe que coincidía en 2023.

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

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente, en miles de euros:

	Miles de euros		
31/12/2024	**Importe Bruto**	**Exceso sobre valor garantía**	**Coberturas específicas**
Riesgo de crédito	**8.802**	**1.783**	**2.619**
Del que moroso	6.568	1.466	2.485
Del que normal	2.234	317	134

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente, en miles de euros:

	Miles de euros		
31/12/2023	**Importe Bruto**	**Exceso sobre valor garantía**	**Coberturas específicas**
Riesgo de crédito	**9.809**	**2.513**	**2.664**
Del que moroso	6.568	1.772	2.524
Del que normal	3.241	741	141

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

	31.12.2024	31.12.2023
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	**8.802**	**9.809**
Edificios terminados-viviendas	8.410	9.408
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	392	401
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	-	-

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista bruta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Crédito para adquisición de viviendas	**8.922.753**	**9.541.512**
Sin garantía hipotecaria	110.348	82.828
De los que dudosos	11.448	11.498
Con garantía hipotecaria	8.812.405	9.458.684
De los que dudosos	1.091.837	1.436.740

Los rangos de loan to value (LTV: valor del crédito/tasación actualizada) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%	TOTAL
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.801.837	2.677.643	2.621.670	1.115.255	596.000	**8.812.405**
Del que: Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	79.698	177.660	258.672	221.359	354.448	**1.091.837**

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2023 eran los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%	TOTAL
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.839.501	2.862.228	2.794.114	1.300.906	661.935	**9.458.684**
Del que: Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	93.845	239.819	332.327	293.877	476.872	**1.436.740**

Activos fallidos

A 31 de diciembre de 2024, el importe total de 'activos fallidos' asciende a 85.667 miles de euros (570.612 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Miles de euros		
	2024	**2023**
Saldo Inicio del ejercicio	**570.612**	**573.182**
Altas	106.988	55.459
Bajas	(591.933)	(58.029)
Saldo final del ejercicio	**85.667**	**570.612**

El 19 de septiembre de 2024, se llevó a cabo una operación masiva de venta de activos fallidos por un valor de 479.785 miles de euros. Está transmisión generó un beneficio neto de 1.493 miles de euros, impactando positivamente los resultados de ejercicio y que se ha registrado dentro del epígrafe "Deterioro de activos a coste amortizado".

Operaciones de titulización

Al 31 de diciembre no hay activos titulizados antes de 1 de enero de 2004 que se hubieran dado de baja al haberse cancelado el Fondo UCI 9 en marzo de 2021.

En septiembre 2024, se procedió a ejecutar el Step-Up Call del Fondo UCI 11, cuyos activos no fueron dados de baja de balance de la Sociedad, al haberse mantenido los riesgos y beneficios. Considerando que dichos activos ya estaban en los libros de UCI EFC, los principales impactos han sido la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 72 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie A, B y C que retenía la Sociedad por importe de 25 millones de euros. El cobro de comisión variable ascendió a 3,6 millones de euros.

En marzo 2023, se procedió a ejecutar el Step-Up Call del Fondo Prado V, cuyos activos no fueron dados de baja de balance de la Sociedad, al haberse mantenido los riesgos y beneficios. Considerando que dichos activos ya estaban en los libros de UCI EFC, los principales impactos fueron la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 260 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie B que retenía la Sociedad por importe de 76 Millones y la cancelación del préstamo subordinado concedido por la sociedad por un importe restante de 6,8 millones de euros. El cobro de comisión variable ascendió a 185 miles de euros.

En septiembre 2023, se procedió a ejecutar el Step-Up Call del Fondo Prado VI, cuyos activos no fueron dados de baja de balance de la Sociedad, al haberse mantenido los riesgos y beneficios. Considerando que dichos activos ya estaban en los libros de la Sociedad, los principales impactos fueron la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 265 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie B y C que retenía la Sociedad por importe de 42,8 millones y 34,2 millones respectivamente. Adicionalmente se produjo la cancelación del préstamo subordinado concedido por la sociedad por un importe restante de 6,1 millones de euros. El cobro de comisión variable ascendió a 412 miles de euros.

En marzo de 2023, se constituyó el Fondo de Titulización Green Prado XI por un importe de 490 millones de euros, de los cuales la Sociedad mantiene posiciones en los tramos A, B y C, ascendiendo a un importe total de 141 millones de euros. Asimismo, la Sociedad concedió al fondo un préstamo subordinado por importe de 8,25 millones de euros.

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

	31.12.2024	31.12.2023
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	-	81.433
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	97.925	117.400
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	182.140	218.439
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	235.325	277.486
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	325.299	380.534
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	286.453	337.185
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	314.014	350.166
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	319.418	355.886
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	365.121	398.045
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	426.948	468.079
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	405.818	453.571
RMBS Green Belem No.1	133.525	170.393
RMBS Belem No. 2	191.746	240.569
TOTAL	**3.283.732**	**3.849.186**

18

Activos no corrientes en venta

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	31.12.22	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.23	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.24
Inmuebles adjudicados	250.035	53.737	(21.129)	(76.710)	205.933	50.156	(5.745)	(96.017)	154.327
Provisiones inmuebles adjudicados	(68.319)	(16.949)	1.496	39.232	(44.540)	(19.501)	1.822	29.574	(32.645)
Total	**181.716**	36.788	(19.632)	(37.478)	**161.393**	30.655	(3.923)	(66.443)	**121.682**

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2024 y 2023 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (Nota 19).

La venta de los inmuebles en 2024 ha supuesto un beneficio neto sobre el valor neto contable de 7.301 miles de euros (6.849 miles de euros de ganancias en 2023). Este importe está registrado en el epígrafe "Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, adjunta, incluyendo el resultado neto de las ventas, que incluye tanto el resultado de las ventas como las dotaciones 19.501 miles de euros y 14.379 miles de euros de recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta (16.949 miles de euros de dotaciones y 22.769 de recuperaciones el 31 de diciembre de 2023).

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Miles de euros	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	**2.804**	**(1.300)**
Edificios terminados: vivienda o resto	**460**	**(4)**
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	**2.344**	**(1.296)**
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**151.523**	**(31.345)**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Miles de euros	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	**2.427**	**(503)**
Edificios terminados: vivienda o resto	**375**	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	**2.052**	**(503)**
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	**203.506**	**(44.037)**
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2024	**Menos de 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Edificios terminados	59.444	92.539	151.983
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	754	1.590	2.344

2023	**Menos de 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Edificios terminados	80.413	123.467	203.881
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	822	1.230	2.052

En el saneamiento de los activos que permanecen en balance se ha aplicado el Real Decreto 4/2017, 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.

Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado el Grupo en España, durante el ejercicio 2024, son las siguientes: Gloval Valuation, S.A.U., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Euroval, S.A., y Sociedad de tasación, S.A. (Gloval Valuation, S.A.U., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Euroval, S.A., y Sociedad de tasación, S.A. en 2022).

El detalle de valor contable y valor de tasación para los activos procedentes de adjudicaciones y las inversiones inmobiliarias en venta, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024		**31.12.2023**	
	Valor	**Valor de**	**Valor**	**Valor de**
Concepto	**Neto contable**	**Tasación**	**Neto Contable**	**Tasación**
Inmuebles adjudicados	121.682	197.816	161.393	255.298
Total	121.682	**197.816**	**161.393**	**255.298**

Operaciones de financiación en la venta de inmuebles

Durante los ejercicios 2024 y 2023, 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 el Grupo, durante el ejercicio 2024, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 29.200 miles de euros (33.241 miles de euros durante ejercicio 2023).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendía a 651.960 y 678.857 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

19

Activos tangibles

Inmovilizado material

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Coste (miles de euros)	31.12.2023	Altas	Bajas	31.12.2024
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.120	874	(1)	11.993
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	15.094	192	(469)	14.817
Edificios	-	-	-	-
Obras en uso	1.412	633	-	2.045
Derechos de uso	22.241	-	(4.340)	17.901
Total Coste	**49.867**	**1.699**	**(4.810)**	**46.756**
Amortización Acumulada				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(9.412)	(428)	-	(9.840)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(11.152)	(418)	29	(11.541)
Edificios	-	-	-	-
Obras en uso	(55)	-	55	-
Derechos de uso	(4.049)	(2.108)	2.320	(3.837)
Total Amortización Acumulada	**(24.668)**	**(2.954)**	**2.404**	**(25.218)**
Total Neto	**25.199**	**(1.255)**	**(2.406)**	**21.538**

Coste (miles de euros	31.12.2022	Altas	Bajas	31.12.2023
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.256	218	(354)	11.120
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	13.440	2.691	(1.037)	15.094
Edificios	414	-	(414)	-
Obras en uso	1.195	217	-	1.412
Derechos de uso	8.507	15.417	(1.682)	22.241
Total Coste	**34.812**	**18.543**	**(3.488)**	**49.867**
Amortización Acumulada				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(9.297)	(346)	231	(9.412)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(10.986)	(541)	375	(11.152)
Edificios	(146)	-	146	-
Obras en uso	-	(55)	-	(55)
Derechos de uso	(6.525)	(1.430)	3.906	(4.049)
Total Amortización Acumulada	**(26.954)**	**(2.372)**	**4.658**	**(24.668)**
Total, Neto	**7.858**	**16.171**	**1.170**	**25.199**

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 22.064 miles de euros (21.926 miles de euros en el ejercicio 2023).

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2024:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.993	(9.840)	2.153
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	14.817	(11.541)	3.276
Obras en uso	2.045	-	2.045
Derechos de uso	17.901	(3.837)	14.064
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**46.756**	**(25.218)**	**21.538**
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.120	(9.412)	1.708
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	15.094	(11.152)	3.942
Obras en uso	1.412	(55)	1.357
Derechos de uso	22.241	(4.049)	18.192
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**49.867**	**(24.668)**	**25.199**

La Circular 4/2019, indica que los establecimientos financieros de crédito deben aplicar los criterios contables definidos en la circular 2/2018 para los arrendamientos. En este sentido el Grupo tiene registrado como derechos de uso, el impacto por el alquiler del edificio de la sede social en Madrid donde desarrolla su actividad.

En el ejercicio 2023 se registró un alta de 15.417 miles de euros por los derechos de uso de la nueva sede del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no tiene activos materiales, de uso propio o en construcción, para los que existan restricciones a la titularidad o que hayan sido entregados en garantía de cumplimiento de deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no tiene compromisos de adquisición de activo material con terceros.

En los ejercicios 2024 y 2023 no se han recibido ni se esperan recibir importes de terceros por compensaciones o indemnizaciones por deterioro o pérdida de valor de activos materiales de uso propio.

El Grupo no tiene elementos de activo material de uso propio que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 que se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

En el ejercicio 2024 y 2023 no se ha reconocido o revertido importe alguno por deterioro de valor de activos materiales.

Inversiones inmobiliarias

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

	31.12.22	Altas	Bajas	31.12.23	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.24
Inversiones inmobiliarias	141.455	21.129	(9.897)	152.687	13.500	(8.819)	(7.755)	149.613
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	(7.389)	(1.511)	591	(8.309)	(852)	407	66	(8.688)
Correcciones por deterioro	(7.416)	291	447	(6.678)	1.855	393	12	(4.418)
Total	**126.650**	**19.909**	**(8.860)**	**137.700**	**14.503**	**(8.019)**	**(7.677)**	**136.507**

Las adiciones de los ejercicios 2024 y 2023 se corresponden con la reclasificación de elementos que se encontraban registrados en el epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación. Se trata de viviendas destinadas a su explotación en régimen de alquiler.

El detalle de valor contable y valor de tasación para las inversiones inmobiliarias en venta, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024		31.12.2023	
Concepto	**Valor Neto contable**	**Valor de Tasación**	**Valor Neto Contable**	**Valor de Tasación**
Inversiones Inmobiliarias	136.507	215.751	137.700	205.805
Total	**136.507**	**215.751**	**137.700**	**205.805**

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 4,5 millones de euros registrados en el epígrafe de “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias (3,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2023) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 507 miles de euros (2.643 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) de los que 1.003 miles de corresponden a un impacto positivo de amortización y correcciones valorativas(1.220 miles de euros de gasto neto a 31 de diciembre de 2023). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

El Grupo 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

Inmovilizado intangible

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Coste	**31.12.2023**	**Altas**	**Bajas**	**31.12.2024**
Software	13.763	2.388	(24)	16.127
Total Coste	**13.763**	**2.388**	**(24)**	**16.127**
Amortización Acumulada				
Software	(9.201)	(1.555)	0	(10.756)
Total Amortización Acumulada	**(9.201)**	**(1.555)**	**0**	**(10.756)**
Total, neto	**4.562**	**833**	**(24)**	**5.371**

Coste	**31.12.2022**	**Altas**	**Bajas**	**31.12.2023**
Software	10.952	3.012	(201)	13.763
Total Coste	**10.952**	**3.012**	**(201)**	**13.763**
Amortización Acumulada				
Software	(8.498)	(904)	201	(9.201)
Total Amortización Acumulada	**(8.498)**	(904)	201	(9.201)
Total, neto	**2.454**	**2.108**	-	**4.562**

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 7.137 y 7.035 miles de euros en 2024 y 2023 respectivamente.

21

Activos y pasivos por impuestos

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Activo	Activo	Pasivo	Pasivo
	2024	2023	2024	2023
Impuestos corrientes	**833**	**658**	**1.738**	**1.603**
Retenciones a cuenta	24	70	-	-
IVA	2	588	679	240
IRPF	-	-	-	1.009
Otros	807	-	1.059	354
Impuestos diferidos	**82.578**	**88.696**	**41.126**	**63.755**
Por derivados	-	-	41.126	63.755
Por correcciones de valor por deterioro	59.470	65.588	-	-
Créditos Fiscales	23.108	23.108	-	-
Otros	-	-	-	-

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable al Grupo, en los ejercicios 2024 y 2023 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.

22

Otros activos y otros pasivos

El detalle del saldo de los epígrafes de "otros activos" y "otros pasivos" del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Activo	Activo	Pasivo	Pasivo
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Periodificaciones	2.531	2.400	12.887	13.720
Deudas con entidades vinculadas	-	1	-	-
Coste a Distribuir por SRT	14.934	-	-	-
Otros conceptos	19.969	31.720	5.593	6.731
TOTAL	**37.434**	**34.121**	**18.480**	**20.451**

Bajo la rúbrica de periodificaciones, se incluye fundamentalmente a las periodificaciones de los gastos generales de Sociedad.

El apartado de otros conceptos recoge entre otras partidas, pagos anticipados realizados por el Grupo, en base a su actividad en diferentes ámbitos como, por ejemplo, importes entregados a las gestorías en la gestión de sus inmuebles, pagos realizados a procuradores con relación a los litigios con sus acreditados, operaciones con sus proveedores, así como los pagos a las aseguradoras por la emisión de la titulización sintética (SRT).

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

A efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores, ratio de las operaciones pagadas, ratio de las operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes. Dada las actividades a las que se dedica las entidades del Grupo, la información requerida al periodo medio de pago corresponde, básicamente a los pagos por prestación de servicios y suministros diversos.

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	3,35	3,02
Ratio de operaciones pagadas.	3,25	2,74
Ratio de operaciones pendientes de pago.	14,79	35,40
	Importe	**Importe**
Total pagos realizados.	65.537	81.887
Total pagos pendientes.	57	734
Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal (miles de euros)	76.475	81.200
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	65.537	77.410
Porcentaje del volumen facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	99,14%	95,38%
Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el número total de facturas pagadas (%)	99,91%	99,45%

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

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

23

Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle a 31 de diciembre de 2024 y 2023, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Depósitos de entidades de crédito		
Prestamos en entidades de crédito (nota 30)	6.388.738	6.392.505
Cesión temporal de activos	556.202	632.362
Deuda Subordinada	171.953	184.704
Ajustes de valoración	23.375	32.598
Subtotal Entidades de Crédito	**7.140.268**	**7.242.169**
Valores representativos de deuda		
Obligaciones convertibles	22.000	104.000
Valores asociados a activos financieros transferidos	1.907.395	2.301.952
Ajustes de valoración	3.277	116
Subtotal valores representativos de deuda	**1.932.672**	**2.406.068**
Otros pasivos financieros	29.529	32.620
Subtotal Otros pasivos financieros	**29.529**	**32.620**
	9.102.469	**9.680.857**

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Hasta 1 mes	784.017	764.482
Entre 1 y 3 Meses	2.289.997	1.738.437
Entre 3 y 12 Meses	3.329.425	4.450.642
Entre 1 y 3 Años	772.368	453.869
Entre 3 y 5 Años	315.464	379.068
Más de 5 Años	1.511.714	1.894.359
Total	**9.102.469**	**9.680.857**

En el ejercicio 2024, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos han oscilado entre el 3,10% y el 4,49%.

En el ejercicio 2023, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el 2,23% y el 4,63%.

Deuda Subordinada

Dentro del epígrafe "depósitos en entidades de crédito", se incluye deuda subordinada cuya contrapartida son los accionistas de la Sociedad Dominante, esto es Banco Santander y BNP Paribas y BNP Paribas Personal Finance. En concreto se integran en esta rúbrica;

I. Deuda subordinada emitida por los Fondos de titulización UCI 12-17 con un saldo a 31 de diciembre de 2024 de 21,95 millones de euros (34,7 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

II. Deuda subordinada emitida por UCI SA, por un importe de 150 millones de euros al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Importe	Pasivo corriente
BS	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BNP PF	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BNP PARÍS	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BS	28/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNP PARÍS	28/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BS	05/12/2039	Eur3 meses+0,55	Trimestral	5.175	-
BS	05/06/2040	Eur3 meses+0,63	Trimestral	5.802	-
BNPP PF	05/12/2039	Eur3 meses+0,55	Trimestral	5.175	-
BNPP PF	05/06/2040	Eur3 meses+0,63	Trimestral	5.801	-
Total				**171.953**	-

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre del 2023 el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Importe	Pasivo corriente
BS	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BS	08/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP París	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BNPP París	28/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP PF	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BS	05/03/2039	Eur3 meses+0,60	Trimestral	6.375	-
BS	05/12/2039	Eur3 meses+0,55	Trimestral	5.175	-
BS	05/06/2040	Eur3 meses+0,63	Trimestral	5.802	-
BNPP PF	05/03/2039	Eur3 meses+0,60	Trimestral	6.375	-
BNPP PF	05/12/2039	Eur3 meses+0,55	Trimestral	5.175	-
BNPP PF	05/06/2040	Eur3 meses+0,63	Trimestral	5.802	-
Total				**184.704**	-

Los intereses pagados por estos préstamos son 17,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 y 18 millones de euros a 31 de diciembre de 2023.

Dichos préstamos tienen el carácter de subordinados 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 10 años, y como se ha indicado previamente, son concedidos por los accionistas o entidades ligados a los mismos.

Adicionalmente durante 2024, se suscribieron varios préstamos a corto plazo con los accionistas, en concreto en septiembre por un importe de 82,5 millones de euros concedidos por Banco Santander y por un importe de 82,5 millones de euros concedidos por BNP Paribas respectivamente, referenciados a Euribor +50pb. Asimismo, fueron suscritos en diciembre 2024 dos préstamos, uno por un importe que ascendía a 1,65 millones y el otro por un importe de 575 mil euros concedidos por BNP Paribas, y tres préstamos concedidos por Banco Santander por importe de 800 miles, 850 miles y 575 miles de euros, referenciados a Euribor +50pb y están registrados dentro de "depósitos de entidad de crédito – préstamos con entidades de créditos".

En diciembre 2023, se han suscrito varios préstamos a corto plazo con los accionistas, en concreto 67,2 millones de euros concedidos por el Banco Santander y 67,2 millones de euros concedidos por BNP Paribas respectivamente, referenciados a Euribor 6M+50pb registrado dentro de "depósitos de entidad de crédito – préstamos con entidades de créditos"

Valores representativos de deuda

a) Obligaciones convertibles

Con fecha 26 de junio de 2019 se procedió a la emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles ("CoCos") en acciones de UCI S.A., las cuales figuran admitidas a cotización en el Mercado Alternativo de Renta Fija ("MARF"), por un total importe de 82 millones de euros. Las obligaciones se emitieron a la par y tienen un valor nominal unitario de 200.000 euros

Con fecha 25 de mayo de 2022 se procedió a la emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles ("CoCos") en acciones de UCI S.A., las cuales figuran admitidas a cotización en el Mercado Alternativo de Renta Fija ("MARF"), por un total importe de 22 millones de euros. Las obligaciones se emitieron a la par y tienen un valor nominal unitario de 200.000 euros.

Dichos valores son perpetuos, aunque se podrán convertir en acciones ordinarias de nueva emisión de UCI en aquellos supuestos que se presentase una ratio inferior al 5,125% de capital de nivel 1 ordinario (Common Equity Tier 1 ratio o CET1), calculado con arreglo al Reglamento (UE) Nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión. El precio de conversión de los valores será el mayor entre (i) el valor razonable, y (ii) el valor nominal de una acción ordinaria de UCI en el momento de la conversión.

Los valores tienen la consideración de Capital de Nivel 1 Adicional (Additional Tier 1).

Las obligaciones emitidas en junio de 2019, devengarán una remuneración discrecional no acumulativa calculada a un tipo de interés anual, pagadero semestralmente de:

- Porcentaje aplicado sobre el nominal de las obligaciones Coco del 7,5% desde la fecha de desembolso (incluida) hasta el quinto aniversario (excluido).

- A partir del quinto aniversario, y en adelante para cada cinco años, consistirá en añadir un margen de 788,8 puntos básicos al mid-swap rate a 5 años aplicable.

Las obligaciones emitidas en mayo de 2022 devengarán una remuneración discrecional no acumulativa calculada a un tipo de interés anual, pagadero semestralmente desde la fecha de desembolso del tipo que resulte del EURIBOR a 6 meses aplicable más margen de 665 puntos básicos.

Tras la autorización el 1 de agosto de 2024 por parte de Banco de España se han amortizado anticipadamente 410 obligaciones subordinadas perpetuas ("CoCos"), íntegramente suscritas por los accionistas (Banco Santander, S.A, BNP Personal Finance, S.A, BNP Paribas, S.A) con un valor nominal de 82.000 miles de euros, computables como capital AT1, a través de su aportación a la Sociedad mediante la suscripción por parte de los accionistas de un aumento de capital de nivel ordinario ("CET1") por importe total de 45,2 millones de euros y una prima de emisión de 36,8 millones de euros.

