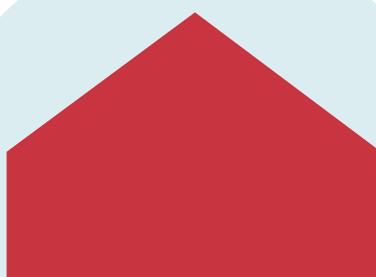


**ia18.**

**informe anual**



**UCI.**







INFORME  
ANUAL  
2018



**UCI.**



# Índice

## 1

### Mensaje de los Directores

Mensaje de los Directores  
12

## 2

### Entorno mundial Grupo UCI

Entorno económico  
19  
Un año en cifras  
28  
Principales Magnitudes  
30  
Grupo UCI  
36  
UCI SPPI  
38

## 3

### Informe económico y financiero

Informe de Gestión Consolidado  
45  
Informe Auditoría  
52  
Cuentas Anuales  
62

## 4

### Estado de información no financiera

Índice  
133  
Introducción  
135  
Modelo de negocio  
136  
Gestión de riesgos  
144  
Lucha contra la corrupción y el soborno  
147  
Cuestiones relativas al personal  
150  
Contribución a la sociedad  
162  
Respeto de los derechos humanos  
169  
Cuestiones ambientales  
170  
Anexo: materialidad UCI, tabla relación ley 11/2018 con indicadores GRI  
173

## 5

### Organización corporativa Grupo UCI

Relación de Oficinas UCI  
192  
Relación de Oficinas Hipotecas.com  
193  
Relación de Direcciones Web  
194



1

MENSAJE  
DE LOS  
DIRECTORES

---



1

MENSAJE  
DE LOS  
DIRECTORES

---

# Mensaje de los Directores

La economía mundial en 2018, aunque con incipientes síntomas de ralentización, ha tenido crecimiento del 3,6%, cifra muy similar a la del anterior ejercicio. Las tensiones comerciales entre China y USA, la inestabilidad en Italia y el Brexit han marcado el ejercicio.

Grecia, Portugal y España, los países donde el Grupo UCI desarrolla su actividad, han mantenido una senda positiva en 2018, con un crecimiento mayor al de la media de la Unión Europea.

Portugal ha destacado por su bajo nivel de desempleo y por una clara recuperación económica, debida a los ajustes estructurales y fiscales realizados en ejercicios pasados. La mejora de la economía griega se ha visto reflejada rating del país.

El año 2018 ha sido un nuevo ejercicio positivo también para la economía española, tanto en términos de crecimiento, generación de empleo, así como en los principales indicadores macroeconómicos.

En el sector inmobiliario se ha mantenido la tendencia positiva de los últimos ejercicios. Algo que se ve reflejado en que en España, por primera vez desde 2008, se ha superado el medio millón de viviendas vendidas en un año.

En este marco, la producción del Grupo UCI ha crecido un 31,7% interanual, hasta alcanzar 709,2 millones de euros de nuevo negocio consolidado. La inversión crediticia global gestionada por el Grupo UCI se situó, al cierre del ejercicio, en 10.914 millones de euros.

El control del gasto y la reducción del coste del riesgo han permitido alcanzar un beneficio atribuido de 9,15 millones de euros después de impuestos, un 40,5% más que en el anterior ejercicio.

2018 ha sido también un año de novedades importantes para UCI. La decidida voluntad de la compañía por desarrollar una financiación sostenible y responsable se ha visto reflejada en el proyecto Green, una línea estratégica que la compañía continuará desarrollando en los próximos años. También ha sido un año en el que se ha continuado invirtiendo en la digitalización y en desarrollo tecnológico, cuyo ejemplo más visible es la nueva web: UCI.com.

La calidad del servicio, reflejada en la satisfacción de los clientes, sigue siendo uno de los ejes principales de la compañía. Y así lo demuestra la valoración, con cifras superiores al 9 sobre 10, en lo relativo al servicio recibido en el proceso de contratación de su hipoteca tanto en España como en Portugal.



*"La producción del Grupo UCI ha crecido un 31,7% interanual".*



*"El proyecto Green es un reflejo de la voluntad de UCI por desarrollar la financiación responsable y sostenible".*

En los mercados de capitales, UCI se ha mantenido como uno de los principales actores del mercado de las titulaciones RMBS en Europa del Sur. En 2018 se lanzó con éxito la sexta operación de la serie Prado, por un importe de 350 millones de euros. Desde el lanzamiento en 2015 de la primera operación de la serie Prado, UCI ha emitido más de 2.000 millones de euros en bonos de titulización de alta calidad, con una excelente percepción por parte de los mercados.

Merece destacar también que a principios del 2019, la agencia de rating Fitch ha otorgado una calificación como emisor BBB a largo plazo y F2 a corto plazo, "Investment Grade", a la entidad financiera del Grupo, Unión de Créditos Inmobiliarios Establecimiento Financiero de Crédito. Esta valoración se suma a la de DBRS Ratings Limited que, en abril de 2018, asignó un rating de A (low) a largo plazo y de R-1 (low) a corto plazo. Ambas calificaciones ponen de manifiesto la adecuada situación financiera de UCI, así como el respaldo de sus accionistas.

Confiamos en que la lectura de nuestro Informe Anual sea de su interés, reciba un cordial saludo.

**Roberto Colomer**  
Director General



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





2

ENTORNO  
MUNDIAL  
GRUPO UCI

---



2

ENTORNO  
MUNDIAL  
GRUPO UCI

---



# Entorno económico

## VISIÓN GLOBAL

### SINERGIAS A NIVEL MUNDIAL

En un mundo cada día más multipolar, la generación de valor ha mantenido un crecimiento sostenido que se ha moderado en los últimos meses de 2018. Tomando como indicador el PIB mundial, observamos en este año un crecimiento del 3,6%, en línea con el 3,8% de 2017.

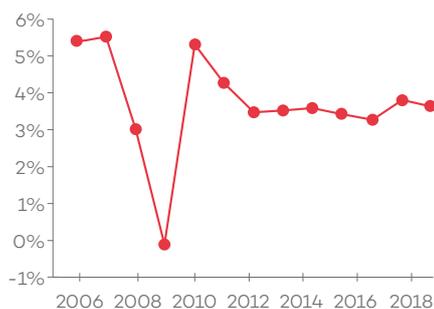
Asia es quien lidera esta tendencia. China, muestra una tasa de crecimiento del 6,6%, centrada en el control de la deuda y en un contexto de temor a un retorno del proteccionismo a nivel global. India, por su parte, y a pesar del aumento de sus costes de importación, ha logrado un crecimiento del 7,1%.

Las “economías tradicionales” se han desarrollado en unos niveles más moderados: por una parte, la Unión Europea alcanza un

ritmo de crecimiento del 2,1%, en el marco de preocupación por el Brexit y los movimientos de protesta en Francia e Italia del último tramo de 2018. Por otra parte, la economía de Estados Unidos alcanza un crecimiento del 2,9%, dinamizada por unos ambiciosos estímulos fiscales.

Otras áreas del mundo como Rusia y Brasil han contribuido de forma notable a la generación del valor global.

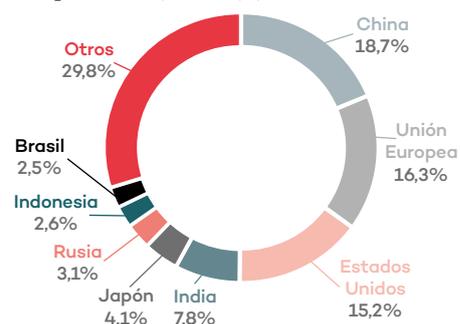
### Producto Mundial



Fuente: FMI

### Reparto del Producto Mundial

(Basado en la paridad de poder adquisitivo) 2018(e)



**GENERACIÓN  
DE VALOR EN  
LOS  
PAÍSES EN LOS  
QUE OPERA  
UCI**

Por segundo año consecutivo, los países donde opera UCI, han logrado un crecimiento económico, generación de empleo y mejora de las condiciones de vida.

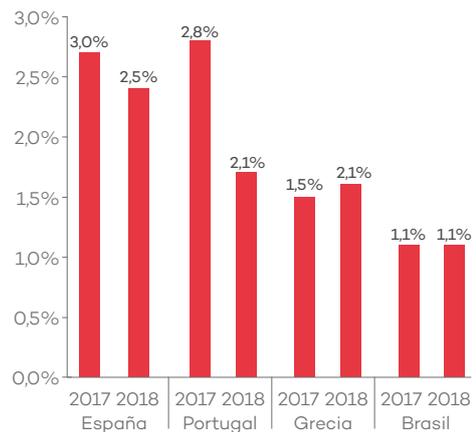
Los países donde UCI tiene presencia se han visto beneficiados por un entorno internacional dinámico y por una fuerte demanda interna.

En Europa, las diferentes reformas continúan dando sus frutos. En España y en Portugal, el ritmo de crecimiento se está moderando, un 2,5% y 2,1% respectivamente, mientras Grecia consigue su segundo año de crecimiento, con un 2,1%.

El desempleo mantiene niveles elevados tanto en España como en Grecia, pero con un significativo descenso desde los momentos de mayor paro en 2013 y 2014: a diciembre de 2018, la tasa se había reducido en dos tercios en Portugal, la mitad en España y un tercio en Grecia, con respectivamente 6,6%, 14,3% y 18,0%.

La economía en Brasil, tras la llegada del nuevo Ejecutivo, mantiene la tendencia positiva de los dos últimos años, igualando en 2018 el crecimiento del 1,1%

**Crecimiento del PIB  
(% anual)**



Fuentes: FMI

de 2017. El desempleo en Brasil oscila, con subidas y bajadas, entre el 13,7% en el primer trimestre del 2017 y el 11,6% en el último trimestre del 2018.

Fuente: FMI, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.



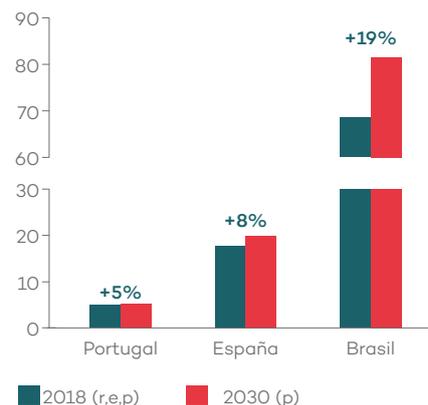
## MERCADOS DONDE UCI FINANCIA VIVIENDAS

### EJES ESTRUCTURANTES DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

En los tres países donde UCI comercializa hipotecas, se prevé un crecimiento del número de hogares hasta 2030.

A pesar de la ralentización del crecimiento de la población (en el caso de Portugal incluso se ha dado un decrecimiento de la misma), cambios en los hábitos de vida de la población, como, por ejemplo, la reducción del número de personas que viven bajo el mismo techo, contribuyen al crecimiento del número de hogares entre 2018 y 2030: de 4,1 millones a 4,3 millones en Portugal, de 18,5 millones a 20,0 millones en España y de 68,4 millones a 81,2 millones en Brasil.

### Estimación del crecimiento del número de hogares 2018-2030 (en millones)



(r): real, (e): estimado, (p): previsión  
 Fuentes: Instituto Nacional de Estadística, Instituto Nacional de Estatística, Secretaria Nacional de Habitação.

## La progresiva toma de conciencia sobre el desarrollo sostenible está modelando la política de vivienda.

La conciencia global por el Desarrollo sostenible demanda a gobiernos y organizaciones priorizar un tipo de vivienda asequible de calidad. Iniciativas como los Objetivos de Desarrollo Sostenible impulsados por la ONU, son ejemplos de respuesta a esa petición global.

En este ámbito, la Unión Europea se está centrando en transformar la eficiencia energética de su stock de vivienda, con el objetivo de reducir el uso del carbón (las viviendas son responsables del 40% del consumo de energía). En 2018, extendió su compromiso anual de ahorro de energía más allá de 2020, estableciendo un nuevo objetivo de reducción en su Escenario 2007 de Referencia para 2030 en un 32,5%.

En España y Portugal, además de aplicar exigentes estándares

de construcción, se incentivan las obras de rehabilitación que incluyen programas de eficiencia energética del hogar.