Los gastos por las remuneraciones de las participaciones preferentes contingentemente convertibles en acciones ordinarias ascienden a 5.236 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (8.320 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). El gasto neto de su impacto fiscal se ha registrado en el epígrafe "Ganancias Acumuladas" del patrimonio neto consolidado.

b) Bonos de titulización emitidos por los Fondos UCI

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 asociados con Bonos en circulación emitidos (y no retenidos por el Grupo), por los diferentes Fondos de Titulización, en los que Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. actúo como Cedente:

	2024	2023
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	-	53.329
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	46.523	59.286
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	53.706	72.127
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	78.089	99.862
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	153.938	194.044
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	108.231	138.767
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	223.354	256.972
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	273.157	309.726
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	301.322	334.945
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	310.027	116.560
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	281.222	315.109
RMBS Green Belem No.1	77.771	346.131
TOTAL (*)	**1.907.340**	**2.296.859**

Adicionalmente se incluyen en esta rúbrica un importe de 8.230 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (5.093 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) relativos ajustes por valoración de dichos Bonos (intereses devengados, costes de emisión y prima de emisión).

Los intereses devengados pendientes de pago por estos bonos emitidos en mercado y no retenidos por el Grupo, son 3.277 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 y 5.093 miles de euros a 31 de diciembre de 2023.

Finalmente, bajo la rúbrica otros pasivos financieros, se recogen a 31 de diciembre de 2024, un importe de Pasivos por arrendamientos de 13.868 miles de euros (18.224 miles de euros en 2023), y un importe de 15.401 miles de euros relativo a los pagos pendientes por la operación SRT (14.036 miles de euros en 2023).

En este sentido, con fecha 22 de diciembre de 2023, se realizó una transacción de titulización RMBS sintética de préstamos hipotecarios a particulares, con el fin de realizar una transferencia significativa de riesgo (SRT) a una contrapartida (aseguradora) a través de un contrato de seguro, que ha supuesto un coste a 31 de diciembre de 2024 de 2.686 miles de euros (66 miles de euros en 2023).

En concreto, el volumen de créditos afectos a esta operación en 2023 fue de 662 millones de euros, 607 millones a 2024 (o 629 millones de euros netos tras la retención del 5% del riesgo, 577 millones a 2024 (de hipotecas residenciales españolas de primera calidad concedidas a personas físicas en España). La operación se estructura con una serie mezzanine, colocada con dos contrapartidas aseguradoras por un importe inicial de 40,2 millones, mientras que el Grupo UCI retendrá el tramo senior 587 millones de euros y el tramo de primera pérdida por 1,5 millones. El ahorro estimado de CET 1 en la declaración de solvencia a 31 de diciembre de 2024 es de 10 millones de euros (9,3 millones en 2023).

24

Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Por otro lado, en relación a los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, valorados a valor razonable, se presenta a continuación el desglose de estos epígrafes de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

En miles de Euros	2024		2023	
	Activos	**Pasivos**	**Activos**	**Pasivos**
Derivados de negociación	51.653	52.932	75.225	76.759
	51.653	**52.932**	**75.225**	**76.759**

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

En miles de Euros	2024		2023	
	Activos	**Pasivos**	**Activos**	**Pasivos**
Por moneda:				
En Euros	51.653	52.932	75.225	76.759
	51.653	**52.932**	**75.225**	**76.759**

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

En miles de Euros	**Valor Nocional**	**2024 Valor razonable**	
		Activo	**Pasivo**
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	1.355.987	51.653	52.932

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2023 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2024 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	1.355.987	51.653	52.932

25

Derivados - contabilidad de cobertura

Los importes registrados en este capítulo del balance adjunto corresponden al valor razonable de los derivados designados como instrumentos de cobertura en operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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.

A continuación, se presenta el desglose de los valores nocionales y / o contractuales de los derivados de cobertura que mantenía el Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Nocionales		Valor razonable (activo)		Valor razonable (pasivo)	
Concepto	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Por tipos de mercado						
Mercados no organizados	7.963.734	9.402.044	174.183	244.590	34.569	25.961
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**
Por tipo de producto						
Operaciones a plazo	-	-	-	-	-	-
Permutas	7.963.734	9.402.044	174.183	244.590	34.569	25.961
Opciones	-	-	-	-	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-	-
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**
Por contraparte						
Entidades de crédito – Residentes	4.116.562	3.849.337	101.281	139.912	16.994	13.526
Entidades de crédito -No Residentes	3.847.172	5.552.707	72.902	104.678	17.075	12.435
Resto	-	-	-	-	-	-
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**
Por plazo remanente						
Hasta 1 año	4.522.820	4.833.250	11.115	12.437	5.027	1.188
Más de 1 año y hasta 5 años	1.468.790	1.644.640	44.004	69.975	9.296	-
Más de 5 años	1.972.124	2.924.154	119.064	162.178	19.746	24.773
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**
Por tipo de riesgo cubierto						
Riesgo de tipo de interés	7.963.734	9.402.044	174.183	244.590	34.569	25.961
Divisas	-	-	-	-	-	-
Crédito	-	-	-	-	-	-
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**
Por tipos de elementos cubiertos						
Activos financieros a coste amortizado (préstamos y anticipos)	7.963.734	9.402.044	174.183	244.590	34.569	25.961
Activos financieros a coste amortizado (valores representativos de deuda)	-	-	-	-	-	-
Total	**7.963.734**	**9.402.044**	174.183	**244.590**	**34.569**	**25.961**

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.

El detalle del impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias para los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 (miles de euros)			
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto	
Concepto	**Beneficio**	**Pérdida**	**Beneficio**	**Pérdida**
Permutas	-			-
Otros productos	-	-	-	-
Total	**-**	**92.620**	**92.620**	**-**
	31.12.2023 (miles de euros)			
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto	
Concepto	**Beneficio**	**Pérdida**	**Beneficio**	**Pérdida**
Permutas	-			-
Otros productos	-	-	-	-
Total	**-**	**87.527**	**87.527**	**-**

En septiembre 2023, la Sociedad procedió a la interrupción de diversos expedientes de cobertura de flujos de efectivo, al haberse cancelado la partida cubierta y por lo tanto no se producirán los flujos de efectivo de previstos. En esta situación se procedió a reclasificar inmediatamente el importe acumulado en patrimonio neto a resultados por un importe de ingresos de 24.599 miles de euros, no existiendo este tipo de operativa en 2024.

El importe recogido en el estado de ingresos y gastos reconocidos se corresponden principalmente con las variaciones de valor de las coberturas de flujos de efectivo.

26

Provisiones

El saldo del epígrafe "restantes provisiones" del capítulo "provisiones", se desglosa a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	**2023**
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	14.691	10.167
Provisiones varias	9.238	10.269
	23.929	**20.436**

Este epígrafe incluye provisiones por cuestiones legales, han sido estimadas aplicando procedimientos de cálculos prudentes y consistentes con las condiciones de incertidumbre inherentes a las obligaciones que cubren.

El sector financiero lleva años expuesto a múltiples incidencias judiciales (a modo enunciativo y no limitativo): reclamaciones masivas extrajudiciales y/o judiciales por "cláusulas suelo" (extensivas igualmente a "acuerdos transaccionales/negociaciones" y préstamos cancelados); gastos de formalización de préstamos hipotecarios"; IRPH; y "cantidades entregadas por los adquirentes para compra de vivienda" (Ley 57/68); entre otras incidencias varias. Por tanto, el Grupo ha considerado provisionar importes relacionados con algunas de estas casuísticas, en base a procedimientos abiertos que ascienden a 14.691 miles de euros en el ejercicio 2024 (10.167 miles de euros en 2023). En concreto se realiza una estimación prospectiva en base al análisis de las pérdidas incurridas en procedimientos cerrados con similares casuísticas, cubriendo tanto la pretensión principal de la reclamación existente o posible reclamación futura, así como los posibles gastos judiciales que en su caso puedan existir. A continuación, se detalla información cualitativa con relación al marco jurídico de estas cuestiones.

Durante el ejercicio 2024, el Grupo UCI ha continuado gestionando los procedimientos legales por demandas de nulidad de cláusulas, siendo los motivos más relevantes los gastos de formalización, la comisión de apertura y la referencia IRPH para el cálculo del interés aplicable al préstamo. En relación con el primer motivo (los gastos de formalización), en junio de 2024 el Tribunal Supremo dictó sentencia sobre la prescripción de la acción de restitución de los gastos de formalización del préstamo, estableciendo que el "dies a quo" para determinar la prescripción de la acción de restitución comienza en el momento en el que se dicte sentencia firme que declare la nulidad de la cláusula, salvo cuando la Entidad pueda demostrar que el cliente tuvo conocimiento de la posible nulidad con anterioridad, esto permite valorar para cada caso si existe o no posibilidad de alegar la prescripción en función de la información de la que disponemos sobre el posible conocimiento del cliente en el caso concreto.

En lo que se refiere a la cuestión de la comisión de apertura no ha habido cambios con respecto a 2023, en concreto, en mayo de 2023 el Tribunal Supremo resolvió que la comisión de apertura no forma parte del precio del contrato y por tanto debe analizarse su transparencia y abusividad, si bien, ha reconocido la validez de la cláusula siempre que haya sido informada de forma transparente y que no sea desproporcionada. Sobre el asunto relacionado con el índice de referencia IRPH, en diciembre de 2024 el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó sentencia (tras una cuestión prejudicial planteada por el JPI nº8 de San Sebastián) en la que vuelve a respaldar la validez del índice, si bien matiza sobre los requisitos de información que debe cumplir la cláusula para poder superar el control de transparencia, así como los que deben tenerse en cuenta para superar el control de abusividad. Esta sentencia no desvirtúa ni contradice en esencia la doctrina del Tribunal Supremo, que deberá volver a pronunciarse para adaptar o matizar su último pronunciamiento

Adicionalmente, bajo el epígrafe “Provisiones varias” se registran diferentes conceptos ligados a la recuperabilidad de determinadas operaciones que se han acogido a la ley sobre la regulación del endeudamiento excesivo de las personas físicas (3869/2010), relativos a préstamos originados en la extinta sucursal de UCI, en Grecia. Asimismo, a 31 de diciembre de 2023, se recogió un importe de 1.881miles de euros, relativos a provisiones constituidas con el fin de prejubilar a parte del personal de la sociedad. No existiendo provisiones de esta naturaleza a finales del ejercicio 2024.

27

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Los instrumentos financieros del Grupo se encuentran valorados a su valor razonable, a excepción de aquellos que figuran a su coste amortizado.

La mayor parte de los pasivos financieros registrados íntegramente en el capítulo "pasivos financieros a coste amortizado" del balance de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son a tipo variable, con revisión periódica del tipo de interés aplicable, por lo que su valor razonable como consecuencia de variaciones en el tipo de interés de mercado no presenta diferencias significativas con respecto a los importes por los que figuran registrados en el balance de situación adjunto.

El resto de los activos y pasivos son a tipo fijo; de estos, una parte significativa tiene vencimiento inferior a 1 año y, por tanto, su valor de mercado como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Así pues, el valor razonable del importe de los activos y pasivos a tipo fijo, a plazo, con vencimiento residual superior al año, no presenta diferencias significativas con respecto al registrado en el balance de situación adjunto.

A continuación, se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 para cada clase de activos y pasivos financieros valorados a valor razonable, desglosando por clase de activo y pasivo financieros en los siguientes niveles:

- **Nivel 1:** El valor razonable se ha determinado tomando su cotización en mercados activos, sin realizar ninguna modificación sobre dichos activos.

- **Nivel 2:** El 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:** El valor razonable se ha estimado mediante la utilización de técnicas de valoración en las que algún input significativo no está basado en datos de mercado observables.

Las causas por las que pueden existir diferencias entre el valor razonable y el valor contable de los instrumentos financieros son las siguientes:

- En los instrumentos emitidos a tipo fijo, el valor razonable del instrumento varía en función de la evolución de los tipos de interés de mercado. La variación es superior cuanto mayor sea la vida residual del instrumento.

- En los instrumentos emitidos a tipo variable, el valor razonable puede diferir del valor contable, si los márgenes respecto al tipo de interés de referencia han variado desde la emisión del instrumento. Si los márgenes se mantienen constantes, el valor razonable coincide con el valor contable sólo en las fechas de depreciación. En el resto de las fechas existe riesgo de tipo de interés para los flujos que ya están determinados.

	miles de Euros					
	Valor en libros	Valor Razonable	2024			Técnicas de Valoración
			NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos financieros						
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	147.768	147.768	-	-	147.7658	
Activos financieros mantenidos para negociar	51.653	51.653	-	-	51.653	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Activos financieros a coste amortizado						
Valores representativos de deuda	68.651	71.651	71.651	-	-	Préstamos a la clientela (Descuento de flujos de caja de futuros y modelo interno de provisionamiento)
Entidades de crédito	248.656	248.656	-	-	248.656	
Préstamos y anticipos	8.790.903	9.093.514	-	-	9.093.514	
Derivados de cobertura	174.183	174.183	-	-	174.183	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
Pasivos financieros mantenidos para negociar	52.932	52.932	-	-	52.932	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros a coste amortizado	9.102.469	9.093.514	-	-	9.093.514	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Derivados de cobertura	34.569	34.569	-	-	34.569	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos

	miles de Euros					
	Valor en libros	Valor Razonable	2023			Técnicas de Valoración
			NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos financieros						
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	203.724	203.724	-	-	203.724	
Activos financieros mantenidos para negociar	75.225	75.225	-	-	75.225	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Activos financieros a coste amortizado						Préstamos a la clientela (Descuento de flujos de caja de futuros y modelo interno de provisionamiento)
Valores representativos de deuda	228.139	225.035	225.035	-	-	
Préstamos y anticipos	9.344.855	9.172.313	-	-	9.172.313	
Derivados de cobertura	244.590	244.590	-	-	244.590	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
Pasivos financieros mantenidos para negociar	76.759	76.759	-	-	76.759	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros a coste amortizado	9.680.857	9.676.427	-	-	9.676.427	
Derivados de cobertura	25.961	25.961	-	-	25.961	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos

Los instrumentos financieros a valor razonable y determinados por cotizaciones publicadas en mercados activos (nivel 1) comprenden deuda pública, deuda privada, derivados negociados en mercados organizados, activos titulizados, acciones, posiciones cortas y renta fija emitida.

En los casos donde no puedan observarse cotizaciones, la dirección realiza su mejor estimación del precio que el mercado fijaría utilizando para ello sus propios modelos internos.

En la mayoría de las ocasiones, estos modelos internos emplean datos basados en parámetros observables de mercado como inputs significativos (nivel 2) y, en ocasiones, utilizan inputs significativos no observables en datos de mercado (nivel 3).

28

Otro resultado global acumulado

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

En miles de Euros	2024	2023
Activos financieros disponibles para la venta:		-
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	95.882	148.693
Otros ajustes de valoración	-	-
Total	**95.882**	**148.693**

El desglose de este epígrafe de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

En miles de Euros	2024	2023
Coberturas de flujos de efectivo	95.882	148.693
Total	**95.882**	**148.693**

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 2024 y 2023 es el siguiente:

En miles de Euros	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	**148.693**	**280.386**
Cancelaciones netas (Nota 25)	-	(24.599)
Variaciones de valor	(52.811)	(107.094)
Total	**95.882**	**148.693**

29

Fondos propios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de la Sociedad dominante se compone de 87.141 y 69.805 miles de acciones ordinarias al portador respectivamente, de 2,61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

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

El 22 de diciembre de 2021, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad dominante y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 16.118.159 euros en UCI S.A., mediante la emisión de 6.175.540 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 37.555.001 a la 43.730.540 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 43.881.840 euros por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas.

El 4 de marzo de 2022, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad dominante y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 27.023.940 euros, mediante la emisión de 10.354.000 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 43.730.540 a la 54.084.540 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 72.976.060 euros por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas.

El 2 de diciembre de 2022, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad dominante y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 12.642.840 euros, mediante la emisión de 4.844.000 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 54.084.540 a la 58.928.541 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 34.357.160 euros por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas.

El 22 de diciembre de 2023, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad dominante y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 28.387.508 euros, mediante aportación dineraria con emisión de nuevas acciones, que se emiten por su valor nominal (2,61 euros) numeradas correlativamente de la 58.928.541 a la 69.804.980 ambos inclusive, más una prima de emisión total de 59.612.491 euros (5,4808 euros por acción), lo que totaliza 88.000.000 euros, que ha sido totalmente desembolsado mediante aportaciones dinerarias.

El 2 octubre 2024, se realizó un aumento de capital social por un importe de 45.247 miles de euros, elevando la cifra total a 227.438 miles de euros. Dicho aumento se realizó mediante la emisión y puesta en circulación de 17.336.150 nuevas acciones, cada una con un valor nominal de 2,61 euros numeradas correlativamente de la 69.804.980 a la 87.141.130 ambos inclusive, y una prima de emisión de 2,12 euros, lo que representa una prima total de 36.753 miles de euros, lo que totaliza 82.000 miles de euros. La suscripción y desembolso íntegro de estas acciones fueron realizadas por los accionistas mediante aportaciones consistentes en la totalidad de las 410 obligaciones convertibles contingentes (CoCos).

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.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad dominante no tenía dotada esta reserva por el límite mínimo que establece la cita ley.

Determinación de los fondos propios

Reservas de la sociedad 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 31.12.22	Mov. Año	Saldo 31.12.23	Mov. Año	Saldo 31.12.24
Sociedad dominante	(43.976)	(10.658)	(54.634)	(13.862)	(68.496)
Sociedades consolidadas	301.453	(53.000)	248.453	(68.535)	179.918
Total	**257.477**	**(63.658)**	**193.819**	**(82.397)**	**111.422**

Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto de la Sociedad en un período, ajustado por el importe después de impuestos correspondiente a la retribución registrada en patrimonio de las participaciones preferentes contingentemente convertibles (véase nota 23), entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

Beneficio básico por acción (miles de euros)	**2024**	**2023**
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante (miles de euros)	(69.809)	(76.490)
Retribución de participaciones preferentes contingentemente convertibles (PPCC) (miles de euros) (nota 23) Otros importes contabilizados en reservas de la dominante	(5.236) (671)	(8.320)
Efecto dilutivo de los cambios en los resultados del período derivados de la potencial conversión de acciones ordinarias	-	-
	(75.716)	(84.810)
Del que:		
Resultado de actividades interrumpidas (neto de minoritarios) (miles de euros)	-	-
Resultado de la actividad ordinaria (neto de minoritarios y retribución de PPCC) (miles de euros)	(75.716)	(84.810)
Número medio ponderado de acciones en circulación (nota 29)	87.141.130	69.804.980
Número ajustado de acciones	87.141.130	69.804.980
Beneficio/(Perdida) básico por acción (euros)	**(0,87)**	**(1,21)**
Beneficio/ (Perdida) básico por acción de actividades interrumpidas (euros)	-	-
Beneficio / (Perdida) básico por acción de actividades continuadas (euros)	**(0,87)**	**(1,21)**

30

Saldos y transacciones con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2024	**2023**
Inversiones crediticias y depósitos en entidades de crédito		
Banco Santander	105.628	31.985
Banco Santander Totta	3.593	4.864
CACEIS	469	
BNP Paribas	22.897	5.690
Derivados cobertura a valor razonable		
Banco Santander	(557)	(785)
BNP Paribas	(299)	(403)
Derivados de cobertura flujos de efectivo		
Banco Santander	117.711	153.464
BNP Paribas	89.677	114.765
Pasivos financieros a coste amortizado		
Banco Santander - Prestamos	3.130.930	3.179.103
BNP Paribas - Prestamos	3.139.890	3.055.444
Banco Santander - Colateral	75.020	-
BNP Paribas - Colateral	49.550	-
Banco Santander - Deposito subordinado	86.464	75.583
BNPP - Deposito subordinado	86.464	75.583
Banco Santander - Repos	14.978	-
BNP Paribas – Repos	33.651	115.848
Instrumentos financieros		
Banco Santander - Repo inverso	114.993	-
BNP Paribas - Repo inverso	133.663	-

	Miles de euros	
	2024	2023
Valores representativos de deuda		
Banco Santander – CoCos	11.026	52.058
BNP Paribas – CoCos	11.026	52.058
Gastos financieros		
Banco Santander - Prestamos	(138.584)	(119.538)
BNP Paribas – Prestamos	(135.990)	(111.288)
Banco Santander – Colateral	(4.316	-
BNP Paribas – Colateral	(3.295)	-
Banco Santander - Deposito subordinado	(6.084)	(4.353)
BNPP - Deposito subordinado	(6.084)	(4.353)
Banco Santander – Repos	(119)	(776)
BNPP – Repos	(1.946)	(6.438)
Banco Santander - Swaps	(112.446)	(86.349)
BNP Paribas - Swaps	(46.721)	(44.614)
Ingresos financieros		
Banco Santander – Colateral	79	-
Banco Santander - Repo inverso	3.367	483
BNP Paribas - Repo inverso	3.099	275
Banco Santander – CoCos	17.977	15.360
BNP Paribas – CoCos	17.978	15.360
Banco Santander - Swaps	104.539	89.512
BNP Paribas - Swaps	146.699	128.980

31

Situación fiscal

El Grupo en España tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2021, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2020

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 2024 y 2023 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar las siguientes sociedades: ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A., UCI Holding Ltda, Companhia Promotora UCI y UCI–Mediação de Seguros Unipessoal Lda, siendo las sociedades del Grupo de Consolidacion fiscal: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, Retama Real Estate, S.A.U. y UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.U.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	31.12.24	**31.12.23**
Resultado contable antes de impuestos	(62.259)	(81.905)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(5.268)	(3.688)
Ajuste por cambio de criterio contable	-	-
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(67.527)	(85.593)
Diferencias permanentes	1.914	1.500
Diferencias temporarias	20.390	21.488
Obligaciones convertibles	(5.236)	(8.320)
Base imponible fiscal	(50.459)	(70.925)
Compensación bases imponibles	-	-
Cuota fiscal	-	-
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-
Compensación BIN's (25%)	-	-
Otros	-	-
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	-	-
Impuesto a pagar	-	-

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Resultado contable antes de impuestos	(62.260)	(81.905)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(5.268)	(3.688)
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(67.528)	(85.593)
Diferencias permanentes	1.914	1.500
Total	**(65.614)**	**(84.093)**
Gasto (Ingreso) por impuesto	6.117	(6.397)
Impuesto ejercicios anteriores	(18)	(303)
Gasto por impuesto Sucursal Portugal y UCI LMS	1.451	1.245
Deterioro de créditos fiscales	-	-
Otros	-	40
Gasto (Ingreso) por impuesto	**7.550**	**(5.415)**

Tanto al 31 de diciembre 2024 como en diciembre 2023 el Grupo ha procedido a la no activación de las bases imponibles generadas por el Grupo Fiscal en dichos ejercicios.

El Grupo durante el ejercicio 2024 y 2023 no realizó, deterioros en relación a los créditos fiscales que tenía activados, de acuerdo al plan de negocio, estimándose la recuperabilidad de los importes actualmente activados altamente probable con la generación de bases imponibles positivas consolidadas.

Bajo la rúbrica de "activos y pasivos fiscales diferidos", se integran principalmente, los pasivos fiscales diferidos, en relación al efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura por un importe de 41.126 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (63.756 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 de activos fiscales), así como los derivados de las dotaciones a las provisiones por deterioro de crédito no deducible, de carácter monetizable.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, sin incluir el efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y su movimiento, es como sigue:

	2023	Altas	Bajas	Ajustes	2024
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	**47.967**	-	-	-	**47.967**
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	**15.659**	-	(5.434)	-	**10.225**
Deterioro inversiones inmoboliarias no deducible	**1.961**	-	(683)	-	**1.278**
Otras diferencias temporales del activo	**-**	-	-	-	**-**
Otras diferencias temporales de pasivo	**-**	-	-	-	**-**
Créditos fiscales	**23.109**	-	-	(1)	**23.108**
	88.696	**-**	**(6.117)**	**(1)**	**82.578**

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, sin incluir el efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura, al 31 de diciembre de 2022 y 2023 y su movimiento, es como sigue:

	2022	Altas	Bajas	Ajustes	**2023**
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	47.967	-	-	-	**47.967**
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	8.986	6.673	-	-	**15.659**
Deterioro inversiones inmboliarias no deducible	2.188	-	(227)	-	**1.961**
Otras diferencias temporales de activo	668	-	(668)	-	**-**
Otras diferencias temporales de pasivo	(576)	-	576	-	**-**
Créditos fiscales	23.109	-	-	-	**23.109**
	82.342	**6.673**	**(319)**	-	**88.696**

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	**2023**
Impuesto corriente	1.433	1.285
Impuesto diferido	6.117	(6.397)
Total gasto por impuesto	**7.550**	**(5.112)**

Independientemente del Impuesto sobre Sociedades repercutido en las cuentas de pérdidas y ganancias, la Sociedad ha repercutido en su patrimonio neto los siguientes importes por los siguientes conceptos:

	Miles de euros	
	2024	**2023**
Abonos (Cargos) netos a patrimonio neto:	22.629	56.410
Valoración de derivados de cobertura de flujos de efectivo		

32

Compromisos contingentes

Los compromisos contingentes integran aquellos compromisos irrevocables que podrían dar lugar al reconocimiento de activos financieros

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.24	31.12.23
Compromisos de préstamo concedidos	45.710	38.707
De los que Dudosos	-	36
Otros compromisos concedidos	1.935	1.935
	47.645	**40.642**

El apartado de compromisos de préstamos concedidos registra los compromisos firmes de concesión de crédito en unas condiciones y términos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

33

Ingresos por interes

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Activos financieros a coste amortizado	352.069	334.772
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	251.238	218.491
Otros activos	549	100
	603.856	**553.363**

El saldo del epígrafe “Ingresos por intereses”, se desglosa a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Entidades de crédito	8.768	-
Valores representativos de deuda	4.541	5.190
Préstamos y anticipos a la clientela (*)	590.547	548.173
	603.857	**553.363**
De los que: intereses de exposiciones en stage 3	16.409	20.167

(*) Incluye el importe de derivados – contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés

34

Gastos por interes

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Pasivos financieros a coste amortizado	(412.023)	(379.677)
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	(159.167)	(130.966)
Otros Gastos por intereses	-	(281)
Total	**(571.190)**	**(510.924)**

El saldo del epígrafe “pasivos financieros a coste amortizado” del capítulo “gastos por intereses”, se desglosa a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Pasivos financieros a coste amortizado		
Depósitos de entidades de crédito	(399.760)	(361.756)
Pasivos Subordinados	(12.263)	(17.921)
	(412.023)	**(379.677)**

35

Gastos de personal

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

	Miles de euros	
	31.12.24	**31.12.23**
Sueldos y salarios	(27.027)	(32.246)
Cargas sociales	(6.878)	(7.536)
Total	**(33.905)**	**(39.782)**

El número de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2023 y 2023, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

	31.12.24	**31.12.23**
Dirección y Jefatura	46	56
Mandos y Técnicos especializados	113	121
Técnicos y Administrativo	415	461
Total	**574**	**638**

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	31.12.24			**31.12.23**		
	Hombres	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
Grupo III						
A	107	181	**288**	117	195	**312**
B	30	48	**78**	39	57	**96**
C	16	33	**49**	19	34	**53**
Grupo II						
A	13	7	**20**	11	10	**21**
B	0	1	**1**	2	-	**2**
C	39	53	**92**	46	52	**98**
Grupo I						
A	14	5	**19**	19	3	**22**
B	18	7	**25**	23	5	**28**
C	1	1	**2**	1	5	**6**
Otros	-	-	**-**	-	-	**-**
	238	**336**	**574**	**277**	**361**	**638**

El número de empleados del Grupo, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es similar al presentado previamente, al no existir variaciones relevantes con respecto al número de empleados del ejercicio anterior.

El número medio de personas empleados con una discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 5 (6 (3 hombres y 3 mujeres) en 2023) y se distribuye en las siguientes categorías:

		31.12.24			31.12.23	
	Hombres	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
Técnicos y administrativos						
A	1	1	2	1	2	3
B	2	1	3	2	-	2
C	-	-	-	-	1	1
	3	2	5	**3**	**3**	**6**

36

Gastos de administración

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

	2024	2023
Inmuebles, instalaciones y material	9.156	10.981
Informática	3.507	3.242
Comunicaciones	1.250	1.267
Publicidad y progaganda	3.193	4.103
Gastos judiciales y de letrados	6.230	5.402
Informes técnicos	652	99
Servicios de vigilancia y traslado de fondos	-	1
Primas de seguro y autoseguro	794	575
Por órganos de gobierno y control	237	248
Gastos de representación y desplazamiento del personal	1.119	1.073
Cuotas de asociaciones	68	67
Imputación de gastos de la Central a sucursales extranjeras	-	1
Servicios administrativos subcontratados	5.569	5.939
Otros gastos	20.598	15.720
Total	**52.373**	**48.720**

El Grupo UCI, aplicó en el ejercicio 2024, como marco de información financiera el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE. Hasta el ejercicio 2019 en cumplimiento de la normativa que le era aplicable a todos los Establecimientos Financieros de Crédito, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI para sus cuentas sociales aplicaban los criterios establecidos en la Circular 4/2004. En el ejercicio 2020, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, al igual que resto de los Establecimientos Financieros de Crédito españoles, ha pasado a aplicar la Circular 4/2019 del Banco de España, que recoge los mismos criterios contables que las entidades de crédito españolas vienen aplicando desde 2018, en aplicación de la Circular 4/2017, que trasladó a España el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE).

1. Entorno Económico

En 2024, el nivel de crecimiento de la economía mundial según el FMI fue del 3,2%, manteniendo la tendencia a la mejora una ligera mejora tras los 3,1% y 2,9% de 2023 y 2022, y convergiendo con la media de los cinco años pre-covid-19, que fue del 3.0%.

La zona euro mantiene su estancamiento crecimiento limitado al 0,7%, según las estimaciones de Eurostat tras el 0,1% de 2023, y secundo año de recesión en Alemania, la primera economía de la zona.

En cambio, en los mercados donde opera el Grupo UCI, la actividad fue marcadamente más dinámica: con crecimientos estimados respectivamente del 3,5%, del 2,7% y del 2,5%, España, Portugal y Grecia encabezan el crecimiento de la UEM, a % aún superiores a los niveles que se había alcanzado en 2023.

El resto de grandes economías conocieron una evolución sustancialmente más favorable que la zona Euro. Tanto Estados Unidos como China presentaron tasas comparables con 2023: +2,5% tras 3.1% para USA, +5,4% tras +5,2% para China.

En la zona Euro en su conjunto se han aliviado las tensiones que había sufrido en 2022 y 2023 generadas por el conflicto en Ucrania iniciado en 2022, con su fuerte impacto en el comercio y los precios de materias primas, agrícolas y energía. La presión inflacionista que se había manifestado de pleno en 2021 llevó a políticas monetarias más restrictivas en la UEM y el resto de grandes economías occidentales.

Éstas contribuyeron a contener la evolución del índice de precios al consumo de la zona euro, que descendió fuertemente de 9,2% interanual en diciembre de 2022 a 2,9% a finales de 2023, y alcanzando 2,4% en el cierre de 2024, aproximándose al objetivo del 2%. Las mismas tendencias se reflejaron en EEUU, cuya inflación interanual bajó del 9,1% a mediados de 2022 a 2,9% a finales de 2024, y en el Reino Unido (de 9,6% en octubre de 2022 a 2,5% en diciembre de 2024).

El IPC español se situó en un 2,9% a diciembre de 2024, ligeramente por encima de la media de la UEM y de Alemania (2,6%), situación que comparten los otros países en los que opera UCI: Portugal al 3,1% y Grecia al 2,9%.

El reflujo de la presión inflacionista permitió un aligeramiento generalizado de las intervenciones de los grandes bancos centrales en 2024, que se tradujeron en la evolución de los tipos de los mercados monetarios: el Euribor 12 meses, todavía negativo en marzo de 2022 y que alcanzó su máximo de 4,16% en octubre de 2023, finalizó 2024 en 2,46%. Del mismo modo, se confirmó en 2024 el retroceso de referencias a más largo plazo: el swap € a 10 años, elemento clave para la tarificación de la actividad comercial de UCI, que superó los 3,0% en enero de 2023, alcanzó los 3,50% en octubre de 2023 finalizó 2024 en 2,35%.

La volatilidad de estos movimientos en los mercados de capitales no se tradujo en los tipos de los mercados minoristas, que presentaron una mayor inercia. Como consecuencia, la correlación entre el índice IRPH, que refleja la media de los tipos de los distintos intervinientes del mercado hipotecario español, y el Euribor 12 meses se vio muy reducida: el diferencial entre ambos tipos, que era de 2,0% a inicios de 2022, finalizó 2023 por debajo del 0,25% y retrocedió hasta menos de 0,10% en junio de 2024, si bien comenzó a recuperar su tendencia histórica y finalizó el año 2024 en 0,65%.

La inflexión en la evolución de los tipos de interés en 2024 permitió que las transacciones inmobiliarias reanudaran su alza: tras la pausa de 2023, año marcado por tensiones y volatilidad en los tipos de interés, con un retroceso en España de las ventas de un 14%, éstas se incrementaron un 10% en 2024.

El dinamismo experimentado por el mercado inmobiliario residencial español en el anterior bienio se mantuvo durante 2024: los precios crecieron un 7,0% hasta el 4º trimestre de 2024 según el índice de la DG de la Vivienda del MITMA, situándose un 22% por encima de los niveles de 2020.

2. Actividad Comercial Créditos a clientes

El ejercicio 2024 registró un incremento de la actividad comercial con respecto a 2023, que a su vez había experimentado un fuerte descenso. UCI ha superado en 2024 los altos niveles de calidad de servicio percibidos por nuestros clientes, que se tradujeron en valoraciones superiores a 9,8 sobre 10 en Ekomi y superiores a 4,6 sobre 5 en Google. Adicionalmente, UCI ha mantenido como prioridad el bienestar y la satisfacción de sus empleados, confirmando por quinto año consecutivo en 2024 la valiosa certificación Great Place to Work, obtenida por primera vez en junio de 2020.

2024 vio la superación paulatina de las tendencias negativas que se habían iniciado en la actividad comercial de UCI desde finales de 2022. En el conjunto de 2024, la concesión de nuevos créditos alcanzó los 445 millones de euros, lo cual supuso un incremento del 11% con respecto a los 403 millones formalizados en 2023 (+9% en España con 294 millones dispuestos, y +20% en Portugal con 152 millones), pero en neto retroceso con los 839 millones que habían sido formalizados en 2022.

La paulatina mejora en 2024 refleja la evolución del marco financiero: los tipos de interés de los mercados de capitales, cuya subida se inició en 2022, alcanzaron sus niveles máximos en el otoño del 2023, iniciaron su descenso de primeros de 2024, y aceleran la bajada a partir de la segunda mitad del ejercicio. UCI ha optado por mantener la rentabilidad de su actividad comercial. Al financiarse UCI íntegramente en los mercados mayoristas, un entorno en el que las evoluciones de los tipos de interés mayoristas (como ejemplo el Euribor 12 meses) y los tipos minoristas (reflejados por el nivel del IRPH) han estado desfasadas, no ha sido propicio para un nivel elevado de formalización. La inflexión observada en los tipos de interés monetarios durante el ejercicio 2024 relajó la presión sobre los niveles de financiación de la actividad comercial de UCI y permitió generar mayores volúmenes con una rentabilidad suficiente.

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI en España se han mantenido en 2024 con el énfasis puesto en la estrategia de crédito responsable y en la sostenibilidad. El corolario del punto anterior ha seguido siendo un elevado peso de la producción a tipo fijo o mixto con un primer periodo a tipo fijo largo, si bien los tipos de interés de los mercados de capitales han llevado a recortar la duración de los períodos iniciales: 72% de la originación (88% en España) corresponde a períodos superiores a 10 años, en alza con los niveles de 55% de 2023 y aproximándose a los 79-81% sobre 2020-2022, y un total de 97% con plazos de 5 años o más.

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial de créditos hipotecarios ha seguido siendo mayoritaria y creciente: desde 73% en 2020, hasta 83% en 2021 y 91% en 2022-2023, para alcanzar 97 % 2024 (misma proporción en España y Portugal).

En Grecia, cuya cartera crediticia fue asignada en 2018 a la matriz española Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, ésta es gestionada por la sociedad del Grupo UCI Hellas LMS, filial a 100% de UCI SA, con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia.

La cartera viva gestionada por el Grupo UCI se ha situado en el cierre de 2024 en 8.932 millones de euros, inferior en 617 millones (-6.4%) al nivel del cierre 2023. Este fuerte retroceso es la consecuencia de dos fenómenos directamente ligados al entorno de tipos de interés del ejercicio: por un lado, el mantenimiento de la actividad comercial a niveles sustancialmente inferiores a los conocidos en 2021 y 2022; por otro lado, un incremento de los reembolsos anticipados de los créditos de buena calidad, alimentados por las revisiones al alza de los tipos de la cartera, permitidos por el ahorro acumulado en los períodos de la pandemia.

El retroceso de la cartera de España en 2024 se ha mantenido a un nivel elevado come en el ejercicio anterior: fue de 573 millones (-6,9%), situándose la cartera a finales del ejercicio en 7.686 millones de euros.

La cartera de Portugal con 1.098 millones conoció igualmente un retroceso (-2,9%) y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 148 millones disminuyó un -8,6%.

3. Margen Bruto

El margen bruto obtenido por el Grupo durante el ejercicio 2024 se situó en 40,5 millones de euros, lo que supone una fuerte reducción de 29,4 millones de euros (-42%) frente a los 70,0 millones de euros en 2023.

Tres componentes explican esta drástica evolución: la evolución relativa de los tipos de interés de los mercados de capitales y de los mercados minoristas; la evolución del volumen de la cartera crediticia; la gestión por UCI de su cartera de instrumentos de financiación en 2023.

Los tipos de interés de los mercados de capital y los tipos del mercado hipotecario han aumentado a partir de 2022, pero en amplitudes distintas. El índice IRPH, que refleja la media de los tipos de los distintos intervinientes del mercado hipotecario español, había subido desde inicios del 2022 hasta junio de 2024 un 1.7% menos que el Euribor 12 meses sobre este período. Por lo tanto, el tipo acreedor de la cartera de créditos de UCI referenciada a este índice no creció tanto como el coste de la financiación de esta cartera para UCI, ligado a los tipos Euribor. Este estrechamiento de margen impacta una cartera que representó en 2024 35% de la inversión crediticia en España.

Paralelamente, la inversión de la gama de tipos de interés, con un cambio de signo de la diferencia de los tipos Euribor 3 meses, referencia de los pasivos de los fondos de titulización, y de los tipos Euribor 12 meses, reduce el margen financiero sobre las carteras referenciadas al Euribor 12 meses sitas en los fondos de titulización. La gama de tipos Euribor que se había aplanado en 2023 pasé la totalidad de 2024 invertida. Los efectos negativos de estas dos evoluciones. Sobre el IRPH y la gama de tipos, fueron en 2024 más elevados en aproximadamente 8 millones de euros comparados con 2023.

En 2023, la reducción más rápida de la cartera, generada por el incremento de los reembolsos anticipados, había conducido en 2023 a una situación de exceso puntual de instrumentos derivados de cobertura de la cartera. Estos instrumentos habían sido cancelados en 2023, con un impacto favorable de 20,0 millones de euros reconocidos durante ese ejercicio. Esta situación puntual no se reprodujo en 2024, y explica los dos tercios de los 29,4 millones de bajada del margen bruto.

Independientemente de la evolución porcentual del margen generado por la cartera crediticia, el descenso del saldo medio de ésta conlleva una bajada del margen financiero. Esta bajada ha sido de aproximadamente 2 millones de euros en 2024.

Tanto el nivel más reducido de originación de nuevos créditos, como el fuerte nivel de reembolsos anticipados, y la ausencia en 2024 de ejercicio de step-up call sobre operaciones de titulización pasadas han reducido las necesidades de liquidez para UCI, quien no ha procedido a la constitución de un nuevo fondo de titulización en 2024.

Los dos ratings 'Investment Grade' que tiene Unión de Créditos Inmobiliario, SA, EFC con las agencias de calificación Fitch y DBRS, han permitido a ésta realizar operaciones de "repo" (cesiones temporales de títulos con pacto de recompra), con contrapartidas externas a los Grupos accionistas, utilizando como colateral bonos de titulización respaldados por créditos de esta sociedad por un importe cercano a 510 millones de euros al final de 2024.

En 2025, el Grupo continuará sufriendo las consecuencias negativas sobre su margen bruto de la estructura de la gama de tipos de interés, si bien la inversión de la gama ha ido paulatinamente reduciéndose en le segunda mitad del ejercicio, dejando entrever un retorno a una gama creciente durante 2025. Asimismo, estará en espera de la convergencia entre los tipos del mercado monetario y el índice IRPH.

En cuanto a las acciones a llevar a cabo, UCI contempla continuar desarrollando su autonomía de financiación en condiciones que permitan mantener la competitividad de su oferta comercial, tanto en España como en Portugal.

4. Gastos Generales

Los gastos generales, sin incluir las comisiones pagadas a los intermediarios, (por lo tanto, no coincidentes con la definición de la nota 36 de esta Memoria) ascendieron en 2024 a 50,4 millones de euros, lo cual supone un descenso de 5,5 millones de euros (-11,4%). UCI había reconocido en 2023 4,5 millones de gastos excepcionales tendentes a cubrir en 2023 o anticipar en 2024 movimientos ligados a la adaptación de los recursos del Grupo en un entorno más desfavorable, tanto en cuanto a evoluciones de tipos de interés como en la evolución de los impagos en le cartera crediticia.

En relación con estas anticipaciones, los efectivos del Grupo UCI finalizaron 2024 en 574 colaboradores, un retroceso de 64 efectivos con respecto al cierre del ejercicio 2023.

A pesar de la bajada de los gastos generales, la fuerte reducción del margen financiero ha mantenido en niveles elevados la ratio de eficiencia: se situó en 2024 en el 159%, superior al 132% de 2023, tras el nivel del 40,6% alcanzado en 2022.

5. Morosidad y Cobertura

El ejercicio 2024 se ha desarrollado para el Grupo en continuidad con los criterios contables introducidos en 2020 y 2021 a raíz de la entrada en vigor para los Establecimientos Financieros de Crédito la Circular 4/2019 del Banco de España.

En lo que se refiere a la cartera crediticia, el saldo dudoso del Grupo, incluyendo créditos morosos y dudosos subjetivos, se estableció al cierre del ejercicio 2024 en 1.109 millones de euros, (12,4% del saldo total), en descenso de 344 millones con respecto a los 1.455 millones del cierre de 2023 (15,2% del saldo). La evolución ha sido divergente según los tres países en los que opera el Grupo: incremento en Portugal (+2,2 millones de euros) representando 0.2% del saldo luso, reducción de 4.0 millones en Grecia (-2,4% de la cartera helena) y reducción de 343 millones de euros en España, lo que representa un descenso del -4,1% de la cartera española. El saldo dudoso del Grupo UCI ha descendido mes tras mes continuamente desde septiembre de 2023.

La evolución en España se explica por cuatro motivos fundamentales. El primer elemento en cuanto a volumen es el fuerte descenso (-215 millones de euros) de la cartera dudosa por motivos distintos de la morosidad. A su vez esta evolución traduce dos tendencias. Primero, una evolución natural, al salir de dudosidad al cabo de doce meses las operaciones corrientes de pago que dieron lugar en 2023 a una reestructuración a corto o largo plazo. Y después el descenso de las entradas en dudoso no moroso de operaciones clasificadas como vigilancia especial por razón de una anterior reestructuración que experimentaron uno o dos impagos: la evolución favorable de los tipos de interés de la cartera a tipo variable ha reducido este tipo de supuesto en 2024.

Del mismo modo el ejercicio 2024 ha conocido una fuerte reducción de las entradas de nuevos créditos en la categoría de dudoso moroso. Esta evolución se debe a la conjunción de dos fenómenos, uno endógeno y otro exógeno. UCI ha procedido en España a una reorganización de sus equipos y prácticas de recuperaciones, reactualizando sus funciones, misiones, políticas y prioridades. Estas últimas incluyen un énfasis acrecentado en la prevención de la entrada en morosidad de créditos con retrasos limitados. La reducción de estas operaciones traduce el éxito aparente de estas medidas. A su vez, esta reducción ha sido facilitada por el factor exógeno que constituye la inflexión en la evolución de los tipos de interés y el inicio de su descenso.

En 2024 se ha mantenido el proceso normal de reducción de la cartera moroso por los procesos de reposesión de las garantías hipotecarias, bien amistosos (dación) bien judiciales (adjudicación).