En el aspecto financiero, los actores del mercado también se han comprometido con la mejora de la sostenibilidad. En 2018, por ejemplo, un grupo de trabajo formado por representantes de diferentes países, y apoyado por la Unión Europea, han definido los estándares de una Hipoteca Energéticamente Eficiente (EeMAP).

Brasil, debido a sus necesidades demográficas y socioeconómicas, se ha centrado en fomentar la construcción de viviendas asequibles de calidad.

Fuentes: Naciones Unidas, European Commission, Energy efficient Mortgages Action Plan.

## La mayoría de las familias se decanta por vivir en una vivienda de su propiedad, convirtiendo la compra en una de las decisiones más importantes de sus vidas.

En España, Portugal y Brasil, el porcentaje de viviendas en propiedad es especialmente alto, el 76,7%, 75,2%<sup>1</sup> y 73,5% respectivamente en 2017. Estos datos superan el de Estados Unidos del 63,9% y la media europea del 69,2%<sup>1</sup>.

Una gran parte de las familias contratan una hipoteca para poder comprar su vivienda.

El pago de su hipoteca se convierte, durante años, incluso décadas, en uno de los gastos principales de las familias. En España y Portugal, el stock de

préstamos residenciales representa, respectivamente, el 69,7% y el 71,0% de la renta disponible total de las familias en 2017.

En Brasil, el mercado hipotecario es bastante joven y su marco regulatorio está evolucionando para mejorar la disponibilidad de la financiación.

1. Últimos datos disponibles (2016).

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística, Eurostat, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, US Census Bureau, European Mortgage Federation.



ÚLTIMAS  
TENDENCIAS  
EN EL  
SECTOR DE  
LA VIVIENDA

En España y en Portugal la compra de vivienda ha crecido por quinto y sexto año consecutivo gracias al dinamismo del mercado de segunda mano.

La mejora económica y el interés de los compradores extranjeros (representan el 16% del total de las compras de viviendas en España y el 20% en Portugal), han permitido la progresiva recuperación del mercado inmobiliario ibérico tras la crisis vivida a principios de esta década. En España, la nueva atraktividad del alquiler residencial, con la creación de "SOCIMIs" en 2009 y la creciente demanda de viviendas de alquiler, han facilitado la entrada de inversores institucionales.

El número de viviendas compradas en España ha superado los 580.000 en 2018, casi el doble que en 2013, pero apenas más de un 60% de su nivel más alto conseguido en 2006. El ritmo de crecimiento se está moderando, con un 9% en 2018.

El número de viviendas compradas en Portugal se acerca a las 180.000 en 2018, más que el doble de su nivel de 2011. Esa cifra le coloca a más del 80% de su nivel más alto conseguido en 2002. El ritmo de crecimiento se está moderando, aunque a niveles elevados, con un 17% en 2018.

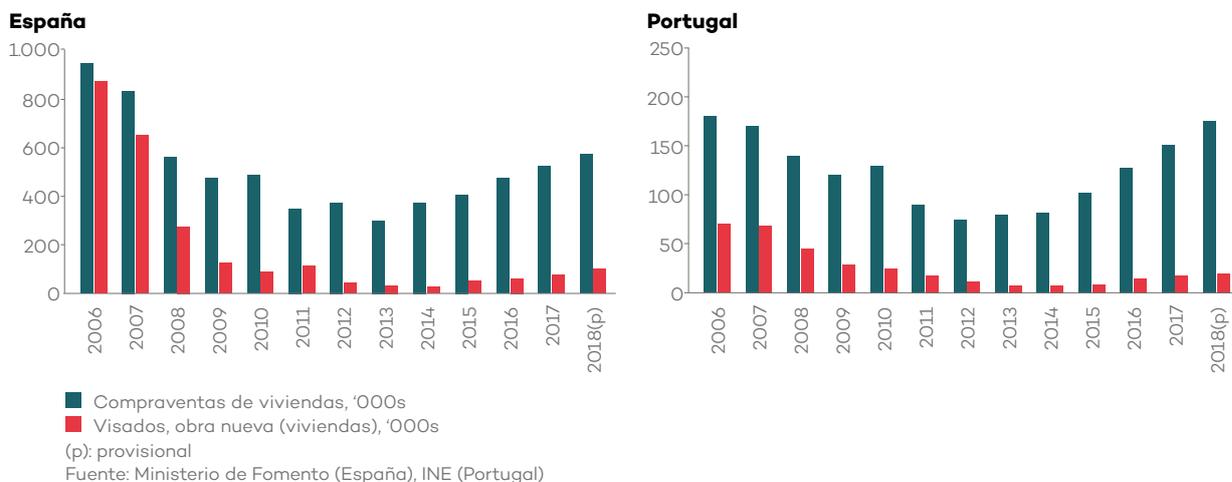
En ambos países, la compra de vivienda de segunda mano representa la mayor parte del mercado, el 90% en España, el 85% en Portugal en 2018. Actualmente, el bajo número de visados de construcción limita la estimulación al mercado de la vivienda. En comparación, el número de estos visados corresponde al 17% de las compras totales de viviendas en España y al 11% en Portugal.

Los precios de compra se están recuperando a un ritmo mayor que el volumen de compraventas. En 2018, en España, el precio medio de la vivienda<sup>1</sup> sigue estando 1/5 por debajo de su nivel más alto alcanzado en 2007. En Portugal, el precio medio supera su nivel más alto alcanzado en 2008, lo que supone una creciente dificultad para un gran número de familias portuguesas.

1. Vivienda libre.

Fuentes: Ministerio de Fomento, Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, Instituto Nacional de Estatística.

Viviendas: compraventa y visados de obra nueva



## En 2018 Brasil ha vivido una reactivación en el sector de la vivienda. La construcción y la compra de viviendas nuevas están en el centro del sector residencial.

Después de varios años de atonía del mercado residencial, las necesidades de vivienda han ido aumentando. Vivienda inadecuada, convivencia multifamiliar y número creciente de hogares han provocado que el déficit de viviendas ascienda hasta 7,8 millones en 2017.

En 2018, el sector de la construcción se anima de nuevo y vuelve a superar el sector de la compraventa en número de viviendas financiadas, por primera vez desde 2012. El Sistema Financiero de la Vivienda ("Sistema Financeiro da Habitação") ha financiado la construcción de más de 390.000 viviendas, lo cual supone un aumento anual del 24%. Por lo tanto, este cifra se sitúa a más de 40% por debajo de su máximo, alcanzado en 2010.

En 2018, el número de compras de vivienda ha interrumpido su bajada: el Sistema Financiero de la Vivienda ha financiado más de 350.000 compras de viviendas, al igual que en 2017, 40% por debajo del máximo alcanzado en 2014. El número de compras de viviendas nuevas crece un 8% en 2018 y supera en más del doble al de viviendas de segunda mano, que está disminuyendo.

Los precios medios de la vivienda se mantienen relativamente estables desde 2015.

Fuentes: Fundação Getulio Vargas, Cámara Brasileña de la Industria de la Construcción (basado en datos de Caixa Econômica Federal y SBPE-SFH/BACEN).



ÚLTIMAS  
TENDENCIAS  
EN EL SECTOR  
HIPOTECARIO

## La financiación de la vivienda sigue siendo alimentando el sector residencial.

Además de una oferta atractiva de viviendas, otros factores como el crecimiento del empleo, los tipos de interés hipotecarios reducidos y la baja inflación impulsan la firma de hipotecas.

En la Península Ibérica, el número de hipotecas firmadas se está recuperando, aunque parcialmente.

En España, los volúmenes de 2018, casi 43 mil millones de euros, se han duplicado desde 2013, pero aún representan el 26% de su valor más alto conseguido en 2006.

En Portugal, los volúmenes de 2018, cercanos a los 10 mil millones de euros, han multiplicado por cinco su cifra de 2012, si bien se sitúan al 53% de su máximo alcanzado en 2007.

España en España y el Euribor a 6 y 12 meses en Portugal) han cerrado 2018 otra vez en valores negativos. También se encuentra en niveles bajos la inflación: 1,2% en España, 0,6% en Portugal.

El ritmo de crecimiento de las hipotecas se está reduciendo, aunque sigue siendo elevado (16% para España y 19% para Portugal). El mayor precio de la vivienda conlleva un mayor nivel de aportación personal para la obtención de hipotecas. Esto requiere más ahorro por parte de las familias que desean obtener una hipoteca, lo cual limita el acceso a la vivienda para aquellos que compran por primera vez.

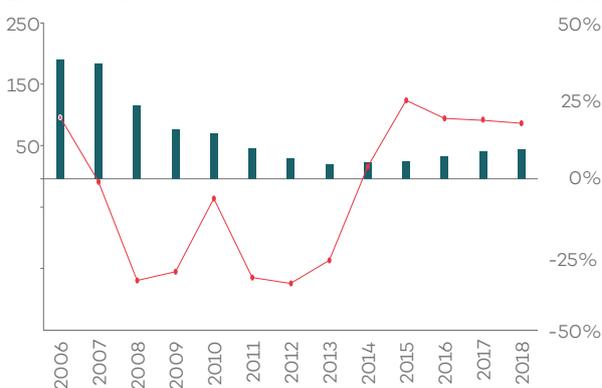
Los principales índices de referencia (el Euribor Banco de

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística, Banco do Portugal, Banco de España, Eurostat.

### Nuevas hipotecas

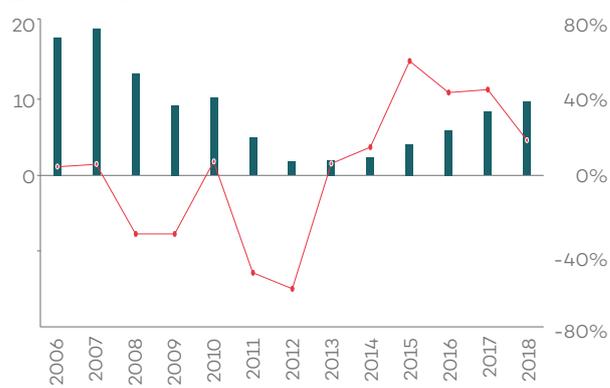
#### España

Nuevas hipotecas.  
En € miles de millones



#### Portugal

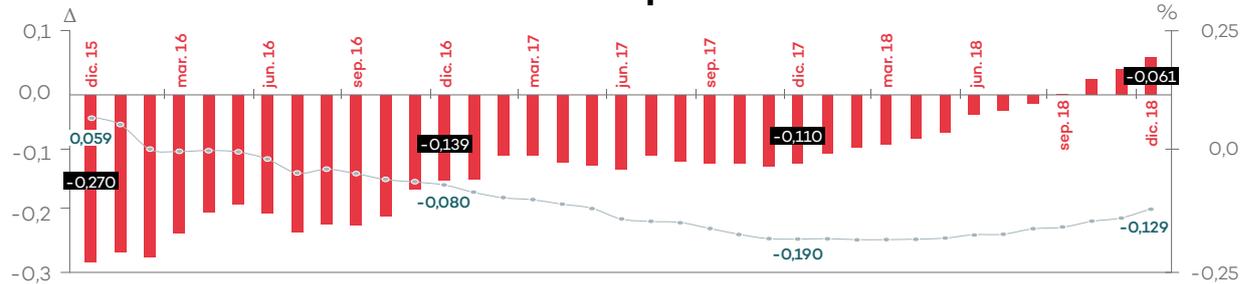
Nuevas hipotecas.  
En € miles de millones



■ Nuevas hipotecas en € miles de millones  
— Crecimiento anual

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (España), Banco de Portugal (Portugal)

### Variación interanual Euribor Banco de España



■ Variación anual  
— Euribor 12 meses Banco de España  
Fuente: Banco de España

En Brasil, la concesión de hipotecas vuelve a aumentar en 2018. El Sistema Financiero de la Vivienda ha otorgado R\$ 113 mil millones a la financiación de la vivienda en 2018<sup>1,2</sup>, un 13% más que en 2017.

Los volúmenes otorgados por cada una de sus dos ramas crecen en 2018:

- Un 4% por parte del Fondo de Indemnización obligatorio para los asalariados del sector privado (“Fundo de Garantia por Tempo de Serviço”). Se alcanza un máximo histórico con R\$ 60 miles de millones<sup>2</sup>
- Un 27% por parte del Sistema Brasileño de Ahorro y Préstamos (“Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo”). Alcanza R\$ 53 mil millones<sup>2</sup>, lo que representa sólo la mitad de su mejor histórico conseguido en 2014.