Finalmente, el Grupo UCI ha procedido a cesiones a inversores institucionales de una fracción de su cartera de créditos dudosos españolas, por importes totales de 63 millones de euros. Estas cesiones representan el 49% de la reducción de la cartera morosa en 2024, y el 18% de la reducción total de la cartera dudosa.

UCI ha adaptado su gestión a esta evolución con dos principales componentes. Por un lado, afinando su política de aceptación de reestructuraciones, adaptándola para poder cubrir clientes sin antecedentes de retraso anteriores cuyas dificultados procedían esencialmente de la evolución adversa de los tipos de interés. Por otro lado, procediendo a una reestructuración de la red de agencias de recuperaciones presenciales en el mes de octubre de 2023, de sus funciones, misiones, políticas y prioridades.

En Portugal, la cartera morosa ha sido estable de un fin de ejercicio a otro (8,3 millones de euros), causando la subida del saldo dudoso el incremento de 4,5 millones a 6,6 del saldo dudoso subjetivo. La reducción del saldo dudoso de la cartera griega se deba tanto a la del saldo moroso (-1.1 millones de euros) como del dudoso subjetivo (-2,9 millones de euros).

La determinación de las provisiones por insolvencias ha sido llevada a cabo aplicando el modelo interno, ajustado a la NIIF 9.

Las coberturas por insolvencias del conjunto de la cartera crediticia ascendían a 241 millones de euros al final del ejercicio 2024, un descenso de incremento de 63,7 millones sobre los niveles de 2023. Esta evolución refleja la evolución de la cartera dudosa: las provisiones sobre dudosos retroceden 55,5 millones, con un leve incremento de la tasa de cobertura del 0,8%, La diferencia residual procede de la actualización anual de los parámetros de provisionamiento del modelo interno.

Las ventas de activos adjudicados han mantenido una fuerte actividad por quinto año consecutivo, generando un impacto positivo (7,3 millones de euros en 2024 tras 6.9 millones de euros en 2023, en la línea de los 7,9 millones de 2022, los 8,1 millones de euros en 2021 y 7.3 millones de euros en 2020) en la cuenta de resultados del ejercicio, como consecuencia de los elevados niveles de provisiones de dichos activos, y del buen comportamiento del mercado inmobiliario.

- Riesgo de mercado: UCI está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, las presiones inflacionistas:

  - Tienen impacto sobre la política monetaria de los bancos centrales, en particular del BCE.

  - Conllevan alzas de tipos de interés que pueden no impactar simultáneamente a los tipos medios de los activos y pasivos de la sociedad, si bien cabe esperar su convergencia, una vez que se estabilice el actual ciclo de subidas.

  - Pueden crear tensiones en los presupuestos de algunos clientes de UCI. El ámbito de estas tensiones no cubre la totalidad de la inversión crediticia, debido a la estrategia seguida en los pasados ejercicios de comercialización prioritaria de préstamos a tipos de interés fijos y mixtos, con un amplio periodo inicial a tipo fijo. Dentro de la cartera a tipo variable del Grupo, una alta proporción están de préstamos en fase avanzada de amortización, con la consiguiente reducción del impacto de la subida de los tipos de interés. El movimiento de inflexión iniciado en octubre de 2023 sobre los tipos de interés monetarios debería reducir las tensiones sobre los clientes pertenecientes al resto de la cartera a tipo variable.

  - Riesgo operativo: En el ejercicio 2024 no se han producido incidencias de riesgo operativo con un impacto significativo. Los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, por tener las mismas instalaciones, mismos servidores informáticos y mismos niveles de acceso y seguridad a los sistemas. En el marco de la gestión de los recursos propios del Grupo UCI, el riesgo operativo tuvo en 2024 un consumo de 6.5 millones de euros. La cifra equivalente fue de 12,4 millones de euros en 2023.

- Riesgo de litigiosidad: Durante el ejercicio 2024, el Grupo UCI ha continuado gestionando los procedimientos legales por demandas de nulidad de cláusulas, siendo los motivos más relevantes los gastos de formalización, la comisión de apertura y la referencia IRPH para el cálculo del interés aplicable al préstamo. En relación con el primer motivo (los gastos de formalización), en junio de 2024 el TS dictó sentencia sobre la prescripción de la acción de restitución de los gastos de formalización del préstamo, estableciendo que el "dies a quo" para determinar la prescripción de la acción de restitución comienza en el momento en el que se dicte sentencia firme que declare la nulidad de la cláusula, salvo cuando la Entidad pueda demostrar que el cliente tuvo conocimiento de la posible nulidad con anterioridad, esto permite valorar para cada caso si existe o no posibilidad de alegar la prescripción en función de la información de la que disponemos sobre el posible conocimiento del cliente en el caso concreto. En lo que se refiere a la cuestión de la comisión de apertura no ha habido cambios con respecto a 2023, en concreto, en mayo de 2023 el Tribunal Supremo resolvió que la comisión de apertura no forma parte del precio del contrato y por tanto debe analizarse su transparencia y abusividad, si bien, ha reconocido la validez de la cláusula siempre que haya sido informada de forma transparente y que no sea desproporcionada. Sobre el asunto relacionado con el índice de referencia IRPH, en diciembre de 2024 el TJUE dictó sentencia (tras una cuestión prejudicial planteada por el JPI nº8 de San Sebastián) en la que vuelve a respaldar la validez del índice, si bien matiza sobre los requisitos de información que debe cumplir la cláusula para poder superar el control de transparencia, así como los que deben tenerse en cuenta para superar el control de abusividad. Esta sentencia no desvirtúa ni contradice en esencia la doctrina del TS, que deberá volver a pronunciarse para adaptar o matizar su último pronunciamiento.

- Durante el ejercicio 2024 el periodo medio de pago a los proveedores de UCI ha sido de 3 días. Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, no existen cuestiones relevantes de naturaleza medioambiental.

8. Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No existen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio.

9. Inversiones en investigación y desarrollo

Durante el ejercicio no se han realizado inversiones en investigación y desarrollo.

10. Adquisición de acciones propias

No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el ejercicio 2023.

11. Recursos Propios y Ratios de Solvencia

El RDL 309/2020 del 11 de febrero, estableció que, con carácter general, a los establecimientos financieros de crédito les sería de aplicación la normativa prudencial de las entidades de crédito, en particular el Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR). Esta normativa entró por lo tanto en vigor para la Sociedad y para el Grupo UCI el primero de julio de 2020 con una primera declaración de solvencia, ajustada a esta nueva normativa, correspondiente al 31 de diciembre de 2020.

En aplicación de esta normativa, en enero de 2022, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI habían visto sur requerimientos de fondos propios revisados al alza, en aplicación del Pilar 2 comunicado por su regulador, Banco de España, al incorporar un P2R del 2%, así como un P2G adicional. Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI vieron su nivel del P2R pasar a ser del 1.75% el uno de enero de 2023, tras comunicación del regulador recibida en diciembre de 2022. El regulador informó en diciembre de 2023 de la revisión al alza del P2R hasta el 2%, así como del incremento del requisito de P2G a fecha uno de enero de 2024. Los requisitos no han sido alterados por el regulador al uno de enero de 2025.

El Grupo en el cierre de 2024 respetaba los requisitos a los que está sometido: con un coeficiente de solvencia de 15,56%, superando en 66,1 millones de euros el mínimo 1,56% el coeficiente que respectaba en el cierre del ejercicio anterior.

Los fondos propios de primera categoría se situaban en 512 millones al cierre de 2024, es decir un 12,05% de los activos del Grupo ponderados por riesgo, superior en 23,1 millones o 0,55% de los activos a los requisitos mínimos, y el capital de nivel 1 ordinario presentaba un superávit de 80,9 millones, es decir 1,91% de los activos ponderados.

Los fondos propios de primera categoría incluyen 22 millones de obligaciones convertibles contingentemente en acciones. Adicionalmente, el Grupo UCI disponía de 150 millones de euros de fondos propios de categoría Tier2, lo que representa un 3,51% de los activos ponderados.

Los niveles de solvencia del Grupo, superiores en decenas de millones de euros a los requisitos mínimos, son consecuencia directa de la cuantía y rapidez del apoyo de los accionistas de UCI, SA. Durante el ejercicio 2024, estos han aportado como capital y prima de emisión a UCI, SA matriz del Grupo UCI 82 millones de obligaciones convertibles contingentemente en acciones que UCI SA había emitido en 2022, suscritas entonces por sus accionistas. El apoyo de los accionistas de UCI, SA refleja implícitamente el compromiso de los grupos accionistas de UCI, SA, de cara a la solvencia del Grupo UCI y de su principal sociedad, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC.

12. Evolución prevista del Grupo

Al inicio de la presente década, el contexto sanitario y económico consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, supuso hasta 2021 una interrupción del dinamismo que las economías de la península ibérica experimentaban desde 2015. No obstante, UCI ha superado este entorno: en 2022, mantuvo la continua progresión de su actividad comercial y el descenso de su saldo dudoso. Y a lo largo de esta década, la acogida por los mercados de las operaciones de los fondos de titulización, originados con garantía de préstamos cedidos por la Sociedad, han continuado teniendo una excelente acogida. A nivel cualitativo la obtención en 2020 y la confirmación de 2021 a 2024 de la certificación Great Place to Work, han puesto de manifiesto la capacidad de adaptación de UCI al nuevo entorno.

No obstante, las presiones inflacionistas configuraron desde finales de 2022 el entorno económico en el cual operaba UCI, afectando a los tipos de interés, y a los presupuestos de sus clientes, con la mayor traducción de este impacto durante el ejercicio 2023, que conoció tanto una reducción de la actividad comercial como un incremento de la cartera de activos dudosos. Desde entonces, el descenso de las tasas de inflación y la inflexión experimentada desde finales de 2023 en los niveles de tipos de interés han aliviado estas presiones. El ejercicio 2024 ha visto reanudarse el crecimiento de la originación de nuevos créditos y generarse resultados alentadores en la reducción del saldo de la cartera dudosa, tras la reestructuración y redefinición de las prioridades de la red de recuperaciones.

Esta evolución ha sido acompañada por el reforzamiento de la solvencia del Grupo, habiéndose traducido el apoyo de sus accionistas por la aportación citada anteriormente de parte de los títulos perpetuos contingentemente convertibles como nuevo capital.

El Grupo UCI seguirá gestionado prudentemente su actividad, manteniendo un modelo de gestión sostenible y responsable, centrado en atender las necesidades reales de sus clientes, y en la calidad y transparencia en todos los procesos. En el apartado de productos, UCI mantendrá su énfasis sobre la rentabilidad de su actividad crediticia comparado con la búsqueda de mayores volúmenes. La evolución de los tipos de interés experimentada en 2024 debería permitir confirmar en 2025 el incremento de la formalización de nuevos créditos en condiciones de adecuada rentabilidad.

Además de la financiación hipotecaria a particulares, la prioridad será el desarrollo de soluciones financieras para la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de las viviendas individuales y de las Comunidades de Propietarios, en línea con las prioridades de la UE y de España en su agenda 2030, haciendo todo ello compatible con una adecuada gestión de márgenes, y continuar desarrollando la autonomía en la refinanciación.

En la gestión de la cartera, la satisfacción de los clientes, la venta cruzada, la eficiencia en la recuperación responsable de las operaciones con impagos o con dificultades para hacer frente a las cuotas de su préstamo, compatible con un claro foco en la reducción de los activos dudosos, la desinversión rentable de los activos adjudicados y el control de costes, seguirán siendo ejes prioritarios.

UCI mantendrá su estrategia de financiación sostenible para particulares y comunidades de propietarios en el ámbito inmobiliario en la península ibérica. En 2023, la traducción de esta prioridad había sido la constitución del fondo RMBS Green Prado XI, primera operación que cumple con los criterios STS de la UE y con los del Green Bond Framework de Sustainalytics, y que contó con el respaldo el Grupo BEI y del Instituto de Crédito Oficial (ICO) sobre un 75% de los bonos senior emitidos. En 2024, Sustainable Fitch mejoro la nota ESG de UCI a 2, confirmando la estrategia y los esfuerzos desarrollados recientemente en este terreno.

La política de refinanciación de UCI seguirá en 2025 las necesidades generadas por los volúmenes de nueva originación de créditos, en un entorno en el cual el ritmo de amortización de la inversión crediticia se ha visto acelerado. UCI mantendrá la posibilidad de refinanciación en los mercados mediante la aportación de préstamos de su cartera a Fondos de titulización emitidos con el colateral de dichas garantías, así como mediante otras fuentes de financiación compatibles con la condición de Establecimiento Financiero de Crédito de su principal filial y accesibles gracias a los dos ratings 'Investment Grade' obtenidos en 2018 y 2019 con las agencias Morningstar DBRS y Fitch Ratings respectivamente y confirmados regularmente e incrementado a inicios de 2025 en el caso de Fitch Ratings.

13. Estado de Información no financiera

De conformidad con lo establecido en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad, el Grupo UCI ha elaborado el estado de información no financiera consolidado relativo al ejercicio 2024 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2024, según lo establecido en el artículo 44 del Código de Comercio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253, apartado primero de la vigente Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de U.C.I., S.A. procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas y el informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2024 de U.C.I., S.A. y sociedades dependientes, comprensivas del Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidada y la Memoria consolidada y el Informe de Gestión del ejercicio 2024, elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, de manera que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de U.C.I., S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto, y de sus flujos de efectivo, que se han producido durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Madrid, 24 de marzo de 2025

D. Matías Pedro Rodríguez-Inciarte

D. Michel Falvert

D. Eric Klesta

Grant Thornton
Paseo de la Castellana, 81
28046 Madrid
T. +34 91 576 39 99
F. +34 91 577 48 32
www.GrantThornton.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de U.C.I., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de U.C.I., S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Miembro de Grant Thornton International Ltd
Barcelona · Bilbao · Castellón · Madrid · Murcia · Oviedo · Pamplona · Valencia · Vigo · Zaragoza · Las Palmas
Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal, Paseo de la Castellana, 81, 11ª - 28046 Madrid, CIF B-08914830, inscrita en el RM de Madrid, T. 36.652, F. 159, H. M-657 409, inscripción 36ª y en el ROAC nº S0231

Grant Thornton

Estimación del deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado - préstamos y anticipos a la clientela, determinado de forma colectiva

El Grupo evalúa de manera periódica la estimación de las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera de préstamos y anticipos a la clientela calculada de manera colectiva, utilizando para ello un modelo interno de cálculo de deterioro por pérdida esperada desarrollado de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2019 de Banco de España, de 26 de noviembre, a establecimientos financieros de crédito, la cual toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito, bien fijando unos criterios análogos a los de estas, bien remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017 de Banco de España, a entidades de crédito, y sus sucesivas modificaciones. Dicha estimación mediante modelos internos es una de las más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Los modelos y metodologías internas de cálculo de deterioro de crédito determinado de manera colectiva, incorporan un elevado componente de juicio para la estimación de las pérdidas por deterioro, considerando aspectos tales como:

- La determinación de las principales asunciones empleadas en el cálculo de los parámetros de probabilidad de impago o incumplimiento (PD – Probability of Default) y de severidad de la pérdida en caso de incumplimiento (LGD – Loss Given Default) de los modelos de pérdida esperada recalibrados.

- Los criterios de identificación y clasificación por fases ("staging") de los activos financieros a coste amortizado- préstamos y anticipos a la clientela.

- Las principales asunciones e hipótesis consideradas en la estimación del valor realizable de las garantías reales asociadas a las operaciones crediticias concedidas.

Estas estimaciones implican un elevado componente de juicio por parte de la Dirección y sobre las cuales hay un alto grado de incertidumbre, tratándose por tanto de una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2024, por lo que ha sido considerado uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoria. Ver notas 11.g, 13 y 17 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2024.

Hemos realizado, con la colaboración de nuestros expertos de riesgo de crédito, un entendimiento del proceso de estimación del deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado - préstamos y anticipos a la clientela efectuado por la dirección, sobre las provisiones estimadas colectivamente.

Respecto al control interno, hemos realizado un entendimiento de las principales fases del proceso de estimación del deterioro por riesgo de crédito, incluyendo los procesos de determinación de las principales asunciones empleadas en el cálculo de la pérdida esperada y hemos realizado pruebas de los controles implementados relacionados principalmente con el seguimiento periódico de los riesgos, así como la gestión y valoración de las garantías asociadas a las operaciones crediticias.

Adicionalmente, hemos realizado pruebas de detalle consistentes en:

- Pruebas selectivas de comprobación de la calidad de los datos, mediante la comprobación con documentación soporte de la información que figura en los sistemas y que sirve de base para la clasificación de las operaciones y del correspondiente deterioro, en su caso.

- Comprobación de una muestra de expedientes de riesgos crediticios cuyas coberturas se estiman de manera colectiva con objeto de evaluar su adecuada clasificación, la identificación de refinanciaciones y sus curas.

- Comprobaciones selectivas para los modelos principales, con respecto a: i) métodos de cálculo y segmentación; ii) metodología de estimación de los parámetros de pérdida esperada (probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida), iii) datos utilizados y principales estimaciones empleadas, en especial la información relativa a escenarios, sus asunciones y sensibilidades iv) criterios de clasificación de los préstamos por fases y v) recalibraciones y pruebas retrospectivas (*backtesting*) efectuadas sobre los modelos internos.

- Re-ejecución del cálculo de provisiones colectivas según los parámetros obtenidos de los modelos de pérdida esperada y contraste de los resultados con los obtenidos por la dirección del Grupo.

- Comprobación de una muestra de tasaciones para evaluar si se ajustan a la normativa en vigor, su razonabilidad y su grado de actualización.

Asimismo, hemos verificado que la memoria adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

Sistemas de tecnología de la información

La operativa y continuidad del Grupo, así como la información financiera del mismo tienen una gran dependencia de los sistemas de tecnología de la información (TI), por lo que un adecuado control sobre los mismos es relevante para garantizar el correcto procesamiento de la información, y es por ello por lo que se ha considerado uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Asimismo, conforme los sistemas se hacen más complejos, aumentan los riesgos sobre los sistemas de información de la organización y, por tanto, sobre la información que procesan.

En este contexto, la efectividad del marco general de control interno de los sistemas de información es un aspecto fundamental para soportar la operativa del Grupo, así como el proceso de registro y cierre contable.

Con la colaboración de nuestros especialistas en sistemas de tecnología de la información, nuestro trabajo ha consistido en la evaluación y verificación del entorno de control interno en relación con los principales sistemas, bases de datos y aplicaciones que soportan la actividad principal del negocio con impacto en la información financiera del Grupo.

Básicamente, nuestro trabajo ha consistido en el análisis de:

- Los controles internos establecidos por el Grupo en la adquisición, desarrollo y mantenimiento de la tecnología con el objetivo de minimizar el riesgo de modificaciones o nuevas funcionalidades indebidas a programas en producción.

- Los procedimientos de control implantados por el Grupo en el área de administración de la seguridad de la infraestructura tecnológica y las aplicaciones.

- Los procedimientos definidos por el Grupo en la gestión de incidencias en la tecnología y en los sistemas de información.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Grant Thornton

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad 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, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

Grant Thornton

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

- Planificamos y ejecutamos la auditoría del grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

Grant Thornton, S.L.P. Sociedad Unipersonal

ROAC nº S0231

Álvaro Fernández Fernández

ROAC nº 22.876

17 de junio de 2025

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2025 Núm. 01/25/01232

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

06 Gestión de riesgos

01

Gestión de riesgos

1.1. Resumen ejecutivo y aspectos destacados

En esta sección se presenta un resumen de la gestión y el perfil riesgo de Grupo UCI en 2024 a través de sus principales indicadores y su evolución. Para información adicional sobre cada tipo de riesgo, se puede acceder a las distintas secciones.

Perfil de riesgo global

En 2024, las características macroeconómicas globales y de España presentaron varios puntos destacados:

- Crecimiento económico: La economía mundial creció a un ritmo moderado, con variaciones significativas entre regiones y sectores. En España, el crecimiento del PIB fue más lento de lo esperado, pero se mantuvo en una senda de recuperación gradual.

- Inflación: A nivel global, el proceso de desinflación se consolidó, aunque las presiones inflacionistas en los servicios mostraron resistencia. En España, la inflación se desaceleró más de lo anticipado, pero aún se mantuvo por encima de los niveles previos a la pandemia.

- Política monetaria: Los bancos centrales, como el Banco Central Europeo y la Reserva Federal, enfrentaron el desafío de equilibrar el control de la inflación con el apoyo al crecimiento económico. En Europa, se observó una relajación más intensa de la política monetaria en comparación con Estados Unidos.

- Mercados financieros: Hubo incrementos en la rentabilidad de la deuda soberana a largo plazo en las principales economías mundiales. En Europa, los diferenciales soberanos frente al Bund alemán disminuyeron en España e Italia, pero aumentaron en Francia.

- Precios energéticos: Los precios del crudo se situaron por debajo de los niveles anticipados debido a la debilidad de la demanda de China, mientras que los precios del gas natural repuntaron por disrupciones en la oferta.

- Empleo y confianza: En España, los indicadores de empleo y confianza mostraron signos de debilidad, aunque con una tendencia de mejora gradual.

Bajo el anterior entorno macroeconómico, Grupo UCI ha cerrado el ejercicio 2024 con un perfil de riesgo Medio-Alto determinado principalmente por el riesgo de crédito y la evolución de los tipos de interés con impacto desfavorable en la rentabilidad. La entidad cumple satisfactoriamente a nivel individual y consolidado con los requerimientos exigidos sobre los requisitos prudenciales de los establecimientos financieros de crédito.

Riesgo de crédito y concentración

Constituye el principal riesgo al que se encuentra expuesto Grupo UCI, determinado en gran medida por el modelo de negocio, enfocado a la concesión de créditos hipotecarios a particulares.

El peso de la cartera anterior a 2012 y la tasa de morosidad (NPL) y mora ampliada con adjudicados (NPA) determinan que el perfil de riesgo de crédito sea elevado. Sin embargo, la calidad crediticia de las generaciones de firma posteriores a 2012 (incluido) aumenta sustancialmente, influyendo positivamente en la exposición a este riesgo a medida que van aumentado su peso relativo en el balance. Esta cartera a cierre del ejercicio 2024 representa un 48,6%.

Respecto a las generaciones de firma posteriores a 2012 (incluido) la tasa de NPL asciende a un 0,86% con un excelente comportamiento de los principales indicadores de riesgo en la concesión de operaciones.

Dado el nivel de morosidad y como consecuencia de los requerimientos supervisores, se actualizó el plan de reducción de activos improductivos. La entidad cierra el ejercicio con un cumplimiento muy satisfactorio de las proyecciones establecidas en el plan respecto a las tasas de NPL y NPA.