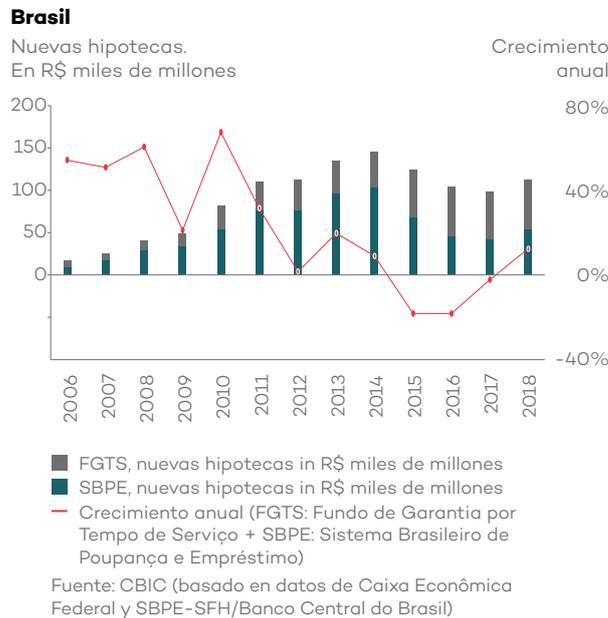
El entorno financiero es favorable. Los tipos de interés de las hipotecas están decreciendo, siguiendo la caída del tipo de interés de referencia fijado por el Banco Central de Brasil, el SELIC, que ha sido dividido por más de 2 en los 2 últimos años, cerrando 2018 en 6,50%. La inflación está repuntando levemente, alcanzando 2018 en 3,7% después de 3,0% en 2017, unos de los niveles más bajos de la serie histórica.

1. El Sistema Financiero de la Vivienda, basado en depósitos, representa más del 80% de los fondos disponibles para el sector inmobiliario; la alternativa siendo la financiación vía los mercados financieros.
2. Financiación de la vivienda exclusivamente (construcción y compra)

Fuentes: CBIC (basado en datos de Caixa Econômica Federal y SBPE-SFH/Banco Central do Brasil), Banco Central do Brasil, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

## Nuevas hipotecas

(Sistema de Financiación de la Vivienda)



NUEVA  
CADENA DE  
VALOR

Internet y la tecnología móvil son una parte integral de la vida de los consumidores, que les hace cada vez más exigentes, también en el sector inmobiliario e hipotecario.

La tasa de penetración de Internet crece constantemente, alcanzando ya el 93% en España, el 78% en Portugal y el 71% en Brasil al final de 2017.

El desarrollo de la tecnología facilita el acceso a la información y la comparación entre productos y servicios, algo que ha traído consigo un aumento de la presión para empresas y proveedores.

Las redes sociales son cada vez más utilizadas por los consumidores para expresar y compartir públicamente sus opiniones

sobre la calidad de servicios y productos. A través de sus datos y opiniones, los consumidores se están convirtiendo en una parte importante de la cadena de valor.

El papel del consumidor es aún más decisivo, y por lo tanto aumenta la preocupación por la privacidad de sus datos, lo que ha llevado a los países europeos a implementar un nuevo Reglamento General de Protección de Datos en 2018.

Fuente: Internet World Stats (Usuarios de internet a 31/12/2017 y población a mitad del año 2018 según datos de las Naciones Unidas).



# UCI en cifras

## clientes

RECOMENDACIÓN



Encuestas realizadas sobre clientes

**97%**



EKOMI **96%**

9,6/10

## colaboradores

**691**

EMPLEADOS

**386**      **305**

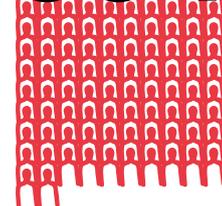
MUJERES      HOMBRES

FORMACIÓN

**31.108**<sub>h</sub>

ESPAÑA

**564**



PORTUGA

**94**



GRECIA

**33**



**31**<sub>h</sub>

PRESENCIAL



**82**<sub>h</sub>

ONLINE

## negocio

PRODUCCIÓN  
CONSOLIDADA

**709,2 M€**  
+ 31,7% CRECIMIENTO



ESPAÑA

**524 M€**

PORTUGAL

**185,2 M€**

**Hipotecas.com**

+23% CRECIMIENTO  
19% de la producción

## hitos 18



Una nueva era para UCI donde  
**la sostenibilidad es el eje  
estratégico.**



**inmociónate18 Valencia**  
+ de **1.100** inmobiliarios

**imocionate ITEC Lisboa**  
+ de **550** inmobiliarios

**PRADO VI**  
**CALIFICACIÓN**

FitchRatings



UCI es un referente en el mercado  
de las titulaciones. **350 M€**

Fitch otorga una calificación **BBB**  
"investment grade" y **DBRS**

Ratings Limited nos asignó un  
**rating A** a largo plazo y R-1 a  
corto.



**+ DE 63.000 €**  
a **iniciativas sociales**

**CRÉDITOS.COM**

Nace una **nueva línea comercial**  
para dar nuevas soluciones de  
financiación a nuestros clientes

# Principales Magnitudes

<b>DATOS SIGNIFICATIVOS</b>	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Producción Consolidada (M€)	709,2	538,4	31,7%
Producción España (M€)	524,0	385,5	35,9%
Producción Portugal (M€)	185,2	152,9	21,1%
Producción Grecia (M€)	0,0	0,0	
<b>Saldos Gestionados Consolidados (M€)</b>	<b>10.913,6</b>	<b>11.033,1</b>	<b>-1,1%</b>
Balance España	4.330,1	3.740,6	15,8%
Balance Portugal	1.124,2	1.096,8	2,5%
Balance Grecia (***)	223,7	235,1	-4,8%
Titulizados Retenidos Balance España (UCI 18 - Call Jun-18)	0,0	758,9	-100,0%
Titulizados Colocados Consolidados Balance España (UCI 10-17 + Prado I-VI)	5.104,8	5.055,2	1,0%
Titulizados Colocados Fuera Balance España (UCI 9)	130,8	146,6	-10,8%
Nº de Expedientes en Gestión (España, Portugal y Grecia) (***)	120.135	120.625	-0,4%
<b>Nº de Soluciones (ventas+alquileres) Inmuebles Adj/M<sup>º</sup>V<sup>a</sup> (*)</b>	<b>1.823</b>	<b>1.700</b>	<b>123</b>
<b>Nº de Agencias Comerciales e Inmuebles (*)</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>-1</b>
<b>Nº de Consultores Financieros (*)</b>	<b>152</b>	<b>130</b>	<b>22</b>
<b>Nº de Empleados (**)</b>	<b>697</b>	<b>720</b>	<b>-23</b>

(\*) España, Portugal y Grecia.

(\*\*) Con ETT's y Comprarcasa (España y Portugal).

(\*\*\*) Incluyendo 0,31 M€ Cr. Consumo (109 exptes, -39%).

<b>DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (4/04)</b>	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Margen Bruto (M)	157,67	166,81	-5,5%
Margen Financiero (**)	150,93	162,37	-7,0%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	6,74	4,44	52,0%
Gastos Generales (M)	49,58	46,76	6,0%
Margen Explotación (M)	108,10	120,05	-10,0%
Carga del Riesgo (M)	96,79	114,98	-15,8%
Resultado de Explotación (M)	11,30	5,08	122,6%
Impuesto (M)	2,15	-1,43	
Resultado Neto Consolidado (M) (***)	9,15	6,51	40,5%

(\*) Neto de comisiones (Apertura -Apa-Agente).

(\*\*) Incluyendo capital gain BuyBack 17,6 M€ en 12m-18 vs 8,7 M€ en 12m-17.

(\*\*\*) Incluyendo participaciones (-8 K€).

<b>DATOS FINANCIEROS UCI ESPAÑA (4/04) (sin contar SPPI)</b>	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Margen Bruto (M)	138,23	148,96	-7,2%
Margen Financiero (**)	135,36	146,08	-7,3%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	2,87	2,88	-0,3%
Gastos Generales (M)	41,88	40,04	4,6%
Margen Explotación (M)	96,35	108,92	-11,5%
Carga del Riesgo (M)	95,77	111,13	-13,8%
Resultado de Explotación (M)	0,58	-2,20	
Impuestos (M)	0,22	-1,61	
Resultado Neto Consolidado (M)	0,35	-0,59	

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

(\*\*) Incluyendo Capital Gain BuyBack 17,6 M€ en 12m-18 vs 8,7 M€ en 12m-17.

<b>DATOS FINANCIEROS UCI PORTUGAL (4/04)</b>	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Margen Bruto (M)	13,22	13,78	-4,1%
Margen Financiero	12,15	12,33	-1,5%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	1,08	1,45	-25,8%
Gastos Generales (M)	5,51	4,58	20,4%
Margen Explotación (M)	7,71	9,20	-16,2%
Carga del Riesgo (M)	0,46	1,57	-70,8%
Resultado antes impuestos (M)	7,25	7,63	-5,0%
Impuestos (M)	1,10	0,60	84,3%
Resultado Neto (M)	6,15	7,03	-12,6%

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

<b>DATOS FINANCIEROS UCI GRECIA (4/04)</b> (Cartera asignada a UCI EFC en Feb-18; servicing desde LMS)	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Margen Bruto (M)	5,67	3,59	58,0%
Margen Financiero	3,43	3,97	-13,5%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	2,24	-0,38	
Gastos Generales (M)	1,82	1,75	3,7%
Margen Explotación (M)	3,85	1,83	109,9%
Carga del Riesgo (M)	0,56	2,28	-75,6%
Resultado antes impuestos (M)	3,30	-0,44	
Impuesto (M)	0,82	-0,44	
Resultado Neto (M)	2,48	0,00	

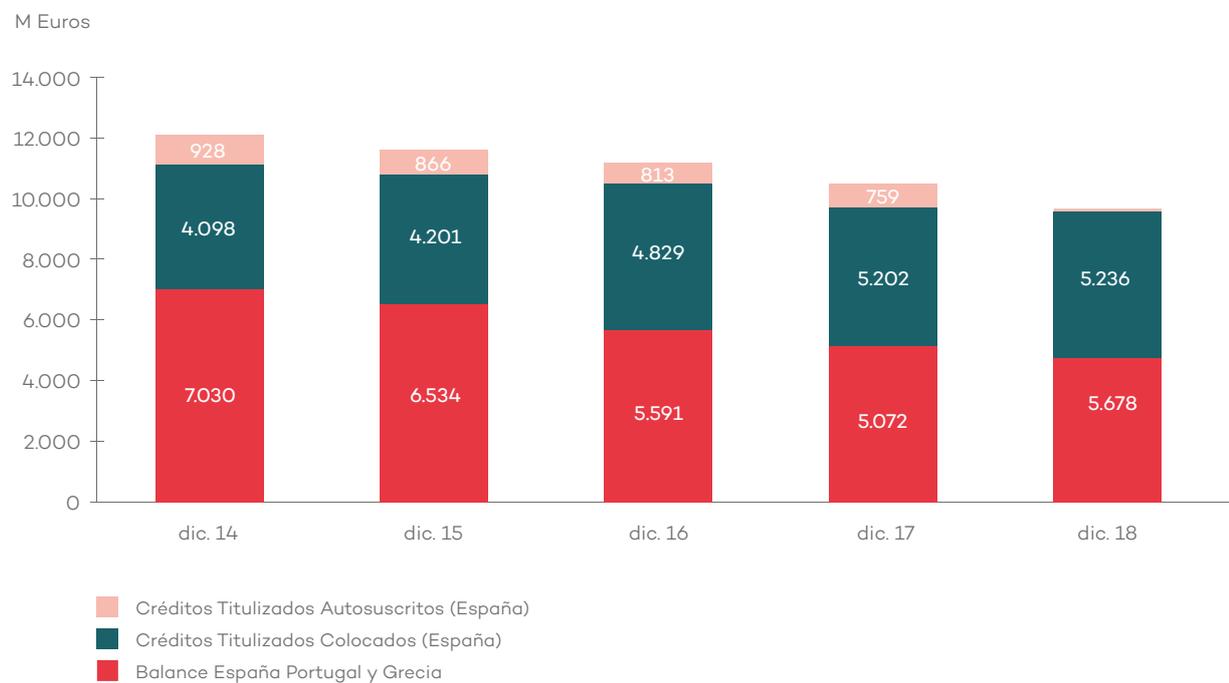
(\*) Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente), incluyendo servicing a LMS desde T1-18.