Durante el ejercicio 2024 se efectuaron operaciones de venta de cartera improductiva y fallidos:

- En agosto, operación de venta de cartera improductiva (396 préstamos) por importe de 47,5 M€, contribuyendo a la mejora de la tasa NPL en 0,45%.
- En noviembre, operación de venta de cartera improductiva (95 préstamos) por importe de 15,5 M€, contribuyendo a la mejora de la tasa NPL en 0,15%.
- En septiembre, operación de venta de préstamos fallidos por importe de 480 M€.

La estrategia de riesgo de crédito en 2024 se ha centrado en:

- Cumplimiento del plan de reducción de activos improductivos en base a las proyecciones establecidas.
- Operación de venta de cartera improductiva o fallidos.
- Refuerzo de la estrategia de reducción de la cartera reestructurada garantizando personal suficientemente especializado y un dimensionamiento adecuado.
- Reorganización corporativa respecto a las funciones del área de concesión de operaciones y riesgo de crédito.
- Simplificación y consolidación del marco documental de riesgo de crédito.
- Optimización de los criterios de riesgo establecidos en la política de concesión de operaciones.
- Integración de los factores ESG en la concesión y seguimiento de operaciones.

El riesgo de concentración de crédito no presenta concentraciones relevantes de riesgo por geografía, producto, tipología de cliente o canal de comercialización. Continuamos evitando cualquier tipo de concentración sectorial o individual significativa sin incurrir en desviaciones respecto a los ratios regulatorios.

La estrategia de riesgo de concentración en 2024 se ha centrado en:

- Optimización de la concesión de operaciones de elevada calidad crediticia en áreas geográficas que no constituyen grandes núcleos urbanos, evitando aquellas que presentan un riesgo físico elevado.
- Foco en la hipoteca mixta acorde a la situación macroeconómica.
- Incremento de la concentración en clientes no residentes con elevada calidad crediticia.

Riesgo de tipo de interés estructural de balance

Las variaciones de tipos de interés experimentadas durante el ejercicio 2024 no se han traducido en el incumplimiento de ningún indicador regulatorio o establecido por el consejo de administración.

La entidad consolida la incorporación de los aspectos establecidos en las Directrices de la EBA sobre la gestión del riesgo de interés en el banking book (IRRBB) y la evaluación y seguimiento del riesgo de diferencial de crédito (CSRBB) de actividades ajenas a las de negociación (EBA/GL/2022/14), donde se observa el cumplimiento en todos los escenarios de perturbación.

La estrategia de riesgo de tipo de interés estructural de balance en 2024 se ha centrado en:

- Reducida exposición al riesgo de tipo de interés en el banking book (IRRBB) con límites conservadores de apetito de riesgo.
- Monitorización del entorno del mercado y evolución de los tipos de interés, analizando impactos de la gama de tipos y GAP entre IRPH y Euribor.

Riesgo de mercado

La reducción del stock de activos adjudicados, la positiva evolución de las valoraciones y la obtención de plusvalías globales en la venta (+6,1 M€) determinan una tendencia a la baja este riesgo.

La estrategia de riesgo de mercado en 2024 se ha centrado en:

- Estrategia de comercialización de activos adjudicados.

Riesgo operacional

La aplicación del Método Estándar (TSA) en el cálculo de los requerimientos de capital por riesgo operativo determina 6,3 M€ en este concepto, suponiendo un 1,06% de los requerimientos de capital totales de la entidad.

Durante el ejercicio 2024 el Sistema de Incidencias de Riesgo Operacional de la entidad registró 72 incidencias de riesgo operativo con un coste de 0,16 M€ (0,27 M€ en 2023). Únicamente 2 incidencias superan el umbral de 20.000€.

Respecto al Reglamento DORA, el supervisor comunicó a la entidad la no aplicabilidad de este reglamento, si bien es cierto, por un criterio de buenas prácticas de mercado, se han implementado bajo el principio de proporcionalidad los principales aspectos establecidos en el Reglamento.

La implementación de un sistema TPRM (Third-Party Risk Management) ha reforzado el análisis de los riesgos TIC en la contratación de nuevos servicios y concretamente en las externalizaciones de funciones esenciales en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Circular 2/2016 y Directrices sobre externalización (EBA/GL/2019/02).

La estrategia de riesgo operacional en 2024 se ha centrado en:

- Obtención de la certificación ISO 22301 y renovación de la certificación ISO 27001, garantizando la continuidad de su negocio y seguridad de la información.
- Adaptación a los cambios normativos centrados en la resiliencia operativa. GAP Analysis de DORA.
- Implementación sistema TPRM (Third-Party Risk Management).
- Mejora continua de los modelos internos para su adecuación a las expectativas supervisoras.

Riesgo reputacional

Se encuentra asociado a los cambios de percepción del Grupo, o de las marcas que lo integran, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o positivamente en la reputación de la organización. Determinado por el riesgo latente del sector hipotecario, no presenta una desviación respecto a los pares.

Las principales métricas de este riesgo indican un alto grado de satisfacción de los clientes en la concesión y seguimiento del préstamo.

La estrategia de riesgo reputacional en 2024 se ha centrado en:

- Mejoras en la web corporativa y web cliente.
- Simplificación y potenciación de la imagen de marca.
- Desarrollo de mejoras en la metodología de evaluación del estudio de doble materialidad para conocer las expectativas de los grupos de interés.
- Reorganización corporativa.

Riesgo estratégico

La evolución de los tipos de interés ha tenido un impacto desfavorable en la rentabilidad debido a la estructura de la cartera de la entidad. En este sentido, se ha continuado con la implementación de un plan de negocio, en el que se establecen medidas y políticas que permitan incrementar progresivamente la generación de ingresos recurrentes a través del negocio principal de la entidad con el objeto de mejorar la rentabilidad.

El plan de reducción de activos improductivos es una parte fundamental en el éxito del plan de negocio de la entidad. La venta de cartera improductiva y fallidos, si bien han mejorado la tasa NPL y la estructura de balance de la entidad, ha tenido un impacto desfavorable en la rentabilidad de 21,7 M€ y 1,5 M€ respectivamente.

La estrategia de riesgo estratégico en 2024 se ha centrado en:

- Cumplimiento del plan de negocio en base a las expectativas supervisoras.
- Optimización en el diseño y seguimiento del plan estratégico.

Riesgo ASG

En UCI, estamos integrando de forma gradual los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en nuestra gestión de riesgos y en los procesos transversales de gestión de riesgos, como el apetito de riesgo, la concesión de operaciones o el ejercicio de identificación de riesgos emergentes.

La agencia de calidad crediticia Fitch ha mejorado la calificación de entidad ESG de UCI a '2' desde '3', lo que refleja el buen desempeño ESG de la compañía y la integración de consideraciones ESG en su negocio, estrategia y gestión.

Por quinto año consecutivo en UCI España hemos conseguido la Certificación como un Gran Lugar para Trabajar, otorgado por la consultora Great Place To Work, líder en la identificación y certificación de Excelentes Lugares para Trabajar. Además, nuestra filial en Portugal ha logrado esta certificación por cuarto año consecutivo.

La estrategia de riesgo ASG en 2024 se ha centrado en:

- Apetito de riesgo: en la declaración anual del apetito de riesgo hemos aprobado nuevas métricas cuantitativas para los riesgos medioambientales y sociales.

- Cultura de riesgos: se ha reforzado la cultura de riesgos corporativa a todos los niveles de la entidad, integrado de forma más exhaustiva los temas relacionados con la gestión de riesgos y control interno en la comisión de auditoría y riesgos del consejo.

- Concesión de operaciones: adaptación de las políticas internas de la entidad mediante la integración de los factores medioambientales y sociales en el proceso de concesión y seguimiento de préstamos.

- Productos sostenibles: continuamos impulsado la compra de viviendas energéticamente eficientes y la rehabilitación del parque inmobiliario.

- Riesgos físicos: consolidación de un enfoque integral para evaluar los riesgos físicos de las garantías que respaldan nuestras operaciones. La metodología utilizada se basa en un modelo de evaluación del riesgo físico desarrollado por una reconocida sociedad de tasación.

- Bonos verdes: continuamos trabajando en nuevos fondos de titulización RMBS (Residential Mortgage-Backed Security) que cumplen con los criterios Europeos STS (Simple, Transparent and Standardised) establecidos en el Reglamento de Titulización (UE) 2017/2402, así como con el Green Bond Framework de Sustainalytics.

- Empleados: continuidad del Plan de Igualdad en base a las normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020.

- Gobierno interno: Se ha reforzado el Marco de Control Interno con la culminación del proyecto de revisión del marco documental clave de la entidad, asignando una gobernanza adecuada y garantizando el cumplimiento de todos los requerimientos establecidos en los diferentes marcos, políticas y procedimientos internos.

Riesgo de capital

Grupo UCI cuenta con un coeficiente de apalancamiento y un nivel de capital que dan respuesta a los requerimientos mínimos regulatorios, incluyendo P2R y expectativa supervisora P2G.

Mantenemos un ratio de capital total (TSCR) y unos requerimientos totales de capital (OCR) acordes a las especificaciones establecidas por el supervisor y a los objetivos internos marcados por la entidad.

Durante el ejercicio 2024 nuestro nivel de solvencia ha permitido absorber los impactos derivados del plan de reducción de activos improductivos mediante la venta de cartera improductiva o fallidos.

En la última prueba de resistencia (FLESB), se ha vuelto a demostrar la fortaleza de nuestro modelo de negocio y, en consecuencia, que nuestros niveles de solvencia son suficientes para hacer frente a escenarios macroeconómicos severos.

El riesgo de crédito destaca en la distribución de los activos ponderados por riesgo (APR) al ser nuestra actividad principal (98,9% del total).

La estrategia de riesgo de solvencia en 2024 se ha centrado en:

- Cumplimiento del ratio de capital total (TSCR) y requerimientos totales de capital (OCR).
- Diseño de estrategias de solvencia para la optimización de los APR.
- Ajustes normativos en el cálculo del coeficiente de apalancamiento y ratios de capital.

Riesgo de liquidez y financiación

Nuestro perfil de riesgo se mantuvo estable a pesar del incremento del factor de adaptación en el cálculo de los ratios regulatorios LCR y NSFR. Ambos indicadores se situaron por encima de los límites manteniendo un buffer de liquidez robusto.

Se alcanzaron los objetivos de amortización de líneas de financiación consumidas alineados con nuestra estrategia de autofinanciación.

Cumplimiento de los compromisos sostenibles de concesión de operaciones alineados con los criterios del Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones o empresas de calificación de la sostenibilidad como Sustainalytics.

La estrategia de riesgo de liquidez y financiación en 2024 se ha centrado en:

- Optimización de los HQLA mediante el ajuste de los vencimientos de las líneas de financiación, adquisición de deuda soberana, bonos corporativos de alta calidad crediticia
- Nuevos compromisos de concesión de operaciones sostenibles.

1.2. Top risks y riesgos emergentes

Mediante un ejercicio de análisis prospectivo de la unidad (forward-looking) identificación y evaluamos las principales amenazas o vulnerabilidades clave (top risks) que pudieran tener un impacto significativo en el plan estratégico o poner en compromiso la viabilidad de la compañía en el futuro. Con ello se pretende minimizar posibles impactos negativos que, en caso de producirse, se podrían mitigar mediante el establecimiento de planes de acción específicos definidos previamente.

La evaluación de las vulnerabilidades clave está determinada por la calificación individual de los top risks y su agrupación en 5 categorías.

Incertidumbre macroeconómica y geopolítica

- Continuidad empresarial, resiliencia operativa, gestión de crisis y respuesta a desastres
- Cambios en el mercado, competencia y cambio de comportamiento del consumidor
- Riesgos financieros, de liquidez e insolvencia

Riesgo de terceros

- Cambios en leyes y regulaciones
- Cadena de suministro, subcontratación y riesgo de la 'nésima' parte

Gestión del talento y diversidad

- Capital humano, diversidad, gestión y retención del talento
- Cultura organizacional

Riesgo climático, biodiversidad y sostenibilidad

- Cambio climático, biodiversidad y sostenibilidad ambiental
- Salud, seguridad y protección

Ciberseguridad y protección de datos

- Disrupción digital, nuevas tecnologías e IA
- Gobernanza organizacional e informes corporativos
- Fraude, soborno y explotación criminal de la disrupción
- Comunicaciones, reputación y relaciones con las partes interesadas

02

Modelo de gestión y control de riesgos

2.1. Principios y cultura de riesgos

En Grupo UCI, consideramos el riesgo como un factor inherente al negocio desarrollado. Su correcto análisis, medición y gestión contribuye a la consecución de márgenes adecuados y al mantenimiento de los niveles de solvencia y liquidez de la entidad. En el desarrollo de sistemas y modelos de gestión de riesgos tomamos como referencia las mejores prácticas de mercado, entre las que se encuentran las llevadas a cabo por nuestros accionistas.

Nuestra función de gestión de riesgos (en adelante FGR), mediante la implementación de un sistema de gestión de riesgos (SGR), implementa un proceso donde se gestionan los riesgos a los que se expone la compañía de una manera holística, organizada y metodológica siendo necesaria la colaboración de todos los niveles de la organización. Esto hace al SGR un proceso transversal, proactivo y dinámico.

Su objetivo principal es proteger y crear valor en la compañía, mejorando la toma de decisiones y la consecución de los objetivos, ya que favorece la anticipación de amenazas y oportunidades. El objetivo final es soportar las decisiones estratégicas en la definición de las distintas políticas de gestión, incluyendo la de aceptación de riesgo.

Los objetivos que contempla el SGR en cada una de sus fases son:

- Identificación de los principales riesgos a los que se expone la compañía e implementación de un mapa de riesgos corporativos.
- Definición de indicadores clave del riesgo (KRIs), evaluación del entorno de control y del modelo de negocio para la determinación del perfil de riesgo.
- Formulación y seguimiento del apetito al riesgo que la compañía considera razonable asumir en la ejecución de su estrategia de negocio, así como la definición e integración de la cultura de riesgos en todos los niveles de la organización.
- Valoración de los requerimientos de capital y liquidez bajo el enfoque del regulador.
- Monitorización de los riesgos, seguimiento de los planes de acción y emisión de informes según los estándares establecidos por el regulador o grupos de interés.

Cultura de riesgos

Contar con una sólida cultura de riesgos es de vital importancia y una de las claves que permitirá a Grupo UCI responder a las variaciones de los ciclos económicos, las nuevas exigencias de los clientes y el incremento de la competencia, posicionándose como una entidad en la que confían todos sus grupos de interés.

Uno de los pilares en los que se fundamenta el desarrollo de la cultura de riesgos es la implementación del SGR, transversal a toda la entidad e integrado en la estrategia, operaciones y cultura del Grupo.

Así, la excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que se ha marcado el Grupo. Esto implica consolidar una fuerte cultura de riesgos en toda la organización, una cultura de riesgos que conozcan y apliquen todos los empleados de Grupo UCI.

Nuestra cultura de riesgos se define a través de cinco principios:

1. **Compromiso.** La cultura de riesgos se fundamenta en el compromiso y la participación de todas las unidades y empleados (con independencia de la función que desempeñen) involucrándose e integrando la cultura de riesgos como un "estilo de vida" y no como una imposición.

2. **Responsabilidad.** Todas las unidades y empleados deben conocer y entender los riesgos en los que incurre su actividad diaria y ser responsables de su identificación, valoración, gestión y reporte de una manera íntegra y transparente

3. **Sencillez.** Adaptar la cultura de riesgos al modelo de negocio del Grupo donde existan procesos y decisiones claras, documentadas y entendibles por empleados y clientes.

4. **Orientación al cliente.** Todas las acciones de riesgos están orientadas al cliente, en sus intereses a largo plazo. La visión del Grupo es ser el líder en financiación inmobiliaria especializada, ganándonos la confianza y fidelidad de empleados, clientes, accionistas y la sociedad. El camino para conseguirlo pasa por contribuir proactivamente al progreso de nuestros clientes con una gestión excelente de los riesgos.

5. **Experiencia.** A través de situaciones ya experimentadas, ser capaces de prever la ocurrencia de eventos adversos. Esta experiencia se adquirirá a través de un proceso dinámico y evolutivo de aprendizaje, el cual será compartido y transferido a todos los niveles.

La difusión de la cultura de riesgos es un proceso de mejora continua, el cual se está fortaleciendo a través de una serie de acciones basadas en la comunicación, formación y desarrollo y soporte tecnológico del SGR.

2.2. Mapa de riesgos corporativos

La clasificación de los riesgos de Grupo UCI permite una gestión, control y comunicación eficaces de los mismos. Nuestro mapa corporativo de riesgos incluye las siguientes familias de riesgo:

Riesgo de crédito y concentración: es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente o una contrapartida, al cual Grupo UCI ha financiado o con el que se ha asumido una obligación contractual. La concentración indica la ausencia de diversificación desde el punto de vista de la exposición geográfica, tipología de cliente, productos específicos o por canal de venta.

Riesgo de tipo de interés estructural de balance: es la exposición a la que está sometida la compañía como consecuencia de los movimientos adversos de los tipos de interés. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés de las distintas partidas del balance.

Riesgo de capital: se identifica con la capacidad de la Entidad de generar fondos para atender, en las condiciones pactadas, los compromisos adquiridos con terceros. La solvencia está estrechamente ligada al riesgo de crédito, ya que representa el posible quebranto que originaría a la Entidad la variación de las condiciones y características, que pudiesen alterar la capacidad de la empresa para cumplir los términos contractuales de sus operaciones.

Riesgo de liquidez y financiación: es el riesgo de no disponer de los recursos financieros líquidos necesarios para cumplir con las obligaciones contraídas a su vencimiento, o de que solo puedan obtenerse a un alto coste.

Riesgo de mercado: refleja la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas de movimientos adversos en los precios de mercado y/o de los instrumentos negociables con los que opera la entidad.

Riesgo operacional: es el riesgo de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, los empleados y los sistemas internos, o bien a causa de acontecimientos externos. Incluye el riesgo legal y los riesgos de cumplimiento regulatorio y de conducta.

Riesgo reputacional: es el riesgo de un impacto económico negativo, actual o potencial, debido a un menoscabo en la percepción del banco por parte de los empleados, clientes, accionistas/inversores y la sociedad en general.

Riesgo estratégico: es el riesgo de pérdidas o perjuicios derivados de decisiones estratégicas, o de su mala implementación, que afecten a los intereses a medio y largo plazo de nuestros principales grupos de interés, o de una incapacidad para adaptarse a la evolución del entorno.

Riesgo ASG: abarca el factor ambiental (A), para tomar decisiones en función de cómo afectan las actividad de la empresa en el medio ambiente, el factor social (S), para tener en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad las actividades desempeñadas por la compañía y el factor de gobierno (G), que estudia el impacto que tienen los propios accionistas y la administración, y se basa en cuestiones como la estructura de los consejos de administración, los derechos de los accionistas o la transparencia, entre otros.

2.3. Gobierno de riesgos

Nuestra estructura de gobierno de riesgos nos permite llevar a cabo una supervisión efectiva en línea con nuestro apetito de riesgo. Se apoya en el modelo de gestión de las tres líneas de defensa, nuestra estructura de comités y una sólida cultura de riesgos.

Líneas de defensa

Grupo UCI cuenta con un modelo de tres líneas de defensa para gestionar y controlar los riesgos de manera efectiva:

- **Primera línea:** las funciones de negocio que toman o generan exposición a riesgos constituyen la primera línea de defensa. La primera línea de defensa identifica, mide, controla, monitoriza y reporta los riesgos que origina y aplica la normativa interna que regula la gestión del riesgo. La generación de riesgos debe ajustarse al apetito de riesgo aprobado y a los límites asociados.

- **Segunda línea:** las funciones de gestión de riesgos y de cumplimiento conforman la segunda línea de defensa, la cual supervisa y cuestiona de manera independiente las actividades de gestión de riesgos realizadas por la primera línea de defensa. Esta segunda línea de defensa debe velar, dentro de sus respectivos ámbitos de responsabilidad, para que los riesgos se gestionen de acuerdo con el apetito de riesgo definido por la alta dirección y promover en toda la organización una fuerte cultura de riesgos.

- **Tercera línea:** la función de auditoría interna es independiente para asegurar al Consejo de Administración, y a la alta dirección, la calidad y eficacia de los controles internos, del gobierno y de los sistemas de gestión de riesgos, ayudando a salvaguardar nuestro valor, solvencia y reputación.

Las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento y auditoría interna cuentan con un nivel adecuado de separación e independencia. Cada una de ellas tiene acceso directo al Consejo de Administración y sus comisiones.

Estructura de comités de gestión de riesgos

El Consejo de Administración es el responsable último de la gestión y control de riesgos. Revisa y aprueba los marcos y el apetito de riesgo, y promueve una sólida cultura de riesgos en toda la organización. El Director de Riesgos (CRO) establece la estrategia de gestión de riesgos, promueve una apropiada cultura de riesgos y es el responsable de supervisar todos los riesgos, además de cuestionar y asesorar a las líneas de negocio sobre su gestión.

El CRO tiene acceso directo y reporta a la Comisión de Auditoría-Riesgos del Consejo y al Consejo de Administración.

El gobierno de riesgos mantiene separadas la línea de control de la línea de toma de riesgo:

	Comisión mixta de Auditoría y Riesgos del Consejo	Comité de Gestión de Riesgos
Funciones	Asesorar al Consejo de Administración sobre la propensión global al riesgo, actual y futura, de la entidad y su estrategia en este ámbito, y asistirle en la vigilancia de la aplicación de esa estrategia. Esta comisión es responsable de la gestión de riesgos, de acuerdo con las facultades delegadas por el consejo. La comisión no acepta o toma decisiones de asumir más riesgo, no es una comisión ejecutiva, su labor es informar al Consejo.	Este comité es responsable de la gestión de los riesgos y de proporcionar una visión holística de los mismos. Determina si las líneas de negocio se gestionan de acuerdo con el apetito de riesgo. También identifica, sigue y evalúa el impacto de los riesgos actuales y emergentes en el perfil de riesgo del Grupo.
Preside	Consejero independiente	Director de Riesgos (CRO)
Composición	Consejeros ejecutivos designados y otros miembros de la alta dirección (CEO), estando representadas las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento y auditoría interna.	Miembros de la alta dirección y de las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento, financiera e intervención general.
Frecuencia	Al menos, una vez al año	Trimestral

2.4. Procesos y herramientas de gestión

Apetito de riesgos y estructura de límites

En Grupo UCI dirigimos una gestión integral de los riesgos, donde la definición y control del apetito de riesgo es un elemento clave. En este contexto, nuestro marco de apetito de riesgo (RAF) formaliza la adecuada articulación de las decisiones en el ámbito de los riesgos, la definición, el nivel y la composición de los riesgos que desea asumir el Grupo en su actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de estos.