<b>RATIOS DE GESTIÓN CONSOLIDADOS</b>	<b>Euros 30-DIC-2018</b>	<b>Euros 30-DIC-2017</b>	<b>Variación</b>
Capital Suscrito (M)	98,0	98,0	0,0
Reservas (Tier 1 + resultado ejercicio N) (*) (M)	329,3	329,2	-0,2
Total Tier 1 Computable (M)	427,4	427,2	-0,2
Total Tier 2 (Deuda Subordinada + Excesos Genérica) (M)	112,2	108,1	4,1
Total Recursos Propios Tier 1 (*) + Tier 2 (M)	539,6	539,4	3,9
% Coeficiente de Solvencia (Tier 1) (*) (**)	7,5%	7,6%	0,2%
% Coeficiente de Solvencia (Total) (**)	9,6%	9,3%	0,4%
% R.O.E.	2,1%	1,6%	0,6%
Activos Dudosos + 90D Gestionados sin "Subjetivos" (M)	994,0	1.070,8	-76,8
Activos Dudosos "Subjetivos" (M)	399,0	473,0	-74,1
Stock de Inmuebles Adjudicados Gestionados (España+Portugal+ - Grecia en N.º)	5.705	5.980	-275
Total Provisiones Cartera Crediticia (M)	325,3	347,7	-22,5
Total Provisiones Genericas (M)	37,2	28,1	9,1
Total Provisiones Subestandar (M)	11,9	13,1	-1,2
Total Provisiones Específicas sin "Subjetivos" (M)	251,2	275,2	-24,0
Total Provisiones Específicas "Subjetivos" (M)	24,9	31,3	-6,4
Total Provisiones Inmuebles (M)	123,3	136,4	-13,1
Total Provisiones (M)	448,6	484,2	-35,6
% NPLs/Gestionados (Balance + Titulizados) > 90 días - sin incluir "Subjetivos"	9,11%	9,71%	-0,6%
% Dudosos Subjetivos	3,66%	4,29%	-0,6%
% Total Dudosos	12,76%	13,99%	-1,2%
% Cobertura "Dudosos > 90D + Inmuebles"	23,8%	24,6%	-0,7%
% Ratio de Eficacia Consolidado	33,6%	28,2%	5,4%

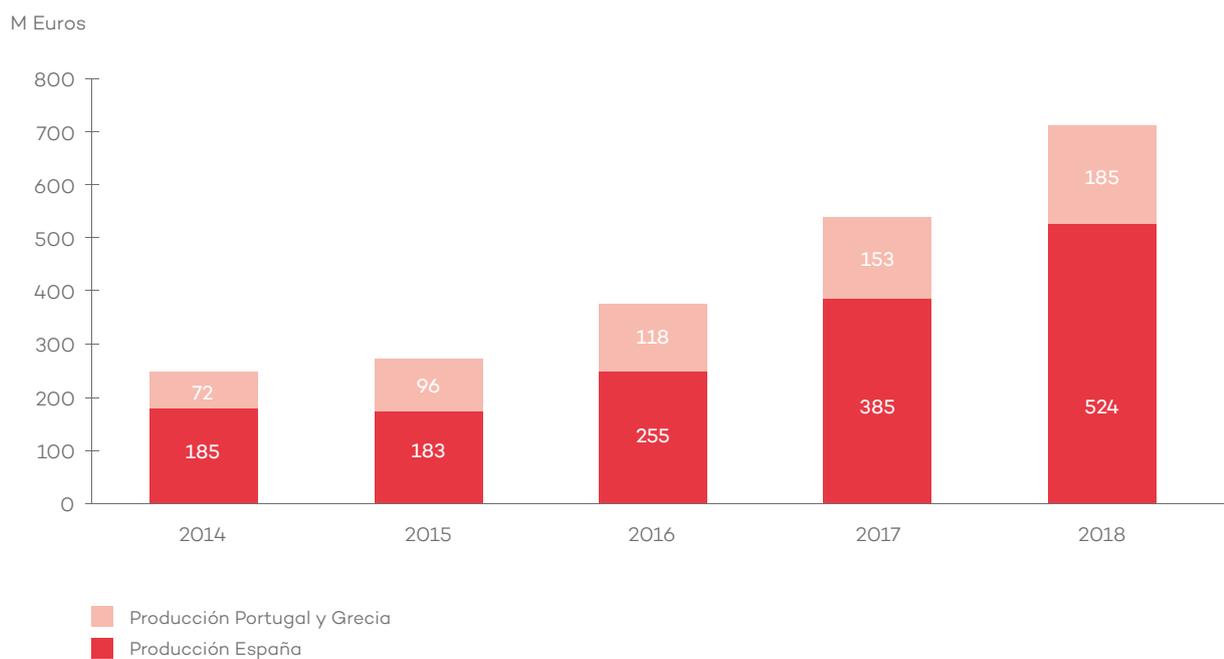
(\*) Pendiente incorporación del resultado 12M-18 en Tier 1.

(\*\*) RWA versión estándar + riesgo operacional estándar (desde Dic-2015).

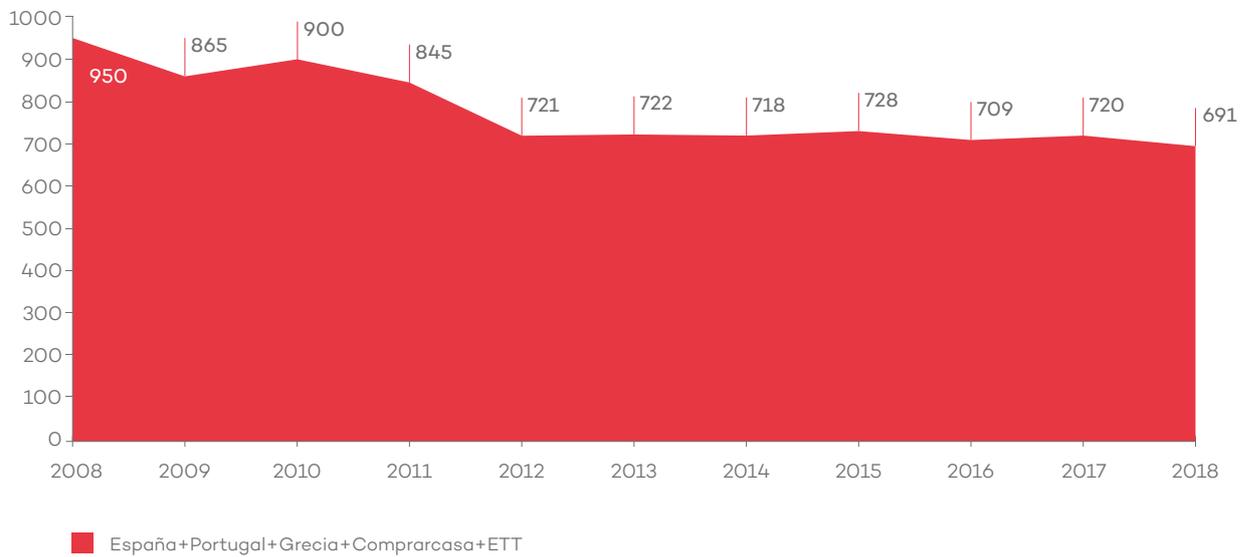
## Evolución del Saldo Vivo Gestionado



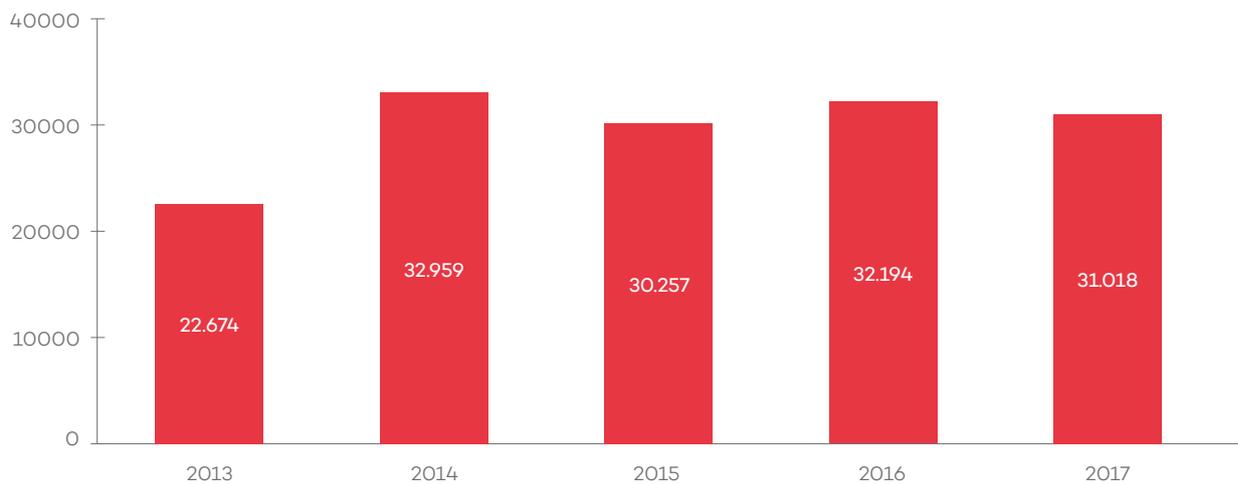
## Evolución de la Producción Nueva



### Evolución de la Plantilla España, Portugal Grecia y UCI SPPI



### Evolución de las Horas de Formación (horas/año)



# UCI

## La sostenibilidad persigue la armonía entre el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del ecosistema

La sostenibilidad debe permitir que a nivel global cada uno de nosotros mejore su calidad de vida gracias al desarrollo económico respetando siempre el medio ambiente.

Aplicado al sector inmobiliario, las nuevas construcciones ya tienen fijadas una serie de directrices totalmente alineadas con la sostenibilidad del planeta. El objetivo principal es reducir la huella del CO2 para contribuir en evitar el aumento de la temperatura media de nuestro gran hogar, la tierra.

Además, la tendencia actual en el sector financiero e inmobiliario centra su atención en la necesidad de incentivar a los clientes en la compra de “hogares sostenibles” y en realizar un consumo más sostenible. Es ahí donde el sector financiero juega un papel fundamental.

UCI tiene muy clara su responsabilidad como referente en la financiación inmobiliaria.

Y esa responsabilidad empieza por incentivar a nuestros clientes a adquirir inmuebles de elevada eficiencia energética o a mejorar la eficiencia energética de sus inmuebles con el claro objetivo de contaminar menos.

Enmarcado en este posicionamiento de compañía, UCI ha integrado la Sostenibilidad y Responsabilidad dentro su compromiso con los grupos de interés, adaptando su modelo de

negocio a los ODS (objetivos de desarrollo sostenibles) fijados por la ONU.

El año 2018 ha sido especialmente relevante en este aspecto para UCI. Hemos participado como uno de los representantes del sector hipotecario español en la prueba piloto de Eficiencia Energética de EeMAP **Energy efficient Mortgage Action Plan** de la EMF (European Mortgage Federation), donde somos *players* activos en los grupos de trabajo de Risk Management, Marketing y Origination & Retail. Esta iniciativa de la EMF pretende definir a nivel europeo los términos y características de lo que debería ser la Hipoteca Verde para incentivar a los propietarios a optar por inmuebles menos contaminantes.

Tiene toda la lógica por tanto que, también en 2018, UCI haya lanzado el proyecto estratégico Green Mortgages & Loans.

Esta iniciativa, enmarcada en el carácter innovador de UCI, y pionera en el mercado español, refuerza nuestra voluntad de compromiso con la sostenibilidad del planeta. Queremos proteger el bienestar y la salud de nuestros clientes y ser reconocidos en la sociedad por ello.

En ese sentido, evolucionamos nuestro posicionamiento de compañía y de marca, incorporando como ejes estratégicos la sostenibilidad y la responsabilidad.