Como parte del marco de apetito de riesgo, se incluye una declaración de apetito de riesgo (RAS) donde se establece la articulación, en su forma escrita, del nivel agregado de los tipos de riesgo que Grupo UCI está dispuesta a evitar, reducir, compartir o aceptar para lograr sus objetivos estratégicos.

El consejo de administración establece anualmente el apetito de riesgo para todo el Grupo y la FGR se encarga de la gestión del perfil de riesgo en línea con el apetito al riesgo establecido.

Los principales elementos que fundamentan nuestro apetito de riesgos son:

- Un perfil de riesgo objetivo medio-bajo y predecible centrado eminentemente a la concesión de créditos hipotecarios a particulares.
- Una estructura sólida en términos de capital y liquidez, con perfiles de riesgo que no comprometan la viabilidad del Grupo.
- Una FGR independiente con implicación activa de la alta dirección a fin de reforzar una cultura de riesgos sólida y una rentabilidad sostenible del capital.
- Una política de remuneración que alinea los intereses de los empleados y directivos con el apetito de riesgos y los resultados del Grupo a largo plazo.

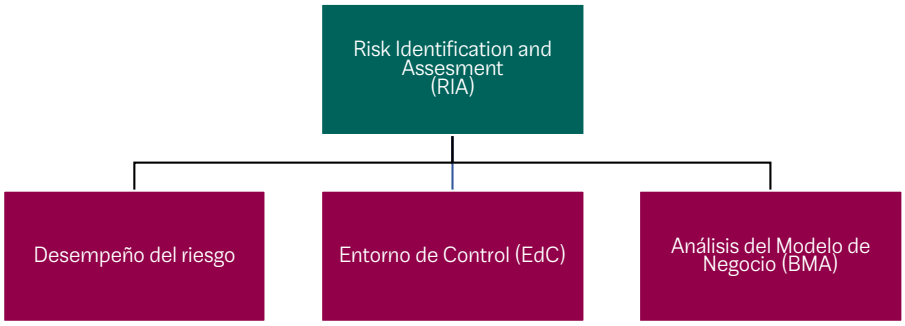
Risk Identification and Assessment (RIA)

En Grupo UCI evaluamos el perfil de riesgos de la entidad de manera sistemática utilizando una metodología única y robusta que permite analizar todos los tipos de riesgo, a los que estamos expuestos, de acuerdo con el mapa de riesgos corporativos identificado. Además, arroja resultados en diferentes niveles por tipo de riesgo y unidad mediante un sistema de puntuación que clasifica el perfil en cuatro categorías: bajo, medio-bajo, medio-alto y alto.

La metodología RIA (Risk Identification and Assessment) alineada con la metodología de nuestros accionistas, las mejores prácticas del mercado y tomando como referencia las directrices dirigidas al supervisor establecidas en el PRES, se basa en los principios fundamentales del modelo de identificación y evaluación de riesgos, tales como: autoevaluación e idoneidad del ejercicio, eficiencia, visión holística e integral del riesgo, mediante el uso de metodologías comunes, convergencia y alineación orientadas a la toma de decisiones.

En el ejercicio participan las tres líneas de defensa, reforzando nuestra cultura de riesgos al analizar cómo evolucionan los riesgos y al identificar áreas de mejora.

La evaluación del perfil de riesgos integra los siguientes bloques:



- Desempeño del riesgo, que permite medir el perfil de exposición a cada tipo de riesgo.
- Entorno de control, en el que se evalúa la distancia al modelo operativo objetivo de nuestra gestión avanzada de riesgos conforme a requisitos regulatorios y las mejores prácticas del mercado.
- Análisis del modelo de negocio. Análisis prospectivo, evalúa potenciales amenazas que pueden impactar en la planificación de negocio y los objetivos estratégicos.

Análisis de escenarios

Una herramienta fundamental para asegurar una robusta gestión y control de los riesgos es el análisis de los posibles impactos que se deriven de los diferentes escenarios relacionados con el entorno en el que opera el Grupo con el objetivo de determinar los requerimientos de capital y liquidez

En este sentido, en Grupo UCI realizamos ejercicios internos de adecuación de capital y liquidez (IACL) en los que la entidad desarrolla su metodología para evaluar los niveles de capital y liquidez bajo distintos escenarios basados una evolución adversa de diferentes variables macroeconómicas (PIB, tipos de interés, empleo, precio de la vivienda y diferencial de crédito).

Estructura de reporte de riesgos

Con el objetivo de proporcionar a la alta dirección una visión completa y actualizada del perfil de riesgos, el equipo de enterprise risk management reporta recurrentemente y consolida los riesgos de forma que se puedan tomar las decisiones adecuadas en tiempo y forma.

Contamos con dos tipos de informes de riesgos:

1. Risk Management Report (trimestral): se presenta en el comité Risk Management y se distribuye a la alta dirección.
2. Risk Management Report (Board): se presenta en el Comité de Auditoría-Riesgos del Consejo y se distribuyen a los consejeros ejecutivos designados y miembros de la alta dirección.

03

Riesgos corporativos

3.1. Riesgo de crédito y concentración

Gestión del riesgo de crédito y concentración

El riesgo de crédito se define como el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente o contrapartida. Es nuestro riesgo más relevante, tanto por exposición como por consumo de capital, e incluye el riesgo de crédito en la concesión de operaciones, en el balance, análisis de garantías y coberturas.

Concesión de préstamos

Las estrategias comerciales y políticas de riesgos aseguran una visión global de las carteras, estableciendo los objetivos de negocio y definiendo planes de acción concretos en consonancia con nuestra declaración de apetito de riesgo.

Los criterios de aprobación de riesgos, contenidos en nuestra política de concesión de préstamos, consisten en la revisión de tres conceptos clave desde el punto de vista de riesgo: prestatario, garantía y operación. El objetivo principal de la política es garantizar la solvencia del cliente y la coherencia de la operación.

Como primer elemento se valora la capacidad de pago del prestatario, de modo que se garantice cumplir en tiempo y forma con las obligaciones financieras asumidas, considerando exclusivamente los ingresos recurrentes del prestatario sin depender de avalistas, fiadores o activos ofrecidos en garantía (considerados como vía excepcional de recobro).

Con el fin de poder evaluar la solvencia y el perfil de riesgo del prestatario, UCI contará con información y datos suficientes, precisos y actualizados con carácter previo a la formalización del contrato de préstamo vinculados a la finalidad del préstamo (empleo, fuentes de ingresos que acreditan la capacidad de pago, composición del hogar y personas a cargo, compromisos y gastos periódicos asociados a estos). Todos estos datos evaluaran la garantía personal de los intervinientes del préstamo.

Como segundo elemento básico de la operación, UCI realiza una valoración precisa de las garantías con sociedades de tasación autorizadas. Esta valoración constituye la base para determinar la relación entre el importe del préstamo solicitado y el valor de la garantía.

Todos los documentos que han servido de base o toma de apoyo en la decisión tendrán una adecuada trazabilidad en los sistemas de la entidad, con el doble objetivo de cumplir con el marco normativo y facilitar las revisiones futuras, tanto a nivel interno como por parte de terceros. Toda la documentación que ha servido de base para el estudio de la operación, así como los datos que se han extraído de la misma a partir de los cuales se han analizado la viabilidad y se ha decidido la operación, así como la decisión tomada respecto a la viabilidad de la operación junto con el órgano decisor responsable de la misma, quedarán registrados en formato informático de fácil accesibilidad.

Para analizar la capacidad de nuestros clientes de cara a cumplir con sus obligaciones contractuales, utilizamos modelos de valoración y de estimación de parámetros en cada uno de nuestros segmentos.

1. Rating: El modelo Rating Cliente segmenta la cartera clasificada como riesgo normal por riesgo de impago. Esta segmentación se fundamenta en modelos predictivos del comportamiento, calculados a partir de datos históricos de la cartera UCI España Particulares. A cada operación se le asigna un Rating de Riesgo, basado en su situación actual y en su comportamiento pasado. Este Rating se actualiza mensualmente para todas las operaciones.

2. Scoring: El modelo de Credit Scoring es un algoritmo que permite de manera automática evaluar el riesgo de crédito de una persona que solicita un préstamo. El modelo es capaz de estimar probabilidades de impago de los clientes y asignar una medida que de alguna manera permita comparar y ordenar a los deudores en función de su riesgo de incumplimiento. El objetivo de estos modelos es encontrar patrones de comportamiento en la cartera de clientes.

Modificación de las condiciones y gestión recuperatoria

El área de recuperaciones sigue los requerimientos establecidos en las directrices de la ABE sobre la gestión de exposiciones dudosas, refinanciaciones y reestructuraciones. La gestión recuperatoria se divide en cuatro fases: irregularidad o impago temprano, recuperación de deudas morosas, recuperación de fallidos y gestión de bienes adjudicados. Buscamos constantemente soluciones alternativas a los procesos judiciales de cobro de deudas.

Basándonos en el principio de protección de la clientela, de cara a facilitar el cumplimiento de sus compromisos de pago, el área de recuperaciones constituye una función relevante en nuestra gestión y control de riesgos en lo referente a las modificaciones de las condiciones de una operación, donde el cliente busca una mejorara en las condiciones financieras o presenta algún tipo de dificultad de pago para afrontar la cuota total del préstamo.

En el caso de que exista una modificación de las condiciones financieras de un cliente que quiera subrogarse a otra entidad o mejorar las condiciones de su préstamo actual, UCI cuenta con diferentes soluciones para estudio y renegociación de mejora de condiciones de su préstamo, en las que se podrá aplicar mejoras ante solicitudes de clientes según un estudio previo tanto de la operación como del cliente.

Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

El seguimiento periódico del desempeño del negocio y su contraste con los planes estratégicos son esenciales en nuestra gestión del riesgo. La función de riesgo de crédito y la función de gestión de riesgos realizan un seguimiento y evaluación periódica de indicadores de riesgo de crédito facilitando la detección temprana de impactos en la evolución del riesgo y la calidad crediticia. Por otra parte, se observan las tendencias y desviaciones de los indicadores clave del riesgo en consonancia con nuestra declaración de apetito de riesgo y se establecen planes de acción, identificación de responsables y una frecuencia de seguimiento.

Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia

Los préstamos se otorgan bajo el precepto de que la deuda va a ser saldada conforme a las condiciones establecidas en escritura, motivo por el cual en la concesión del préstamo la operación es clasificada como riesgo normal y se mantiene con esa clasificación mientras el cliente cumple con las obligaciones contractuales.

Sin embargo, en función del comportamiento de pago del cliente la clasificación de la deuda puede variar conforme el cliente muestre un deterioro de su solvencia. De la misma manera, la deuda puede mejorar su clasificación si el cliente recupera la solvencia perdida.

Los criterios sobre la clasificación contable y el nivel de provisionamiento requerido para cada una de las clasificaciones definidas son gestionados por el área de Intervención General.

Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia

El objetivo principal de la provisión sobre préstamos es contar con los recursos necesarios para poder hacer frente a las posibles pérdidas previstas de los activos y anticipar su impacto en la cuenta de resultados en el momento en que éstas se produzcan.

El modelo de provisionamiento se basa en estimar la Pérdida Esperada (PE) que puede darse en el futuro en el préstamo si llega al final de su ciclo de deterioro usual. Trata de valorar los créditos y provisionar la posible pérdida en la que se puede incurrir si el préstamo pasa a considerarse como dudoso, se produce una adjudicación, dación en pago o de la garantía hipotecaria para cancelar la deuda del cliente y, finalmente, UCI proceda a la venta de los activos inmobiliarios adjudicados.

De acuerdo con la normativa actual de solvencia, el riesgo de crédito se cubre mediante la existencia y el control de unos recursos propios capaces de absorber los riesgos asumidos, así como con la constitución de provisiones destinadas a cubrir insolvencias. Estas coberturas se clasifican en coberturas específicas para riesgos dudosos morosos y dudosos no morosos, cuyo objetivo es cubrir las exposiciones a incumplimientos o a operaciones con dudas respecto a su reembolso total, y en coberturas de riesgo normal. Estas, a su vez, se clasifican en coberturas de riesgo normal y coberturas de riesgo normal en vigilancia especial. Estas últimas corresponden a las coberturas de operaciones que presentan debilidades en su solvencia, pero que no plantean dudas sobre su reembolso total.

Principales métricas

En el ejercicio 2024, se han concedido 446,8 M€ (402,4 M€ en 2023), con unas métricas satisfactorias respecto a la concesión de operaciones: Loan to Value del 57,5% (55,9% en 2023), tasa de aportación personal del 37,2% (37,5% en 2023), tasa de esfuerzo del 28,8% (29,5% en 2023) y coste del riesgo 0,12% (0,09% en 2023).

La ejecución del plan de reducción de activos improductivos provoca un descenso muy satisfactorio de la tasa de préstamos improductivos (NPL) y tasa de activos improductivos (NPA), situándose a diciembre del 2024 en un 12,43% y 13,93% respectivamente (15,23% y 17,03% en 2023).

Debido a nuestro modelo de negocio, cabe señalar la alta calidad del colateral, concentrado mayoritariamente en exposiciones frente a bienes inmuebles residenciales destinados a residencia principal. A cierre del ejercicio, el 97,5% del valor de la cartera está cubierto con garantías hipotecarias.

El total de provisiones asociadas a la cartera de inversión crediticia, clasificadas como riesgo dudoso moroso mantenidas cierre del ejercicio representa una tasa de cobertura de la morosidad del 19,33% (18,56% en 2023).

En cuanto a la concentración del riesgo de crédito, Grupo UCI efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración bajo diferentes dimensiones relevantes: sectorial, individual, geográfica, cliente, producto y canal.

Respecto a la concentración sectorial, se agrupa el riesgo directo de la entidad sin considerar el riesgo a personas físicas (salvo el derivado de la realización de actividades empresariales), en las doce agrupaciones de actividad económica que se recogen en las secciones y códigos CNAE 2009.

Respecto a la concentración individual, se determina el riesgo total directo de la entidad (con los mismos criterios que en el cálculo del índice de concentración sectorial) con los 1.000 acreditados respecto a los que presentan mayor exposición directa, cualquiera que sea su personalidad o forma jurídica. Cuando varios acreditados están vinculados, por constituir un grupo económico o unidad de decisión, se agrupan y consideran como un único riesgo.

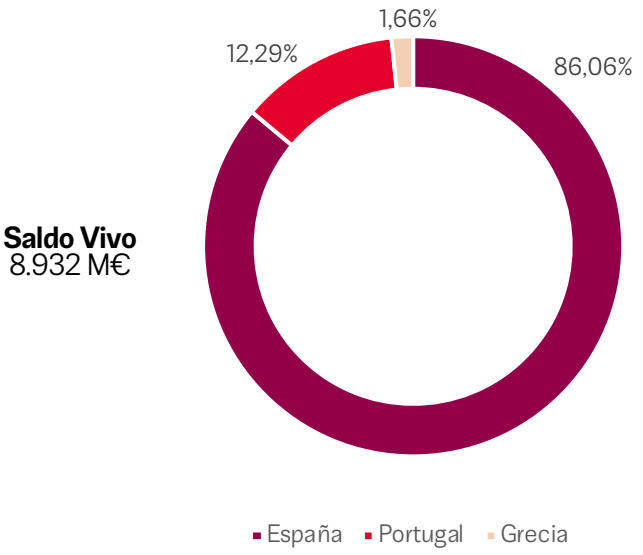
Los índices de concentración sectorial e individual se encuentran dentro de los límites regulatorios. ICI 0,0003% (0,0003% en 2023) e ICS 2,1% (3,1% en 2023).

Grupo UCI está sujeto a la regulación sobre grandes riesgos, según la cual la exposición contraída por una entidad respecto de un cliente o un grupo de clientes vinculados entre sí se considerará 'gran exposición' cuando su valor sea igual o superior al 10% de su capital de nivel 1.

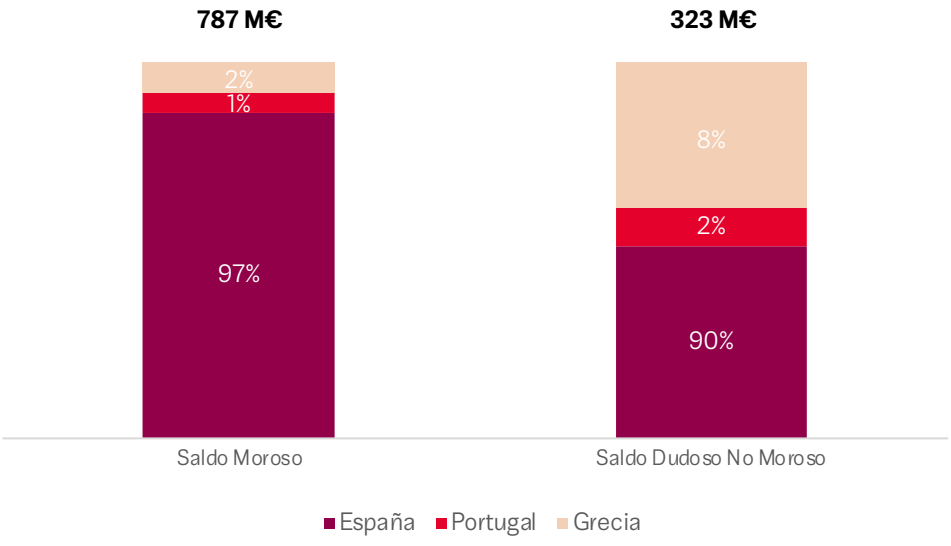
Adicionalmente, para limitar las grandes exposiciones, no se podrá asumir frente a un cliente o grupo de clientes vinculados entre sí una exposición cuyo valor exceda del 25% de su capital de nivel 1, después de tener en cuenta el efecto de la mitigación del riesgo de crédito contenido en la norma.

A cierre de diciembre, después de aplicar técnicas de mitigación de riesgo, Grupo UCI no alcanza los umbrales anteriormente mencionados.

En términos geográficos, el riesgo de crédito se encuentra diversificado en los principales mercados donde estamos presentes (España, Portugal, Grecia y Brasil). En España y Portugal la actividad se centra en los créditos de financiación inmobiliaria y en Grecia en la gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.



La concentración del saldo moroso por geografías es la siguiente:



La concentración geográfica tanto de la cartera como de la concesión de nuevas operaciones nos indica una diversificación por todo el territorio nacional con una mayor concentración en los grandes núcleos urbanos. El nivel de riesgo de concentración se considera bajo en la medida en que la concesión se realiza principalmente en grandes núcleos de población como Madrid, Barcelona, y la costa mediterránea (Valencia, Málaga, Sevilla y Cádiz) considerados mercados maduros y conocidos.

La actividad crediticia está dispersa por todas las Comunidades Autónomas españolas, registrándose el mayor grado de concentración en las operaciones de promotores en España, donde el riesgo formalizado no es significativo respecto al saldo total de la cartera de inversión de la entidad (0,1% del saldo de cartera).

3.2. Riesgo de tipo de interés estructural de balance

Gestión del riesgo de tipo de interés estructural de balance

Este riesgo surge ante posibles variaciones en los tipos de interés que puedan afectar de forma adversa al valor de un instrumento financiero, una cartera o al Grupo en su conjunto. Afecta a los préstamos, depósitos, títulos de deuda y a la mayoría de los activos y pasivos de las carteras de negociación, así como a los derivados.

El área ALM (Asset & Liability Management), se encarga internamente de la gestión activa de este riesgo a partir del seguimiento de la exposición de la entidad y la toma de posiciones encaminadas a mitigar dicha exposición, siempre cumpliendo con los límites establecidos para el Grupo.

Para evaluar la exposición al riesgo de tipo de interés el área ALM analiza desde una perspectiva estática, es decir, partiendo del balance actual, con sus plazos de vencimiento y renovación, las brechas de vencimiento o repreciación entre activos y pasivos. Además, la entidad calcula el valor económico del balance, es decir, el valor actual neto de todos los flujos previstos del balance, considerando que el vencimiento no se renueva. A partir del valor económico calculado, se analiza la sensibilidad del valor económico a diferentes escenarios de cambio de los tipos de interés. También se efectúan análisis dinámicos, que, como su nombre indica, van más allá del balance actual para calcular simulaciones sobre el futuro. Con ello, se simula el margen de interés, así como su sensibilidad a variaciones de los tipos de interés.

Los indicadores utilizados en el análisis de la exposición del balance de UCI ante el riesgo de tipo de interés se abordan desde tres perspectivas:

GAP de tipo de interés

El análisis del GAP consiste en agrupar los saldos de cartera acorde al vencimiento y repreciación de los activos y pasivos en intervalos de tiempo para poder estimar la sensibilidad del balance frente a variaciones de los tipos de interés.

- Situaciones de gap positivo, en las que vencen y/o reprecian más activos que pasivos serán favorables ante subidas en los tipos de interés. En la medida en que la estructura del balance incorporaría con mayor rapidez los cambios en los tipos de interés sobre los activos, el margen de intermediación se vería favorecido por esta circunstancia, repercutiendo un mayor flujo de intereses a percibir por la entidad.

- Situaciones de gap negativo, en las que vencen y/o reprecian más pasivos que activos, serán favorables ante bajadas en los tipos de interés. En este caso, la mayor rapidez con la que los pasivos incorporan los cambios en los tipos de interés determina que el margen de intermediación se vea favorecido por bajadas de tipos, vía unos menores costes financieros.

- La existencia de un GAP reducido en todos los plazos hará que el margen de intermediación presente una sensibilidad reducida ante variaciones en los tipos de interés. El establecimiento de un GAP (-) o (+) máximo mensual contribuirá a este hecho, dando estabilidad a los impactos sobre el margen de intermediación y por tanto a los resultados de la entidad.

Riesgo de tipo de interés del banking book (IRRBB)

Para realizar el seguimiento del riesgo IRRBB se incluyen principalmente la sensibilidad de NII y de EVE a las variaciones de tipos de interés.

UCI calcula trimestralmente el impacto en su EVE de un movimiento paralelo súbito de +/- 200 puntos básicos en la curva de tipos.