**UCI**

ha adaptado su modelo de negocio a los ODS fijados por la ONU

**UCI**

participa en la iniciativa EeMAP (Plan de acción de hipotecas de eficiencia energética)

La estrategia de negocio de UCI busca con este proyecto lo siguiente:

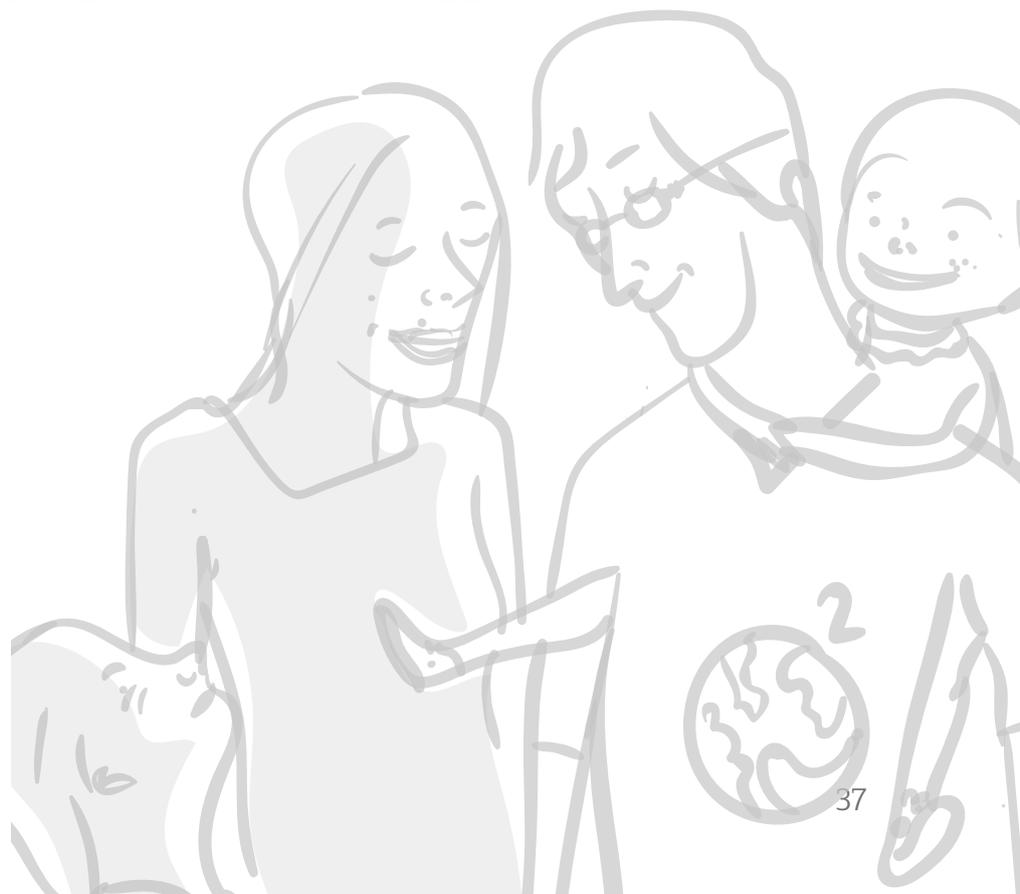
Principalmente, nos centraremos en la rehabilitación del actual parque inmobiliario. **¡Queremos hacer “green” la vivienda “Brown”!**, facilitar la rehabilitación y transmitir al ciudadano que no se enfrenta a un gasto sino que realiza una inversión.

Centrarnos en el foco del problema y desarrollar soluciones combinadas e integradas nos marcan las nuevas líneas de relación con la sociedad en general.

Intentamos construir un ecosistema “Green”. Para ello, estamos desarrollando un conjunto

de servicios que nos ayudarán a multiplicar el valor que ofrecemos a la sociedad: formaciones “Green” dirigidas al colectivo de Agentes Inmobiliarios, servicios relacionados con el asesoramiento sobre eficiencia energética y todo aquello que creamos que es coherente con nuestra actividad y ayude a lograr nuestro objetivo de contribuir al desarrollo de ciudades sostenibles.

Ha empezado una nueva era para UCI, una era donde la sostenibilidad es ya uno de nuestros ejes estratégicos... tenemos un sueño, y vamos a trabajar para lograrlo: queremos «greennizar» a todos los implicados en el sector de la vivienda.



# UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios

## UCI Servicios Profesionales

2018 ha sido un año clave para UCI Servicios Profesionales. Tras un relevo en el equipo responsable, durante todo el año se ha seguido trabajando en el compromiso del Grupo UCI con la profesión inmobiliaria. Este posicionamiento, centrado en la ética y la formación, es el eje que marca el camino y la evolución de la labor de UCI Servicios Profesionales.

De esta forma, en 2018, se han realizado por primera vez cursos in-company con las redes inmobiliarias estratégicas para UCI EFC.

En el último ejercicio se ha reforzado también la representación en España de la National Association of Realtors, NAR, y de sus filiales CRS y Rebac. En este marco de colaboración, UCI Servicios Profesionales ha organizado 86 cursos con 2.400 asistentes, pasando de tener 926 miembros CRSSPAIN a cerrar el año con 1050. Gran parte de

esta actividad se apoya en dos plataformas gestoras de las membresías Realtor y CRS en España. Para mejorarlas, se ha iniciado a finales de 2018 un proyecto de formación online del código ético, y un nuevo portal web para SIRA que servirá como centro de comunicación y relación con los miembros.

El evento principal para profesionales inmobiliarios en España, Inmociónate, celebró en junio su 9ª edición, batiendo récord de asistentes, con 1.100 inscritos, y un resultado positivo de 56k€, un incremento del 30% en ingresos por patrocinio y un 25% en asistentes.

El resultado de la actividad SIRA/CRSSPAIN en 2018 ha sido de 0,3M€, con un incremento del 66% respecto de 2017. El proceso iniciado en 2015 ha permitido a la compañía entrar en rentabilidad, finalizando el año con 46k€, un 64% más que en 2017.

 **+1.100**  
profesionales  
asistieron a  
Inmociónate18

 **+66%**  
crecimiento  
interanual de SIRA/  
CRS Spain



## Comprarcasa

Comprarcasa comenzó en mayo de 2018 la conversión de la red a un solo modelo, el Máster. Este modelo será el que marcará el futuro de Comprarcasa, con todas las oficinas alineadas al 100% con la estrategia de la marca a todos los niveles. En la conversión, se estima que habrá una reducción de oficinas, las no comprometidas con el modelo master. Comprarcasa ha cerrado el ejercicio 2018 con 78 oficinas, 45 de ellas son Máster y el resto Classic y Advance. Tras las bajas, se espera que la Red esté formada por 70 oficinas Máster en 2019.

A nivel financiero, Comprarcasa estima aumentar los ingresos durante el 2019 y alcanzar a final de año el break even. Pese a no aumentar el número total de oficinas, ya se han superado los niveles de facturación de 2015,

donde la red estaba formada por más de 120 oficinas. La facturación Máster por royalty supone ya más del 75% de los ingresos de Comprarcasa, lo cual muestra el éxito de la modalidad Máster, basada en una consultoría de proximidad. Para reforzar el crecimiento de la red, a mediados de 2018, Comprarcasa incorporó un delegado de expansión.

En 2018, Comprarcasa comenzó su colaboración con una agencia de comunicación que ha trabajado en potenciar la imagen de la marca, posicionándola en los medios como una de las mejores marcas inmobiliarias del país, siempre poniendo el foco en el expertise profesional. Todo ello se reforzó con una campaña en televisión a nivel nacional y acciones en diferentes medios de las zonas de acción de la red.



El modelo de oficinas Máster marcará el futuro de Comprarcasa



**75%** ingresos que provienen de la facturación Máster por royalty.





# 3

INFORME  
ECONÓMICO  
Y FINANCIERO

---



# 3

INFORME  
ECONÓMICO  
Y FINANCIERO

---



# Informe de Gestión Consolidado

Informe de Gestión del Ejercicio Finalizado el 31 de Diciembre de 2018

El Grupo UCI aplicó en el ejercicio 2017 como marco de información financiera el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE, al existir una identidad sustancial entre dichas normas y las indicadas por el Banco de España en su Circular 4/2004.

La entrada en vigor de la IFRS 9 a 1 de enero de 2018 afecta sustancialmente a las entidades de crédito, y se ha producido por tanto una ruptura con el marco normativo existente hasta la fecha, diferencias que no son aplicables a la entidad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, que representa prácticamente la totalidad del total activo y de la cifra de ingresos del Grupo, al tener el régimen jurídico específico de los Establecimientos Financieros de Crédito, y serles de aplicación única y exclusivamente dicha Circular 4/2004 y no sus modificaciones posteriores al año 2013.

## Entorno Económico

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

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

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

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

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

## Actividad Comercial Créditos a Clientes

Con el entorno económico en recuperación descrito previamente y en el marco del plan estratégico aprobado en 2015, la actividad comercial en el ejercicio 2018 del Grupo se ha desarrollado favorablemente.

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

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

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

En Grecia, debido al adverso entorno económico, UCI procedió en el último trimestre del 2011 a la interrupción de la comercialización de nuevos préstamos, con la excepción de las financiaciones asociadas a la venta de activos adjudicados, excepción que había finalizado a su vez en 2016. Por lo tanto la Sucursal de Grecia no ha generado nuevos créditos desde esa fecha.

En febrero 2018, la cartera de la Sucursal griega de UCI EFC ha sido reasignada a su matriz UCI EFC por su valor neto contable. UCI EFC acordó el cierre de dicha Sucursal para el 31 de diciembre de 2018, cierre que ha sido verificado y confirmado por las autoridades griegas el 21 de marzo de 2019. UCI Hellas LMS, filial de UCI SA creada en 2016 con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia desde 2017, lleva a cabo la gestión de esta cartera en el marco del acuerdo de servicio firmado con la sociedad.

La inversión crediticia global gestionada sobre el conjunto de los tres países, incluyendo los préstamos titulizados dados de baja del balance, se ha situado en el cierre de 2018 en 10.910 millones de euros, descontados los productos en suspenso y antes de provisiones. Este importe supone un leve descenso de -1,0% con respecto al cierre del ejercicio anterior, debido a amortizaciones de cartera superior al de la nueva concesión de créditos. Este porcentaje de bajada es el menor de los últimos años para el Grupo UCI.

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

## Margen Bruto

El margen bruto consolidado obtenido por el Grupo se situó en 170,0 millones de euros, un retroceso de 7,0 millones (-4,0%) con respecto a 2017. Esta evolución es resultado de varias componentes.

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

El segundo elemento positivo procede de la evolución de la cartera crediticia. Si bien ésta ha visto su importe ligeramente reducido, ha tenido

lugar en 2018 un incremento del saldo vivo sano generador de productos. Este fenómeno rompe una tendencia negativa que había sido iniciada con la crisis financiera de la década pasada; y combinado con unos niveles de tipos de interés estabilizados, ha permitido arrojar un incremento del margen financiero procedente de la cartera crediticia en aproximadamente 1 millón de euros (Figura 4.1.).