La entidad comunica una vez al año a la autoridad competente, como parte del IACL el cambio en el EVE que resulta del cálculo. Cuando la disminución del EVE sea superior al 15 % del capital de nivel 1 de la entidad en cualquiera de los seis escenarios de perturbación, la entidad informará a la autoridad competente.

Los seis escenarios son los siguientes:

I. movimiento paralelo de subida;

II. movimiento paralelo de bajada;

III. positivización (bajada de los tipos a corto plazo y subida de los tipos a largo plazo);

IV. planamiento (subida de los tipos a corto plazo y bajada de los tipos a largo plazo);

V. subida de los tipos a corto plazo; y

VI. bajada de los tipos a corto plazo.

Respecto al NII se realiza el cálculo trimestral del NII de un movimiento paralelo de +/- 200 puntos básicos en la curva de tipos.

La entidad informará a la autoridad competente cuando la disminución del NII sea superior al 5% del capital de nivel 1 en los 2 escenarios de perturbación establecidos.

Magnitud específica de las perturbaciones de los tipos de interés según divisa EUR (pb):

Paralelo: 200 pb	Corto Plazo: 250 pb	Largo Plazo: 100pb

Riesgo de spread de crédito del banking book (CSRBB)

Las métricas utilizadas para realizar el seguimiento del riesgo de spread crediticio en el banking book (CSRBB, por sus siglas en inglés), se incluyen principalmente la sensibilidad de NII y de EVE a las variaciones de curvas de spread.

Principales métricas

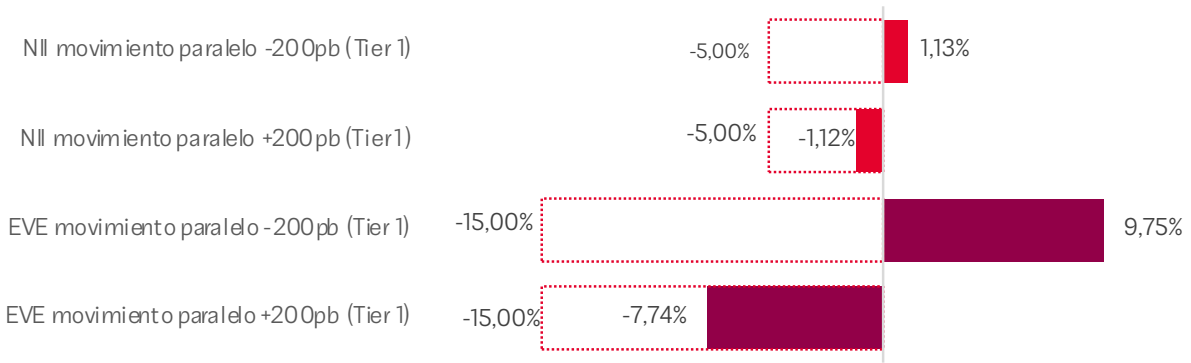
A 31 de diciembre de 2024, el GAP de tipo de interés no excede ninguno de los límites establecidos internamente para los diferentes periodos temporales.

IRRBB

Variación porcentual del valor económico (EVE) del capital de nivel 1 ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -7,74% y 9,75% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en -15% del capital de nivel 1.

Variación porcentual del margen neto de intereses (NII) del capital de nivel 1 ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -1,12% y 1,13% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en -5% del capital de nivel 1.

Las cifras señaladas indican que las variaciones de tipos de interés no han supuesto un impacto adverso sobre el valor económico y los recursos propios de la entidad.



3.3. Riesgo de mercado

Gestión del riesgo de mercado

Grupo UCI gestiona este riesgo mediante las oscilaciones de precios asociadas a los activos adjudicados. La entidad no está sujeta a requerimientos de capital por este riesgo.

Respecto a los bonos auto-suscritos y retenidos, mantenemos estos bonos en el balance hasta vencimiento, por lo que las variaciones de precios en el mercado no suponen la existencia de un riesgo de mercado.

Los derivados de cobertura son considerados instrumentos de cobertura de los flujos de efectivo cuya finalidad es cubrir el pasivo frente a las variaciones de los tipos de interés y se encuentran dentro de los límites normativos para su consideración como cobertura.

Así pues, las variaciones del precio de estos instrumentos en el mercado no presentan riesgo de mercado ya que se encuentran clasificados como cartera de inversión al vencimiento.

Principales métricas

La comercialización de los activos adjudicados sigue mostrando un excelente comportamiento. En 2024 se han llevado a cabo 1.099 ventas, situando el stock de activos adjudicados en un 2,74% (3,02% en 2023). La tasa de cobertura de los activos adjudicados asciende a 21,26% (21,57 en 2023).

3.4. Riesgo de solvencia

Gestión del riesgo de solvencia

La gestión y adecuación de capital en Grupo UCI busca garantizar la solvencia y maximizar la rentabilidad, cumpliendo con los objetivos internos de capital, así como con los requerimientos regulatorios. Es una herramienta estratégica fundamental para la toma de decisiones a nivel corporativo.

Entre las actividades de gestión de capital del Grupo destacan:

- Establecimiento de objetivos de solvencia alineados con los requisitos normativos y con las políticas internas, para garantizar un sólido nivel de capital coherente con nuestro perfil de riesgo y un uso eficiente del capital a fin de maximizar el valor para el accionista.
- La planificación del capital es una parte esencial de la ejecución del plan estratégico a tres años.
- Evaluación de la adecuación del capital para garantizar que el plan de capital es coherente con nuestro perfil de riesgo y con su marco de apetito de riesgo también en escenarios adversos.
- Elaboración de informes de capital internos, así como para las autoridades supervisoras y el mercado (IACL).

El desarrollo de la función de capital del Grupo se realiza a tres niveles:

Capital regulatorio

Para gestionar el capital regulatorio, se parte del análisis de los ratios de capital y apalancamiento bajo criterio de la normativa vigente y de los escenarios utilizados en la planificación de capital para hacer la estructura de capital lo más eficiente posible, tanto en términos de coste como en cumplimiento de los requerimientos prudenciales.

Capital económico

El modelo de capital económico tiene como objetivo garantizar que asignamos adecuadamente nuestro capital para todos los riesgos a los que estamos expuestos como consecuencia de nuestra actividad y apetito de riesgo y tiene como fin optimizar la creación de valor del Grupo.

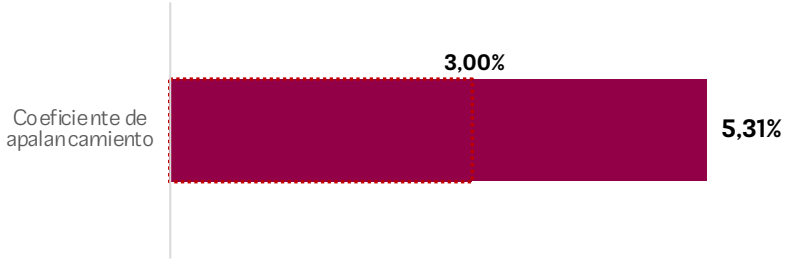
Rentabilidad y pricing

Crear valor y maximizar la rentabilidad cuidando y eligiendo aquellas estrategias más adecuadas en función de rentabilidad teniendo en cuenta el riesgo. Por eso la rentabilidad y el pricing forman parte de los procesos clave del modelo de capital.

Principales métricas

Al cierre del ejercicio, el resultado de los principales ratios es el siguiente.

El coeficiente de apalancamiento se sitúa en el 5,31% (5,43% en 2023), lejos del requisito del 3%.

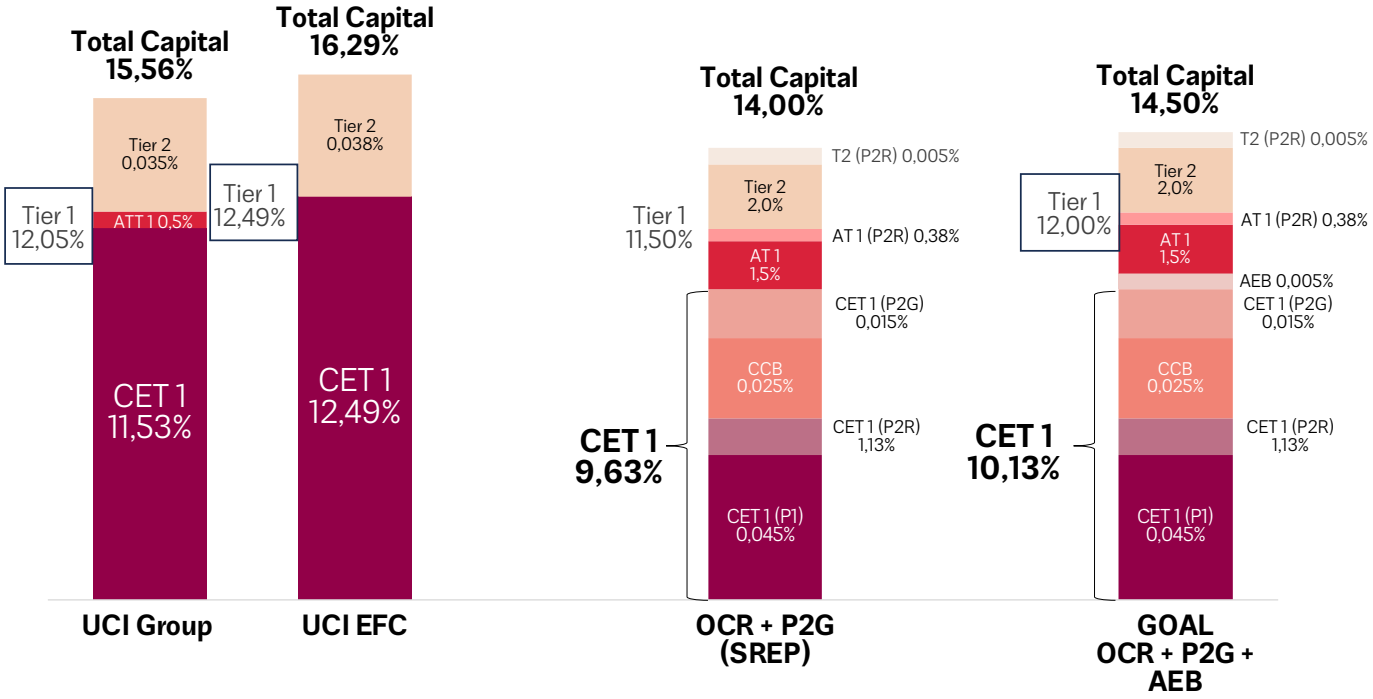


El ratio CET1 es del 11,53% (10,21% en 2023), situándose por encima del requerimiento mínimo del 9,625% (8,125% sin P2G). Este incremento de CET1, viene explicado por la conversión de bonos contingentes convertibles o CoCos y por los efectos positivos del plan de reducción de activos improductivos.

El AT1 (Additional Tier 1) representa un 0,52% constituido íntegramente por bonos contingentes convertibles. De esta manera el ratio Tier 1 asciende a un 12,05% (12,40% en 2023), superando el requerimiento mínimo del 11,5% (10% sin P2G). El Tier 2, constituido por deuda subordinada representa el 3,51%.

El ratio de capital total se sitúa en el 15,56% (mismo nivel que 2023), por encima del requerimiento mínimo del 14% (12,5%sin P2G),

Mantenemos por tanto, un coeficiente de apalancamiento, un ratio de capital total (TSCR) y unos requerimientos totales de capital (OCR) acordes a las especificaciones establecidas por el supervisor y a los objetivos internos marcados por la entidad, asegurando una base sólida de capital y cumpliendo con las exigencias regulatorias tanto de Pilar1 como Pilar2.



3.5. Riesgo de liquidez y financiación

Gestión del riesgo de liquidez y financiación

Realizamos la medición del riesgo de liquidez y financiación a través de varias herramientas y métricas que cubren los diversos factores de riesgo definidos dentro de este riesgo. El objetivo de disponer de una cantidad mínima de activos líquidos y una estructura de financiación adaptada a la naturaleza jurídica y modelo de negocio.

Se considera relevante por la necesidad de desarrollar estrategias de autofinanciación. En la actualidad, éstas se basan en la emisión de fondos de titulización que garanticen la autonomía financiera de la entidad, lo que permitirá la amortización de las líneas de financiación dispuestas con los accionistas.

En cuanto a la regulación que aplica en materia de liquidez para los EFC (Circular 1/2022 BdE), las métricas de seguimiento más relevantes son:

- LCR (Liquidity Coverage Ratio): tiene como objetivo promover la resistencia a corto plazo del perfil de riesgo de la entidad, garantizando la disponibilidad de activos líquidos para soportar un escenario de tensión considerable (idiosincrático y de mercado) durante 30 días naturales. El requerimiento regulatorio se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.

- NSFR (Net Stable Funding Ratio): exige mantener un perfil de financiación estable en relación con la composición de sus activos y actividades fuera de balance. Se define como el cociente entre la cantidad de financiación estable disponible y la financiación estable requerida. El requerimiento regulatorio se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.

Los componentes que integran los requerimientos de liquidez incorporan criterios de adaptación y proporcionalidad, tomando en consideración la idiosincrasia y la naturaleza de los establecimientos financieros de crédito, su particular estructura de financiación, y el riesgo de liquidez de sus actividades.

Disponemos de líneas de financiación con los accionistas (Banco Santander - BNP Paribas), las cuales se revisan al menos una vez por año y simultáneamente con ambos accionistas, al objeto de adecuar las mismas a las necesidades del negocio dentro de la estructura y política de liquidez de la entidad. Para los activos que no están refinanciados mediante titulizaciones colocadas en mercado, gestionamos la refinanciación a través de dichas líneas de financiación. Las sucursales de Portugal y Grecia se financian directamente con su matriz en España.

En lo referente al mercado de titulizaciones, la entidad atesora una experiencia de 30 años y múltiples emisiones de fondos de titulización al mercado, consolidándose como un pilar fundamental en la arquitectura financiera de la entidad. Durante estas tres décadas, su evolución ha estado marcada por la innovación, la capacidad de adaptación a contextos adversos y una gran apuesta por la sostenibilidad y la transparencia.

Las emisiones cumplen con los estándares publicados por el regulador ESMA en 2017, en lo relativo a simplicidad, transparencia y estandarización (STS compliant) y con la Regulación de Requerimientos de Capital (CRR). A nivel de estructuración, incorpora a su vez mecanismos de protección del tramo senior colocado con los inversores, tales como el step-up call en el quinto aniversario, la turbo-amortización, la cobertura del riesgo de tipo de interés o los límites a la renegociación de los términos de los créditos. Todo en conjunto contribuye a mejorar la capacidad de financiación en los mercados.

Además de las titulizaciones, hemos desarrollado una política activa de uso de colaterales en la financiación con la entrega en repo de los bonos retenidos y recomprados emisiones propias, para lo que se mantiene contacto con entidades externas a los accionistas.

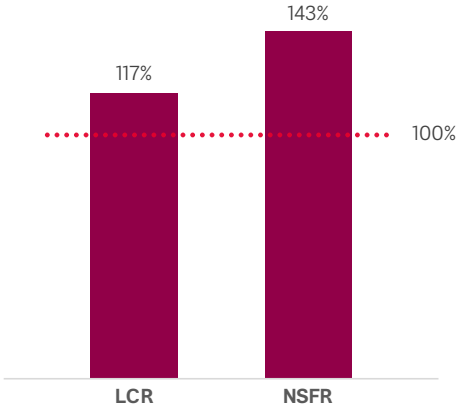
El desarrollo del plan de financiación comienza así en la propia concesión de las operaciones con la implantación de las políticas de crédito y compra responsables, que permiten asegurar los estándares de calidad de riesgo de crédito que requieren posteriormente los inversores y las agencias de rating en las emisiones de fondos de titulización y que incluyen criterios de cargas sobre ingresos y aportación mínima personal, entre otros. La política comercial fomenta a su vez con ofertas más atractivas la venta de productos simples, transparentes y estandarizados, que desestimen progresividades u opcionalidades, y en el que se ofrecen sin vinculación diferentes tipos de seguros.

El desarrollo de un marco ESG nos ha permitido alcanzar un compromiso con entidades como el Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones o empresas de calificación de la sostenibilidad como Sustainalytics para obtener financiación, mediante la concesión de operaciones bajo estándares de sostenibilidad.

Utilizamos de manera recurrente el margen generado por la actividad para en primer lugar financiar la nueva actividad comercial y posteriormente utilizar todo excedente de liquidez en reducir la exposición de las líneas de crédito con los accionistas, asegurando el cumplimiento equilibrado de las obligaciones prudenciales.

Principales métricas

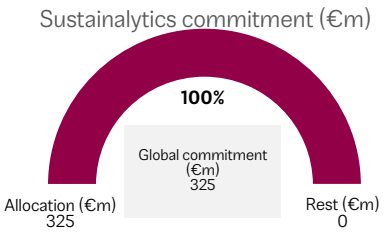
A cierre del ejercicio, el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) se sitúa en el 116,67% (115,58% en 2023), y la Ratio de Financiación Neta Estable (NSFR) se sitúa en el 142,56% (198,90% en 2023) ambos por encima del umbral regulatorio del 100%.

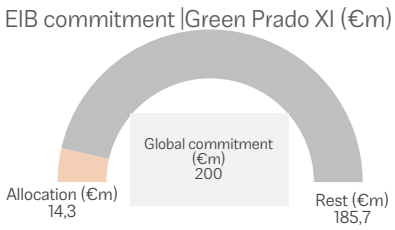


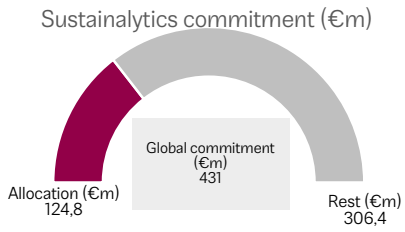
El importe consumido de las líneas de financiación se sitúa en un 2,96% (2,23% en 2023).

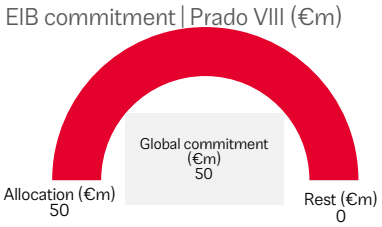
Los siguientes gráficos cuantifican la consecución de los compromisos de concesión de préstamos sostenibles con el Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones y Sustainalytics.

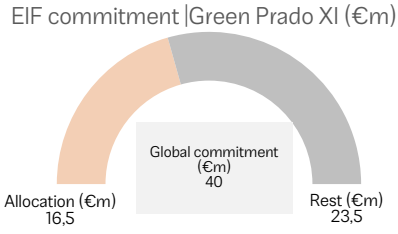
EIB: European Investment Bank
EIF: European Investment Fund











Durante el ejercicio 2024 se han alcanzado el 100% de los compromisos adquiridos hasta el año 2024 e incluso los fijados hasta el 2025 o 2026 en algunos casos. Los compromisos pendientes se extienden hasta el año 2028 y presentan un excelente grado cumplimiento global.

Los aspectos más destacados durante el ejercicio son los siguientes:

- Las agencias de calificación DBRS Ratings GmbH (DBRS Morningstar) y Fitch Ratings han confirmado las calificaciones A (low) / BBB respectivamente de UCI, ambos con perspectiva estable, destacando el respaldo de sus accionistas, BNP Paribas y Banco Santander.

- Ambas agencias han revisado el perfil ESG (ambiental, social y de gobernanza) de UCI. Fitch otorga una puntuación ESG de '3', lo que indica que estos factores son neutrales en la evaluación crediticia de UCI, señalando que, aunque son considerados en la evaluación, no tienen un impacto significativo en su calificación.

- Además, como fortaleza de UCI, ambas agencias destacan la reciente ampliación de capital de 88 M€ suscrita a finales de 2023 por sus accionistas como muestra de su compromiso constante con la estabilidad y solidez financiera de UCI. Esta inyección de capital tiene como objetivo fortalecer la solvencia de la entidad y asegurar su cumplimiento con las nuevas normativas de capital.

3.6. Riesgo operacional

Gestión del riesgo operacional

El objetivo en materia de control y gestión de riesgo operacional se focaliza en la identificación, medición, evaluación, control, mitigación e información de dicho riesgo. Dentro del riesgo operacional se identifican el riesgo TIC, riesgo de cumplimiento y conducta y riesgo de modelo.

La prioridad es identificar y eliminar focos de riesgo, independientemente de que se hayan producido pérdidas o no. La medición también contribuye al establecimiento de prioridades en la gestión del riesgo operacional. El riesgo operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y se genera en todas las áreas de negocio y de soporte. Por esta razón, todos los empleados son responsables de gestionar y controlar los riesgos operacionales generados en su ámbito de actuación.

En lo concerniente al riesgo operacional, el modelo organizativo que adopta el Grupo UCI a partir de las tres líneas de defensa identifica los pilares o niveles de responsabilidad independientes siguientes:

- Funciones de negocio y apoyo. Son responsables de identificar, evaluar, gestionar, controlar e informar sobre los riesgos operacionales de su actividad.

- Función de control interno. Es la encargada de definir la metodología y las soluciones para identificar, medir, controlar y gestionar correctamente el riesgo operacional del Grupo y, adicionalmente, controlar su correcto despliegue. Da apoyo a las funciones de negocio y apoyo, y consolida la información sobre los riesgos operacionales de todo el Grupo para el reporting a la alta dirección y a los comités de gestión de riesgos implicados.

- Función de auditoría interna. En relación con el riesgo operacional, es el área responsable de revisar el cumplimiento del modelo de identificación, medición, control y gestión del riesgo operacional establecido.