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

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

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

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

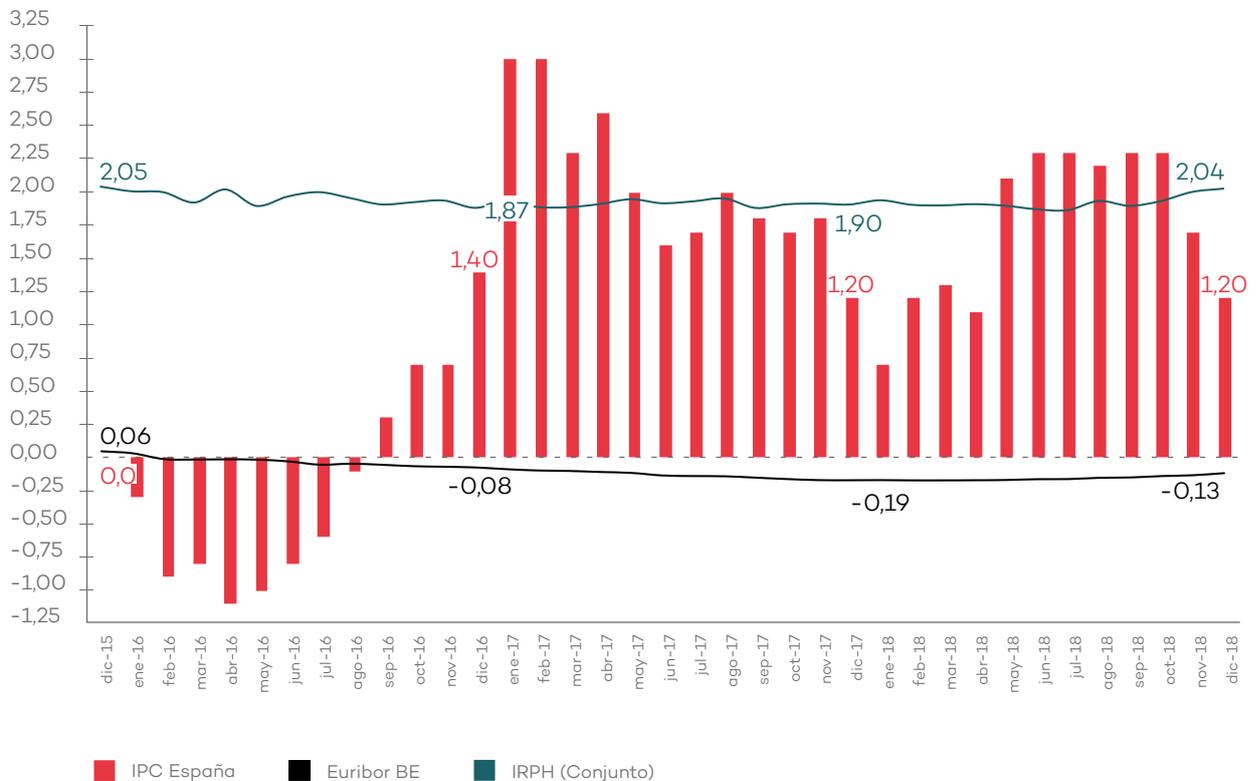
## Gastos Generales

En el ejercicio 2018, los gastos del Grupo UCI, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, reflejan el incremento de la acción comercial sobre las dos marcas UCI e hipotecas.com y ascendieron a 49,6 millones de euros (+6,0% con respecto a 2017).

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

Los efectivos del Grupo han sido reducidos en 2018: el número de empleados del Grupo UCI se ha situado en 691 colaboradores al cierre del ejercicio 2018, en lugar de 703 el año anterior.

Figura 41. **Evolución Euribor 12 M - IRPH - IPC España**



UCI mantuvo y consolidó en 2018 su fuerte vinculación e implicación con su principal canal de distribución: los profesionales de la mediación inmobiliaria, apoyándose esencialmente en una decidida apuesta por la formación del sector, esencialmente a través de la colaboración con dos de los principales actores del mercado inmobiliario de USA: CRS (Council por Residential Specialist) y NAR (National Association of Realtors).

El ratio de eficacia de la sociedad en 2018 había alcanzado un nivel del 33,6%, calculándose sin tomar en consideración el impacto de las operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente.

### Morosidad y Cobertura

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

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

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

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

Las ventas de activos adjudicados ha mantenido una fuerte actividad, lo que ha sido compatible con la generación un impacto positivo de 5,9 M € en la cuenta de resultados del año (3,8 M en 2017), como consecuencia de los adecuados niveles de provisiones de dichos activos, así como de la progresiva mejora del mercado inmobiliario.

Las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia a perímetro constante se han reducido a 42,1 millones en 2018, tras los 47,4 del ejercicio anterior. El impacto negativo de las dotaciones para cobertura de las propiedades transitorias y los resultados de las ventas de dichos activos se ha reducido considerablemente (17,3 millones en 2018, a comparar con respecto a 28,3 millones en 2017).

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

Al final del ejercicio 2018, la filial UCI EFC, única entidad del Grupo que incorpore créditos a clientela entre sus libros, mantiene cubiertas las exigencias de provisionamiento de la normativa que le es aplicable (Circular BdE 4/2004, RDL 2/2012 y RDL 18/2012, y Carta de la DG de Regulación del Banco de España de 30/4/2013).

La tasa de cobertura del conjunto de la cartera dudosa del Grupo se ha mantenido estable en un 19,9%. La cobertura de las exposiciones con retrasos de pago de 90 días o más en el balance de la sociedad se ha mantenido sustancialmente estable, pasando del 25,8% al 25,4% (estos porcentajes no toman en cuenta la protección adicional aportada por la valoración de las garantías hipotecarias). (Figura 4.2. y 4.3.).

Las propiedades transitorias de la sociedad clasificadas como activos disponibles en venta se situaban al cierre de 2018 en un valor neto de provisiones de 336,2 millones de euros, frente a los 365,9 millones a finales de 2017. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, tanto en venta como en arrendamiento, práctica esta última iniciada hace cuatro años (Figura 4.4.).

La Red de Comercialización de Inmuebles de España ha incrementado su actividad en un 10,5%, gestionado la comercialización de 1.113 bienes propiedad del Grupo (+7% s/2017), habiendo ayudado a 329 clientes en dificultad de pago en la comercialización de sus inmuebles (+25%).

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

Figura 4.2. Cobertura de insolvencias en balance (España+ Portugal+Grecia)

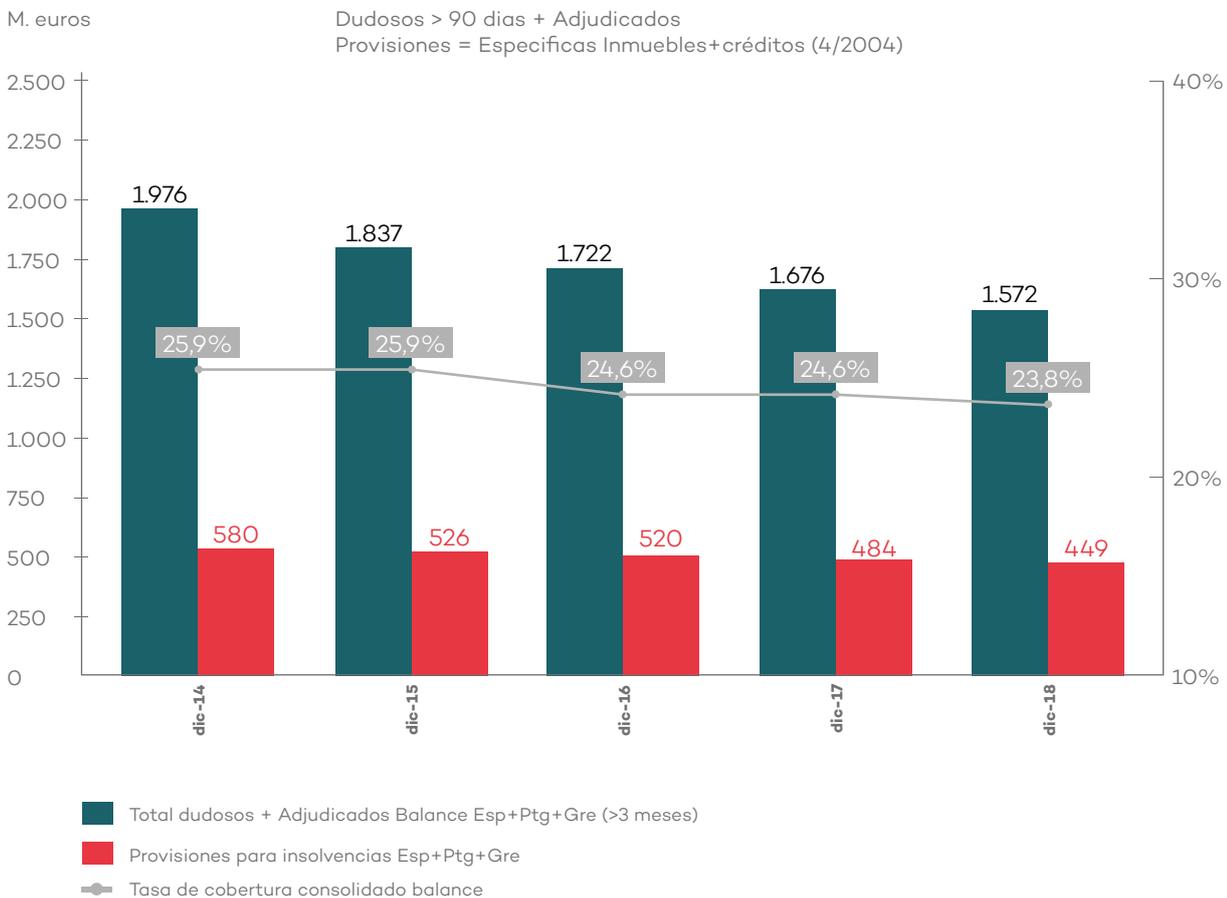
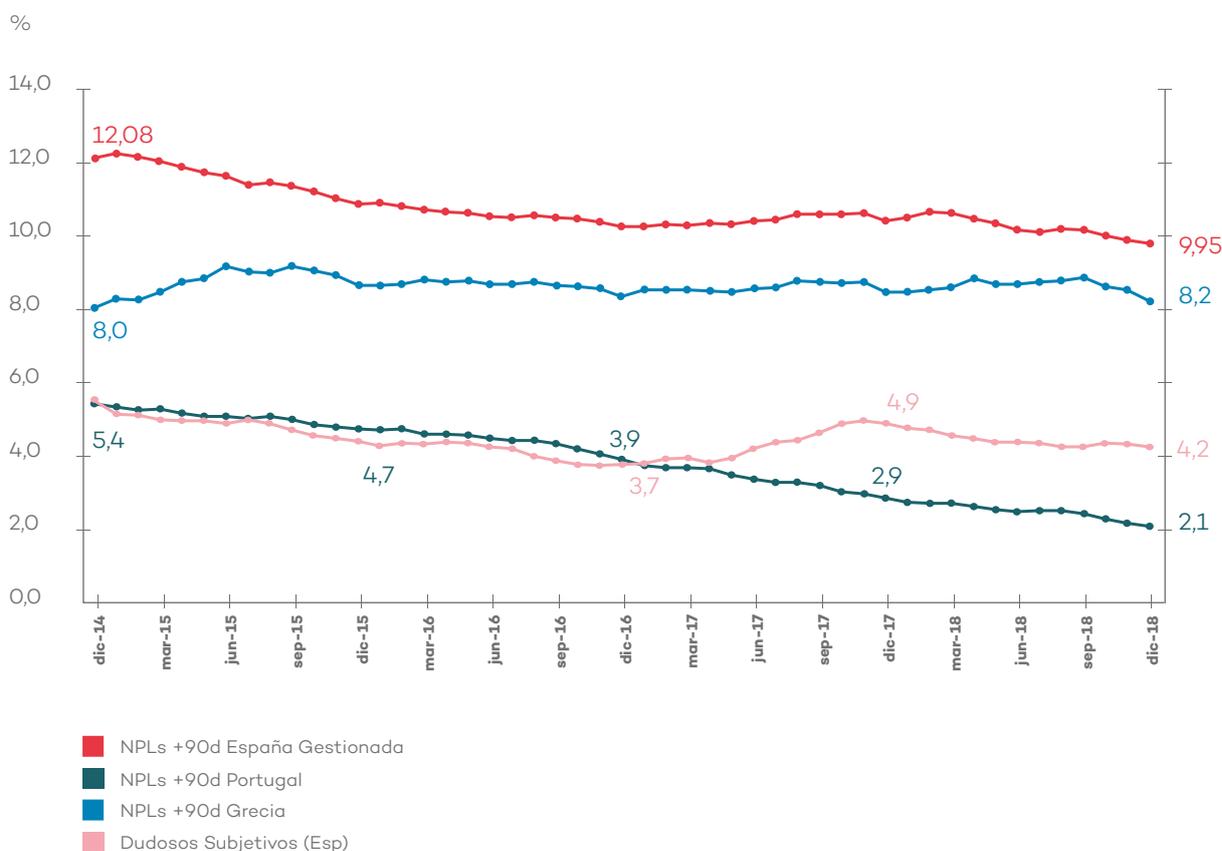


Figura 4.3. Evolución “NPLs (+90d)” UCI



## Resultados Consolidados

En 2018 el Grupo ha generado un resultado positivo de 9 millones de euros, superior a los 6,5 millones de euros de 2017. El resultado es consecuencia esencialmente de la reducción de las necesidades de provisiones de la cartera generada antes de la crisis, y del buen comportamiento de la cartera producida con posterioridad. El resultado alcanzado en 2018 ha sido compatible con las elevadas dotaciones voluntarias de provisiones genéricas, según se ha descrito en el apartado precedente.