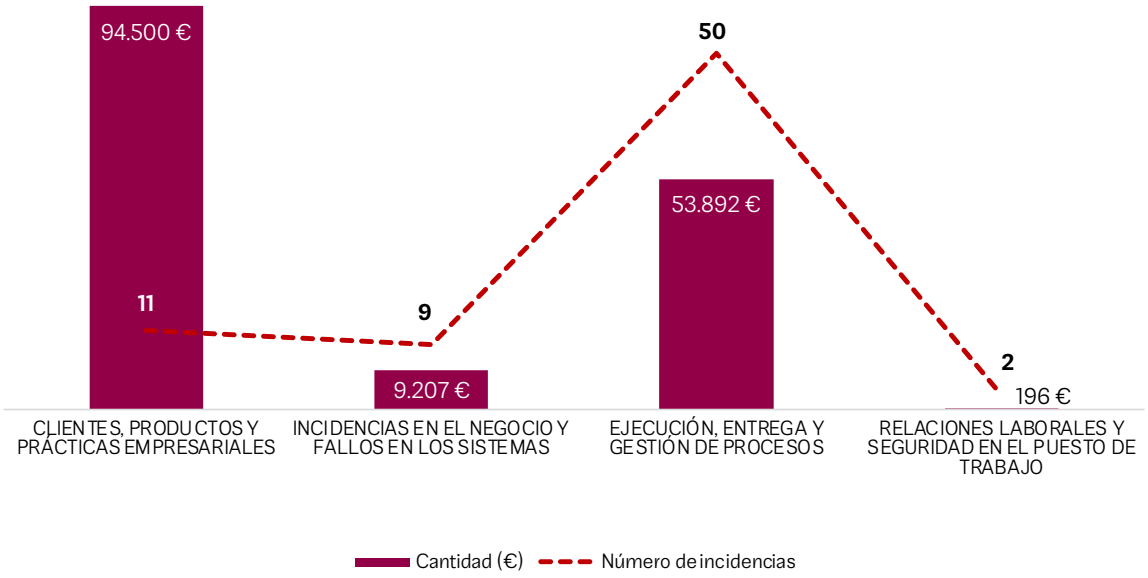
La gestión de incidencias de riesgo operacional persigue evitar y/o reducir las pérdidas debidas a la inadecuación o el fallo de los procesos, las personas y los sistemas internos, o a acontecimientos externos. Su gestión diaria recae en las diferentes áreas y departamentos de la entidad, que mantienen líneas de comunicación con la función de riesgo operacional trabajando con ellas para obtener información e implantar acciones, en su caso, para gestionar el riesgo. La interacción entre la función de riesgo operacional y el resto de las áreas y los departamentos se ha definido a través de su responsable

Aplicamos el Método Estándar (TSA) para las declaraciones de requerimientos mínimos de capital, estableciendo los mecanismos necesarios para el cumplimiento de los requisitos que se especifican en la “Guía para la aplicación del ME en la determinación de los recursos propios por riesgo operacional” de BdE.

Principales métricas

La aplicación del Método Estándar (TSA) en el cálculo de los requerimientos de capital por riesgo operativo determina 6,3 M€ en este concepto, suponiendo un 1,06% de los requerimientos de capital totales de la entidad.

Durante el ejercicio 2024 el Sistema de Incidencias de Riesgo Operativo de la entidad ha registrado 72 eventos de riesgo operativo con un coste de 0,16 M€ (0,27 M€ en 2023). Únicamente 2 eventos superan el umbral de 20.000€.



En relación con el riesgo de cumplimiento y conducta, en lo que se refiere al riesgo operacional derivado de los préstamos referenciados al IRPH (índice de referencia oficial de BdE), la entidad continúa monitorizando la cartera de referencia. Se ha producido una sustancial reducción del número de nuevas demandas judiciales y reclamaciones prejudiciales por motivo IRPH en los últimos ejercicios.

Grupo UCI aplicó medidas y procedimientos en lo referente a la Prevención del Blanqueo de Capitales (PBC) y Financiación del Terrorismo (FT) en todas las actividades que realiza la entidad.

En nuestro compromiso con la prevención del riesgo penal, así como con la prevención y erradicación de las malas prácticas en el desempeño profesional, Grupo UCI dispone de un Canal de denuncias (canal de Alerta Ética) que posibilita la comunicación de cualquier conducta que no esté alineada con la normativa vigente o con las políticas y procedimientos internos de UCI y que puedan suponer un riesgo para la compañía. Durante el ejercicio 2024 no se ha registrado ningún incumplimiento de la alerta ética.

UCI obtiene la certificación ISO 22301 y renueva la ISO 27001, garantizando la continuidad de su negocio y seguridad de la información.

Respecto al Reglamento DORA, el supervisor comunicó a la entidad la no aplicabilidad de este reglamento, si bien es cierto, por un criterio de buenas prácticas de mercado, se han implementado bajo el principio de proporcionalidad los principales aspectos establecidos en el Reglamento.

La implementación de un sistema TPRM (Third-Party Risk Management) ha reforzado el análisis de los riesgos TIC en la contratación de nuevos servicios y concretamente en las externalizaciones de funciones esenciales en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Circular 2/2016 y lo estipulado en las Directrices sobre externalización (EBA/GL/2019/02).

Las mejoras del riesgo de modelo se sustentan en el refuerzo de la gobernanza respecto a la documentación asociada a los modelos.

3.7. Riesgo reputacional

Gestión del riesgo reputacional

Se define como el cúmulo de percepciones y opiniones que tienen sobre la compañía los empleados, clientes, accionistas e inversores y la sociedad en general. Se encuentra asociado a los cambios de percepción del Grupo, o de las marcas que lo integran, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o positivamente en la reputación de la organización.

El modelo de gestión del riesgo reputacional se basa en un enfoque eminentemente preventivo, de gestión y control del riesgo, pero también en procesos de gestión de crisis. De esta forma, la gestión del riesgo engloba tanto actividades de negocio como de soporte.

Principales métricas

Las principales métricas de este riesgo indican un alto grado de satisfacción de los clientes en UCI España. El certificado eKomi basado en una plataforma única en la que los consumidores hablan sobre experiencias reales de compra indica una puntuación de 4,9 sobre 5 a cierre del ejercicio. La puntuación Perfil de Empresa de Google para ayudar a las empresas a gestionar su presencia online presenta una puntuación de 4,6 sobre 5. Por otra parte, la monitorización de UCI en los medios de comunicación nos ha indicado que el 95% de los comentarios en las diferentes redes sociales se han realizado con un sentimiento positivo.

Además, se realizan encuestas en diferentes etapas de la concesión de los préstamos para conocer la opinión de los clientes sobre los diferentes servicios proporcionados o su satisfacción con los servicios proporcionados y detectar así puntos de mejora. Lo medimos a través de métricas como es el NPS (Net Promotore Score) con un dato de 19,41 sobre +/- 100 o CSAT (Customer Satisfaction Score) con dato de 90,8%.

3.8. Riesgo estratégico

Gestión del riesgo estratégico

El riesgo estratégico se define como las pérdidas o perjuicios derivados de decisiones estratégicas, o de su mala implementación, que afecten los intereses a largo plazo de nuestros principales grupos de interés, o de una incapacidad para adaptarse a la evolución del entorno.

La gestión del riesgo estratégico es transversal a toda la compañía y deriva de otros riesgos cuyo origen puede ser de naturaleza no estratégica, pero pueden suponer un impacto significativo en el modelo de negocio y la estrategia de la compañía.

El riesgo estratégico se analizará considerando la correcta definición del modelo de negocio y de la estrategia, junto con su trasposición en la identificación de los ejes y líneas estratégicas, asociado con la selección de los proyectos a desarrollar para alcanzar los objetivos estratégicos propuestos y desplegados en los planes funcionales.

Principales métricas

La evolución de los tipos de interés ha tenido un impacto desfavorable en la rentabilidad debido a la estructura de la cartera de la entidad. En este sentido, se ha continuado con la implementación de un plan de negocio, en el que se establecen medidas y políticas que permitan incrementar progresivamente la generación de ingresos recurrentes a través del negocio principal de la entidad con el objeto de mejorar la rentabilidad.

El plan de reducción de activos improductivos es una parte fundamental en el éxito del plan de negocio de la entidad. La venta de cartera improductiva y fallidos, si bien han mejorado la tasa NPL y la estructura de balance de la entidad, ha tenido un impacto en el resultado de -21,7 M€ y +1,5 M€ respectivamente.

Por otra parte, el RoE de la concesión de nuevas operaciones asciende a un 15,27% (13,67% en 2023) mostrando una tendencia positiva del negocio principal de Grupo UCI.

3.9. Riesgo ASG

Gestión del riesgo ESG

En UCI analizamos los impactos derivados de los diferentes factores dentro del riesgo ESG, es decir, los riesgos procedentes del cambio climático y del deterioro medioambiental, sociales y de gobernanza.

Ambiental (E)

La "E" de environmental o ambiental, alude al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente, de forma directa o indirecta, analizándose desde diferentes perspectivas:

a) Negocio sostenible

Estamos comprometidos con la concesión de préstamos sostenibles, estableciendo compromisos de producción alineados con los criterios del Banco Europeo de Inversión, Fondo Europeo de Inversiones o empresas de calificación de la sostenibilidad como Sustainalytics.

b) Riesgos de cambio climático

Los riesgos de cambio climático pueden dividirse en dos categorías principales: los derivados de los impactos físicos y los derivados de la transición hacia una economía baja en emisiones de carbono.

- **Riesgos físicos**

Se definen como riesgos físicos del cambio climático aquellos que derivan de la creciente severidad y frecuencia de eventos meteorológicos extremos o bien de un cambio gradual y a largo plazo del clima. Estos riesgos pueden afectar directamente a las empresas mediante el daño sobre activos o infraestructuras o indirectamente en la alteración de sus operaciones o inviabilidad de sus actividades.

En respuesta a las expectativas supervisoras sobre los riesgos derivados del cambio climático y del deterioro medioambiental, en UCI hemos desarrollado una metodología para evaluar los riesgos físicos en nuestra cartera crediticia, destacando la importancia de gestionar proactivamente los riesgos físicos para garantizar la estabilidad financiera y la resiliencia del sector bancario.

Nuestra metodología se basa en un modelo de medición que combina datos propios de UCI con los proporcionados por una reconocida sociedad de tasación, con análisis geoespaciales y técnicas avanzadas de evaluación de riesgos. Estas medidas se alinean con las expectativas supervisoras de utilizar datos precisos y fiables para evaluar los riesgos ambientales y su impacto en la calidad de los activos financieros.

El modelo identifica 11 tipologías de riesgos físicos relevantes para nuestra cartera crediticia: sísmico, erosión, volcánico, inundación marítima y fluvial, desertificación, incendio, espacio natural, dominio público hidráulico, dominio público marítimo-terrestre y vía pecuaria. Este modelo nos permite identificar áreas especialmente sensibles a los riesgos físicos en el proceso de concesión de operaciones.

- **Riesgos de transición**

  Los compromisos adquiridos por los firmantes del Acuerdo de París y la consecuente transición hacia un sistema productivo descarbonizado, implica una drástica transformación de la economía global mediante importantes cambios en la normativa, el mercado o la tecnología.

  El Acuerdo de Paris de 2015 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, como parte de la Agenda 2030 de Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, supusieron un punto de inflexión en la toma de conciencia para que el mundo se encamine hacia la sostenibilidad.

  Una de las prioridades de la entidad es impulsar la transición hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible para todos. En un momento de transformación tecnológica y social como el que vivimos, la diversidad y la inclusión son claves para que las compañías puedan crear valor a sus grupos de interés y a la sociedad en su conjunto.

Social (S)

En la "S" de social se tienen en cuenta factores como las prácticas laborales, la diversidad, la seguridad, el impacto en las comunidades, etc. Un enfoque sólido en estas áreas además de reducir el riesgo también contribuye a una reputación positiva y a la sostenibilidad a largo plazo.

Gobierno corporativo (G)

La "G" de gobernanza se refiere al gobierno corporativo de la empresa, la composición del Consejo de Administración y las políticas de transparencia y códigos de conducta implementados, desempeñando un papel crucial en la promoción de prácticas empresariales éticas y transparentes.

Principales métricas y actividades

Ambiental (E)

a) Negocio sostenible

La concesión de operaciones sostenibles o "green" representa un 23,5% de la concesión total de operaciones y logra un 157% del objetivo fijado para el ejercicio 2024. Por otra parte, la concesión de préstamos para rehabilitación ha alcanzado un 92% del objetivo con un excelente RoE del 16,4%.

Los aspectos más destacados durante el ejercicio son los siguientes:

- Plan RER de Rehabilitación Energética Residencial permite rehabilitar el edificio de una comunidad de propietarios para mejorar la eficiencia energética de una casa.

- Financiación para que una comunidad de propietarios pueda realizar la rehabilitación de su edificio. En este sentido, se da continuidad a la financiación de proyectos de rehabilitación en viviendas y comunidades de propietarios como entidad adherida a la Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial.

- Avales ICO para facilitar la compra de la primera vivienda a los menores de 35 años y familias con menores a cargo, ofreciendo un aval que cubre hasta el 20% del préstamo hipotecario, y hasta el 25% en viviendas con una calificación energética D o superior.

- Continuamos optimizando nuestra *hipoteca comprayreforma e hipoteca reforma* apostando por alcanzar hogares energéticamente eficientes mediante una certificación energética superior tras la reforma.

b) Riesgos de cambio climático

- **Riesgo físico**

  La evaluación de los riesgos físicos, en consonancia con las expectativas supervisoras, ha proporcionado información para fortalecer nuestra gestión de riesgos y mejorar la resiliencia de nuestra cartera crediticia frente a los desafíos ambientales.

  El modelo de medición de riesgos físicos identifica que aproximadamente el 10,5% de las garantías de la entidad están expuestas a alguna tipología de riesgo físico alto.

  La entidad continuará monitoreando la evolución de los riesgos ambientales y ajustando su estrategia para cumplir con las expectativas del supervisor y garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las operaciones financieras.

- **Riesgo de transición**

  Apoyamos los objetivos de cambio climático marcados por el Acuerdo de París. Nuestra ambición es alcanzar cero emisiones netas en 2050 y estamos trabajando en afianzar nuestros objetivos de descarbonización. Tenemos como objetivo apoyar a nuestros clientes en la transición verde, contribuyendo a los objetivos de París con el desarrollo de una oferta completa de financiación verde y sostenible.

  Continuamos trabajando en los ODS prioritarios, interrelacionados y transversales a los que contribuimos con nuestra actividad de negocio y con nuestros compromisos, favoreciendo el desarrollo sostenible.

  Los aspectos más destacados durante el ejercicio son los siguientes:

  · UCI se adhiere a la Coalición Europea para la Financiación de la Eficiencia Energética en la que participan los 27 Estados de la Unión Europea y medio centenar de instituciones financieras públicas y privadas. El objetivo de esta iniciativa es impulsar la cooperación y continuar movilizando la financiación privada para la eficiencia energética.

Social (S)

Nuestra dedicación a la diversidad se manifiesta en indicadores como la tasa de empleados con discapacidad, promoviendo la inclusión de personas de diversos orígenes y capacidades. Además, analizamos la desigualdad de género y la disparidad salarial para asegurar la igualdad de oportunidades y remuneración para todos los empleados.

En cuanto a la gestión del personal, monitoreamos de cerca la tasa de rotación, la tasa de nuevas contrataciones y la tasa de despidos para entender y abordar los desafíos relacionados con la retención de talento y la estabilidad laboral. Además, supervisamos la tasa de absentismo y la formación proporcionada a los empleados para fomentar un ambiente de trabajo saludable y en constante desarrollo. En lo que respecta a la seguridad laboral, evaluamos diferentes índices garantizar un entorno laboral seguro y protegido para todos los empleados.

Por quinto año consecutivo en UCI España hemos conseguido la Certificación como un Gran Lugar para Trabajar, otorgado por la consultora Great Place To Work, líder en la identificación y certificación de Excelentes Lugares para Trabajar. Además, nuestra filial en Portugal ha logrado esta certificación por cuarto año consecutivo. Con participación del 92% de la plantilla en la encuesta de evaluación, el 76% de los empleados destaca a UCI como “un excelente lugar para trabajar”. Este resultado supera tanto los resultados de la edición anterior (75%) como el umbral mínimo para ser considerada como una gran empresa para trabajar, según GPTW (65%).

Con el objetivo de contribuir a la mejora de los factores sociales, se ha continuado revisando el Plan de Igualdad de la Entidad, adaptándose a las normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020.

Los aspectos más destacados durante el ejercicio son los siguientes:

- UCI cierra su acción social 2024 con más de 1.800 beneficiarios y refuerza su compromiso social con una inversión de 60.000€ y la participación de sus empleados.

- Educación a jóvenes, con foco especial en la educación financiera. Por noveno año consecutivo en el programa 'Tus Finanzas, Tu Futuro', un programa impulsado por la Fundación Junior Achievement y la Asociación Española de Banca (AEB).

- La entidad ha renovado su compromiso con la Fundación Dádoris, facilitando el acceso a estudios universitarios a jóvenes con altas capacidades y rendimiento demostrado con recursos económicos limitados.

- UCI ha reforzado su colaboración con la Fundación Prodis, entidad especializada en la formación e inclusión laboral de personas con discapacidad intelectual.

- Acceso a la vivienda para colectivos vulnerables. Como parte del convenio global entre UCI y Cruz Roja Española, la entidad ha centrado su apoyo en la prevención de la exclusión residencial.

- Respuestas ante emergencias. Los empleados de UCI aportaron más de 6.000 euros a Cruz Roja para ayudar a los afectados por las inundaciones provocadas por la DANA. Además, en esta campaña UCI aportó 5.000 euros.

- En el marco del mayor foro para profesionales inmobiliarios de España, Inmociónate, UCI colaboró con 8.000 euros en la iniciativa "Inmosolidarios", que reconoció cinco proyectos solidarios.

- UCI ha financiado obras de accesibilidad, incluyendo la instalación o sustitución de ascensores en tres comunidades de propietarios.

- Como entidad adherida al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, UCI refuerza su contribución a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 4, 8, 10 y 17, consolidando su papel en la construcción de una sociedad más justa, inclusiva y sostenible.

Gobierno corporativo (G)

La evaluación de los factores de gobernanza se ha agrupado en cuatro subtítulos:

- **Consideraciones éticas:** el compromiso con la integridad y el respeto de los principios éticos en nuestra actividad diaria es fundamental para alcanzar nuestros objetivos y mantener la confianza de nuestros clientes y grupos de interés.

  Mantenemos un firme compromiso con la prevención y erradicación de las malas prácticas en el desempeño profesional, al mismo tiempo que nos comprometemos a mantener un entorno de trabajo seguro, ético y respetuoso para todos. Disponemos de diversas políticas y procedimientos que establecen los estándares a seguir en nuestras actividades diarias.

  UCI dispone de un canal de Alerta Ética a través de la cual se pueden comunicar actos presuntamente ilícitos o contrarios a la normativa vigente y a las políticas y procedimientos internos del Grupo UCI de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de las funciones profesionales.

  En lo que respecta a nuestra responsabilidad financiera, supervisamos y garantizamos que nuestras prácticas comerciales sean éticas y sostenibles, contribuyendo positivamente tanto a la comunidad como al éxito a largo plazo de nuestra compañía.

- **Estrategia y gestión de riesgos:** la gestión de riesgos ha dejado de ser una función periférica para adquirir identidad propia. Aparece cada vez más conectada al Core Business y está completamente integrada en la estrategia, donde la figura del Chief Risk Officer (CRO) y la implicación directa del consejo reflejan la creciente relevancia de la función de gestión de riesgos en la empresa.

- **Marco documental:** para garantizar una gestión eficaz, disponemos de un sólido marco de gobernanza de marcos, políticas y procedimientos fundamental para cumplir con los requerimientos internos y externos de la entidad.

- **Transparencia:** transparencia e integridad en la divulgación de información sobre los productos y servicios que ofrecemos a través de nuestra web, en las comunicaciones con nuestros clientes o con los diferentes grupos de interés mediante los múltiples reportes regulatorios e información financiera y no financiera.

El conjunto de estas consideraciones y prácticas fortalecen la confianza de los grupos de interés, además de ayudar a crear un entorno organizacional saludable, ético y sostenible, lo cual es esencial para el éxito tanto financiero como reputacional a largo plazo de la entidad.

07 Oficinas UCI

Relación de Oficinas UCI

España

UCI España Sede
Edificio Visionary
C/ Amaltea, 32. Planta 1ª
28045 Madrid

Alicante
Avda. Maisonnave, 19. 4º A
03003 Alicante

Barcelona
Rambla de Cataluña, 20. Entresuelo 2
08007 Barcelona

Barcelona
Avda. Josep Tarradellas, 20-30 – Roselló 1-13. Planta 3ª, puertas 7ª y 8ª
08029 Barcelona

Gijón
Celestino Junquera, 2. Oficina 44
33202 Gijón

Jerez
Calle Porvera 3, 2ª planta,
Oficina 8
1403 Jerez de la Frontera

Las Palmas
Calle Venegas, 2. Oficina 8
5003 Las Palmas

Madrid
Avda. de Córdoba, 21. 3º 1 B
28026 Madrid

Madrid - Príncipe de Vergara
C/ Príncipe de Vergara, 43. 3º
28001 Madrid

Málaga
C/ Alameda Principal, 11. 4ª planta, 3ª
29001 Málaga

Marbella
Avda. Ricardo Soriano, 19. 7º, C-D
29601 Málaga

Murcia
Calle Ortega y Gasset 9, planta 7ª Oficina 716
30009 Murcia

Palma
Avda. Alejandro Rosselló, 21. 3º
07002 Palma de Mallorca

Sevilla
Plaza Nueva, 3. Planta 3ª
41001 Sevilla

Valencia
Calle Colón, 60. 6ª C-D
46004 Valencia

Portugal

UCI Portugal Sede
Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10º Andar - Amoreiras
1070-101 Lisboa

Almada
Almada Business Center
Rua Marcos de Assunção 4, 2º, Sala 2.08
2805-290 Almada

Coimbra
Rua João de Ruão, 12
Torre do Arnado, 8º, Sala A
3000-229 Coimbra

Lisboa
Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10º Andar - Amoreiras
1070-101 Lisboa

Lisboa Norte
Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10º Andar - Amoreiras
1070-101 Lisboa

Madeira
Edif. Executivo – Av. do Infante, Nº8 – Fração 3.ºN
9000-015 Funchal

Oeiras
Taguspark Parque da Ciência e da Tecnologia -
Núcleo Central 100. Sala 273
2740-122 Oeiras

Porto
Praça do Bom Sucesso 123/131, Edif. Península, 3º Andar, Sala 306 4150-146 Porto

Lisboa Oriente
Alameda dos Oceanos, Nº 142, 1º A
1990-502 Lisboa

Grecia

UCI Grecia
Aggelou Pirri Street, 5, 2nd Floor
11527 Atenas

08 Sitios WEB

UCI

www.uci.com
www.uci.es
www.uci.pt
www.uci.gr
www.ucibrasil.com.br

HIPOTECAS.COM — www.hipotecas.com

CRÉDITO HABITAÇÃO .com — www.creditohabitacao.com

retama — www.retamarealestate.com

comprarcasa.

www.comprarcasa.com
www.comprarcasa.pt

SIRA
Spanish International Realty Alliance®

www.siralia.com
www.inmocionate.com

CRS

www.crsspain.es