UCI, SA, EFC ha cerrado el ejercicio con un resultado positivo después de impuestos de 10,6 M, en línea con los 10,3 M de resultado en 2017.

Retama Real Estate (Sociedad de Gestión de Activos del Grupo UCI), tuvo un resultado negativo de -1,7 M€, la mitad aproximadamente de las pérdidas registradas en 2017 (-3,3 M€).

UCI SPPI registró su tercer año de beneficios (46 miles de euros) tras los 28 miles de euros de 2017, fruto de la fuerte reorientación de la actividad de la empresa acaecida en 2015.

Comprarcasa Portugal alcanzó el punto muerto, con 1 miles de euros tras -49 miles de euros en 2017.

En su primer año de actividad, la actividad de UCI LMS en Grecia alcanzó 0,4 M €.

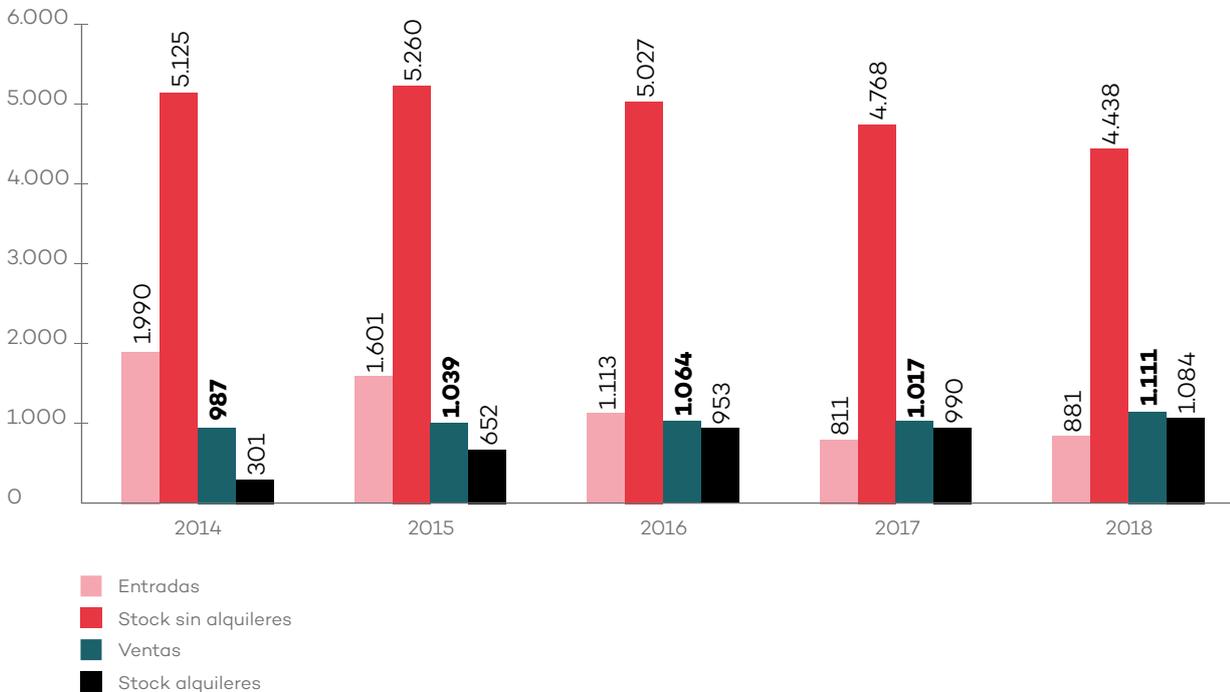
## Riesgos e incertidumbres

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

- Riesgo de crédito: debido a la naturaleza del negocio minorista del Grupo UCI y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones elevadas en relación al nivel de fondos propios del Grupo.
- Riesgo de mercado: el Grupo está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, que han genéricamente mostrado signos de mejora en 2018.
- Riesgo operativo: los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión de Créditos

Figura 4.4. **España Particulares: Entradas/Ventas/Stock inmuebles adjudicados**

sin inmuebles de la red Promotores (69 unidades a fin 2018)



Inmobiliarios, S.A, EFC por tener las mismas instalaciones, mismos servidores informáticos y mismos niveles de acceso y seguridad a los sistemas. En el marco de consumo de recursos propios del Grupo UCI, la valoración de su impacto asciende a 22.7 millones de euros, de los cuales 22,4 millones generados por la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC.

- Riesgo de litigiosidad: durante el ejercicio 2018, ha continuado la gestión de los procedimientos judiciales de nulidad de cláusulas, con especial atención a los motivos más relevantes (IRPH, Gastos de formalización y Comisión de apertura) y a su tratamiento por parte de la jurisprudencia.

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

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

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

En fechas **posteriores al cierre del ejercicio**, concretamente el 21 de marzo de 2019, el Ministerio de Economía griego ha publicado la retirada de la Sucursal en ese país de UCI, EFC, confirmando su cierre.

### Recursos Propios y Ratios de Solvencia

El Grupo UCI ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2018 una solvencia patrimonial con confortables ratios de capital.

A diciembre de 2018, los Fondos Propios Computables del Grupo UCI se elevaban a 539,4 millones de euros sin incorporar en ellos el resultado generado durante el ejercicio 2018 (ascenderán en consecuencia a 549 millones una vez que el Consejo decida su aplicación a Reservas Voluntarias), lo que supone un excedente de 91,7 millones de euros con respecto a los criterios de la normativa que le es aplicable (Circular 3/2008), de los cuales, 75 M € corresponden a las deudas subordinadas que computan como capital de segunda categoría. El Riesgo Operativo supone un consumo de 22,7 M €

con el método estándar, esencialmente generado por la sociedad UCI, SA, EFC. Los activos fiscales diferidos a diciembre de 2018 ascendían a 74 Millones de Euros.

De este modo el ratio de solvencia del Grupo UCI se situaba a fin de 2018 en el 9,64%. (Figura 4.5).

### Evolución prevista del Grupo

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

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

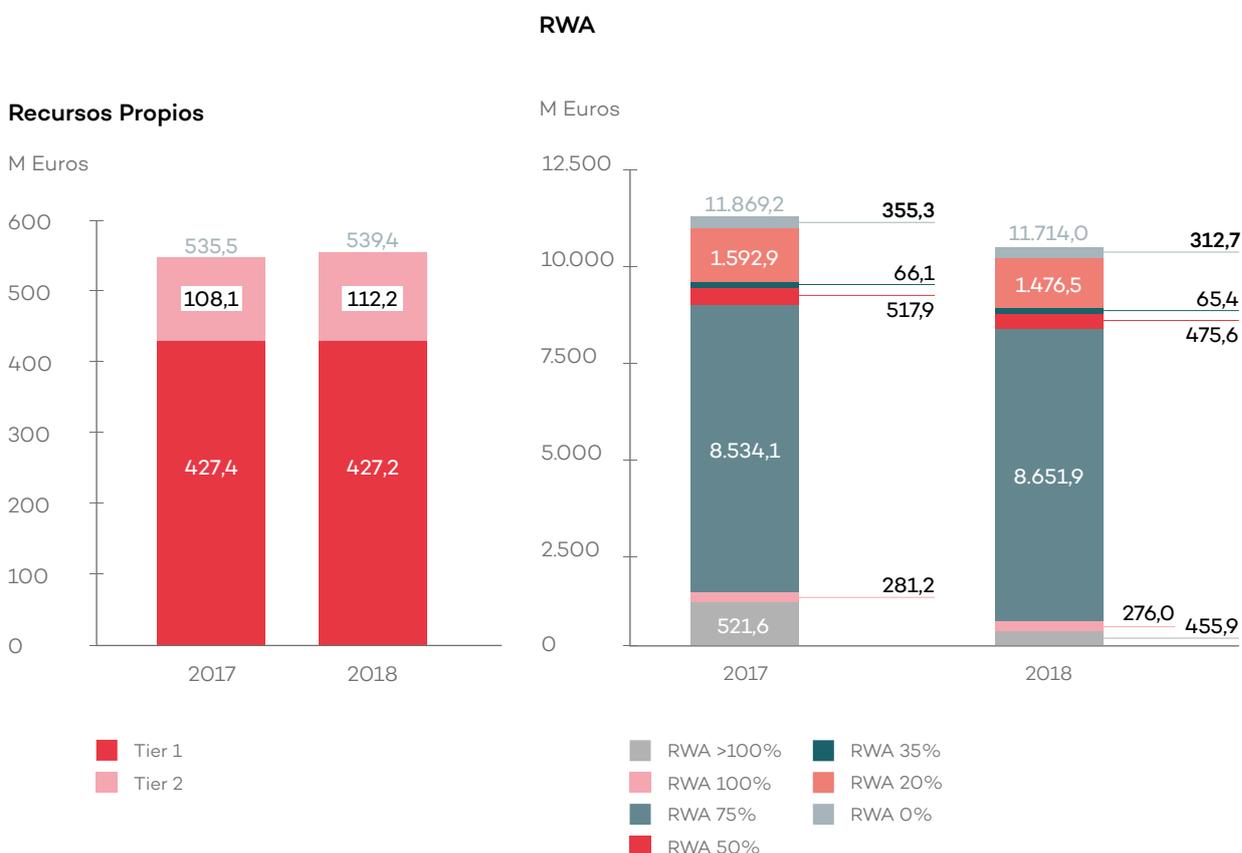
En la gestión proactiva de la cartera, la satisfacción de los clientes, la venta cruzada, la eficacia en la recuperación de las operaciones con impagos, la desinversión rentable de los activos adjudicados y el control de costes seguirán siendo ejes prioritarios.

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

### Estado de Información no financiera

De conformidad con lo establecido en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad, Grupo UCI ha elaborado el estado de información no financiera consolidado relativo al ejercicio 2018 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2018, según lo establecido en el artículo 44 del Código de Comercio.

Figura 4.5. **Coefficientes de recursos propios Grupo UCI a 31-12-2018**





**UCI, S.A.**  
Calle Retama, 3  
28045 - Madrid

Madrid, 25 de marzo de 2019

A la atención del Consejo de Administración

Muy señores nuestros:

Les informamos que estamos finalizando nuestro trabajo de verificación independiente del Estado de Información No Financiera consolidado de **UCI, S.A. y sociedades dependientes**, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018. El referido Estado de Información No Financiera consolidado forma parte del Informe de Gestión emitiéndose como un "informe separado".

A la fecha de la presente carta tenemos pendiente de recibir la siguiente documentación:

- Estado de Información No Financiera consolidado de UCI, S.A. y sociedades dependientes firmado por los Administradores de la Sociedad dominante como señal de formulación.
- Carta de manifestaciones firmada por al menos un Administrador de la Sociedad dominante.

De acuerdo con su solicitud, les informamos que a falta de recibir la información antes mencionada, si de ella no se desprendiesen hechos significativos y no ocurriese ningún hecho significativo o se pusiera de manifiesto información adicional relevante a la que disponemos a la fecha de esta carta que pudiera tener un efecto material sobre el Estado de Información No Financiera consolidado de UCI, S.A. y sociedades dependientes, nuestro informe de verificación sería el siguiente, cuyo borrador les adjuntamos:

### **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 (en adelante EINF) correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, 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.*

#### **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 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 "Requerimientos Ley 11/2018 y Estándares GRI" del EINF adjunto.*

*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 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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICCC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de la calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones 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 que se refiere exclusivamente al ejercicio 2018. Los datos correspondientes a ejercicios anteriores no estaban sujetos a la verificación prevista en la normativa mercantil vigente.

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 aseguramiento 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 diversas unidades y áreas responsable de la Sociedad dominante 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 de la Sociedad dominante para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con estas 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 2018 en función del análisis de materialidad realizado por la Entidad, 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 2018.
- 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 2018.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2018 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 de la Sociedad dominante.



### **Conclusiones**

*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 2018 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 "Requerimientos Ley 11/2018 y Estándares GRI", del citado EINF.*

### **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.*

Estamos a su disposición para comentar cualquier aspecto que consideren necesario sobre el contenido de esta carta.

Atentamente,

**MAZARS AUDITORES, S.L.P.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'OH', with a horizontal line underneath.

Oscar Herranz  
Socio

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Balances de Situación Consolidados

al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en miles de Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
Caja y depósitos en bancos centrales		9	11
<b>Cartera de negociación</b>	<b>23</b>	<b>4.045</b>	<b>5.130</b>
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Derivados de negociación		4.045	5.130
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Otros instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>16</b>	<b>10.594.635</b>	<b>10.680.689</b>
Depósitos en entidades de crédito		126.835	149.090
Crédito a la clientela		10.467.800	10.531.599
Valores representativos de deuda		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>		<b>-</b>	<b>2.695</b>
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>17</b>	<b>336.280</b>	<b>367.018</b>
<b>Participaciones</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Entidades asociadas		-	-
Entidades multigrupo		-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo material</b>		<b>120.349</b>	<b>104.923</b>
Inmovilizado material	18	2.800	2.879
De uso propio		2.800	2.879
Cedido en arrendamiento operativo		-	-
Inversiones inmobiliarias	19	117.549	102.044
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-	-
<b>Activo intangible</b>		<b>614</b>	<b>482</b>
Fondo de comercio		-	-
Otro activo intangible		614	482
<b>Activos fiscales</b>	<b>20</b>	<b>74.586</b>	<b>70.310</b>
Corrientes		545	1.494
Diferidos		74.041	68.816
<b>Resto de activos</b>	<b>21</b>	<b>383.691</b>	<b>458.510</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>11.514.209</b>	<b>11.689.768</b>
<b>Pro-memoria</b>			
Riesgos contingentes	29	-	-
Compromisos contingentes		12.787	11.587

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Balances de Situación Consolidados  
al 31 de Diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>2017 (*)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Cartera de negociación</b>	23	6.267	6.966
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		6.267	6.966
Posiciones cortas de valores		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>		-	-
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	22	11.023.873	11.214.883
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		7.196.015	7.198.297
Depósitos de la clientela		2.087.177	2.471.363
Débitos representados por valores negociables		1.660.353	1.464.900
Pasivos subordinados		80.328	80.323
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	24	14.612	759
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Provisiones</b>		4.272	3.354
Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Otras provisiones		4.272	3.354
<b>Pasivos fiscales</b>	20	1.463	2.263
Corrientes		1.463	1.455
Diferidos		-	808
<b>Resto de pasivos</b>	21	36.530	31.785
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11.087.017</b>	<b>11.260.010</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>427.192</b>	<b>429.758</b>
<b>Fondos propios</b>	26	436.844	427.872
Capital o fondo de dotación		98.019	98.019
Escriturado		98.019	98.019
Menos capital no exigido		-	-
Prima de emisión		-	-
Reservas		329.819	323.344
Otros instrumentos de capital		-	-
De instrumentos financieros compuestos		-	-
Resto de instrumentos de capital		-	-
Menos: Valores propios		-	-
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		9.006	6.509
Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	25	(9.652)	1.886
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(9.652)	1.886
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Activos no corrientes en venta		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
<b>Intereses minoritarios</b>		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>11.514.209</b>	<b>11.689.768</b>

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas  
al 31 de Diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

	Nota	2018	2017(*)
Intereses y rendimientos asimilados	30	218.728	231.575
Intereses y cargas asimiladas	31	78.408	76.172
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>140.320</b>	<b>155.403</b>
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Resultados de entidades valoradas por el método de participación		-	-
Comisiones percibidas		10.205	11.531
Comisiones pagadas		4.973	3.691
Resultado por operaciones financieras (neto)		19.018	8.786
Cartera de negociación		1.330	-405
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Pasivo a coste amortizado		17.688	9.101
Otros			
Diferencias de cambio (neto)			
Otros productos de explotación		5.383	4.976
Otras cargas de explotación			
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>169.953</b>	<b>177.005</b>
Gastos de administración			
Gastos de Personal	32	33.231	32.557
Otros gastos generales de administración	33	52.125	47.934
Amortización		3.209	2.898
Dotaciones a provisiones (neto)		912	1.299
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		48.773	55.500
Inversiones crediticias		48.773	55.500
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION</b>		<b>31.703</b>	<b>36.817</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		160	196
Fondo de comercio y otro activo intangible		-	-
Otros activos		160	196
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-684	-483
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		-20.901	-31.063
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>9.958</b>	<b>5.075</b>
Impuesto sobre beneficios	27	952	1.434
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>9.006</b>	<b>6.509</b>
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)			
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>9.006</b>	<b>6.509</b>
Resultado atribuido a la minoría		-	-
<b>RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO</b>		<b>9.006</b>	<b>6.509</b>

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Estados de ingresos y gastos reconocidos consolidados correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de Diciembre de 2018 y 2017 (Expresados en miles de Euros)

	2018	2017(*)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>9.006</b>	<b>6.509</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-11.538</b>	<b>13.019</b>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>-16.483</b>	<b>18.599</b>
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>	<i>-16.483</i>	<i>18.599</i>
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero</b>		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
<b>Diferencias de cambio</b>		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
<b>Activos no corrientes en venta</b>		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
<b>Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones</b>		
<b>Resto de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>4.945</b>	<b>-5.580</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-2.532</b>	<b>19.528</b>

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Estados total de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

	FONDOS PROPIOS							AJUS- TES POR VALO- RACIÓN	TOTAL PATRI- MONIO NETO	
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instru- mentos de capital	Resul- tado del ejercicio	Menos: dividen- dos y retribu- ciones	Intereses minori- tarios			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final ajustado 31/12/2017</b>	98.019		323.344		6.509		-	427.872	1.886	429.758
<b>2. Total ingresos y gastos reconocidos</b>			-		-2.532		-	-2.532	-	-2.532
<b>3. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	6.475	-	5.029	-	-	11.504	-11.538	-34
3.1 Aumentos de capital										
3.2 Reducciones de capital										
3.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
3.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
3.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
3.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
3.7 Distribución de dividendos										
3.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
3.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			6.509		-6.509			-		-
3.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
3.11 Pagos con instrumentos de capital										
3.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto					11.538			11.538	-11.538	-
3.13 Diferencias de conversión			-34					-34	-	-34
<b>4. Saldo final al 31/12/2018</b>	98.019		329.819		9.006		-	436.884	-9.652	427.192

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Estados total de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Intereses minoritarios			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final ajustado 31/12/2016</b>	98.019		317.052		6.297		-	421.368	-11.133	410.235
<b>2. Total ingresos y gastos reconocidos</b>			-		19.528		-	19.528	-	19.528
<b>3. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	6.292	-	-19.316	-	-	-13.024	13.019	-5
3.1 Aumentos de capital										
3.2 Reducciones de capital										
3.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
3.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
3.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
3.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
3.7 Distribución de dividendos										
3.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
3.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			6.297		-6.297			-		-
3.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
3.11 Pagos con instrumentos de capital										
3.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto					-13.019			-13.019	13.019	-
3.13 Diferencias de conversión			-5					-5		-5
<b>4. Saldo final al 31/12/2017</b>	98.019		323.344		6.509		-	427.872	1.886	429.758

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

## UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo UCI)

Estados de flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

	<b>2018</b>	<b>2017(*)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>-13.538</b>	<b>34.518</b>
Resultado consolidado del ejercicio	9.006	6.509
Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación	73.556	91.449
Amortización	3.209	2.898
Otros ajustes	70.347	88.551
<b>Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>89.349</b>	<b>5.363</b>
Cartera de negociación	1.085	-5.130
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	15.026	14.627
Otros activos de explotación	73.238	-4.134
<b>Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>-183.638</b>	<b>-67.762</b>
Cartera de negociación	-699	6.966
Pasivos financieros a coste amortizado	-191.010	-76.054
Otros pasivos de explotación	8.071	1.326
<b>Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>-1.811</b>	<b>-1.041</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-8.685</b>	<b>-11.700</b>
Pagos	-68.639	-63.298
Activos materiales	-1.418	-1.140
Activos intangibles	-568	-362
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-66.653	-61.796
Cobros	59.954	51.598
Activos materiales	7.737	5.160
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	52.217	46.438
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos		
Dividendos		
Cobros		
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-34	-
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>-22.257</b>	<b>22.818</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>149.101</b>	<b>126.283</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>126.844</b>	<b>149.101</b>
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	9	11
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales		
Otros activos financieros	126.835	149.090
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	126.844	149.101

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

# UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

## 1. Actividad de la Sociedad

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

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

En el mes de noviembre de 1999, el Grupo abrió una Sucursal en Portugal para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. Asimismo, durante el ejercicio 2004 se abrió una nueva Sucursal en Grecia, en la cual se paralizó la producción en el ejercicio 2011 y actualmente se encuentra en proceso de liquidación tras el traspaso de la cartera de préstamos existente a la Entidad en España. El resto de la actividad es en territorio nacional.

La Entidad Dominante se encuentra obligada a realizar, adicionalmente a sus propias cuentas

anuales individuales, las cuales se someten igualmente a auditoría obligatoria, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, en su caso, las correspondientes participaciones en Entidades Dependientes. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la entidad dependiente UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. representan prácticamente la totalidad de los mismos conceptos del Grupo.

A continuación se presentan, de forma resumida, el balance de situación individual, la cuenta de pérdidas y ganancias individual, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto individual y el estado de flujos de efectivo individual de la Entidad dependiente citada correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.**  
**Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal**  
Balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja y depósitos en bancos centrales	9	11
<b>Cartera de negociación</b>	<b>1.017</b>	<b>3.412</b>
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociación	1.017	3.412
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valores representativos de deuda	-	-
Otros instrumentos de capital	-	-
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>11.010.555</b>	<b>11.111.864</b>
Depósitos en entidades de crédito	54.722	82.665
Crédito a la clientela	10.955.833	11.029.199
Valores representativos de deuda	-	-
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Pro memoria. Prestados o en garantía</i>	-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>-</b>	<b>2.695</b>
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>310.441</b>	<b>334.331</b>
<b>Participaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Entidades asociadas	-	-
Entidades multigrupo	-	-
Entidades del Grupo	-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activo material</b>	<b>117.214</b>	<b>102.255</b>
Inmovilizado material	2.585	2.658
De uso propio	2.585	2.658
Cedido en arrendamiento operativo	-	-
Inversiones inmobiliarias	114.629	99.597
<i>Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero</i>	-	-
<b>Activo intangible</b>	<b>596</b>	<b>471</b>
Fondo de comercio	-	-
Otro activo intangible	596	471
<b>Activos fiscales</b>	<b>56.264</b>	<b>51.501</b>
Corrientes	111	8
Diferidos	56.153	51.493
<b>Resto de activos</b>	<b>430.143</b>	<b>492.645</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>11.926.239</b>	<b>12.099.185</b>
<b>Pro-memoria</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Riesgos contingentes	-	-
Compromisos contingentes	12.787	11.587

## Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal

Balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Cartera de negociación</b>	<b>4.366</b>	<b>3.619</b>
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	4.366	3.619
Posiciones cortas de valores	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>11.476.494</b>	<b>11.666.034</b>
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	7.196.015	7.198.297
Depósitos de la clientela	4.139.105	4.307.239
Débitos representados por valores negociables	-	-
Pasivos subordinados	141.374	160.498
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>14.612</b>	<b>759</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Provisiones</b>	<b>3.494</b>	<b>2.584</b>
Fondo para pensiones y obligaciones similares	-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes	-	-
Otras provisiones	3.494	2.584
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>1.075</b>	<b>2.113</b>
Corrientes	1.075	1.305
Diferidos	-	808
<b>Resto de pasivos</b>	<b>30.751</b>	<b>27.654</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>11.530.820</b>	<b>11.702.763</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>395.447</b>	<b>396.422</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>405.099</b>	<b>394.536</b>
Capital o fondo de dotación	38.280	38.280
Escriturado	38.280	38.280
Menos capital no exigido	-	-
Prima de emisión	-	-
Reservas	356.256	345.939
Otros instrumentos de capital	-	-
De instrumentos financieros compuestos	-	-
Resto de instrumentos de capital	-	-
Menos: Valores propios	-	-
Resultado del ejercicio	10.563	10.317
Menos: Dividendos y retribuciones	-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>-9.652</b>	<b>1.886</b>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-9.652	1.886
Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Resto de ajustes por valoración	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>11.926.239</b>	<b>12.099.185</b>

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.**  
**Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal**  
 Cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresados en miles de euros)

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

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.**  
**Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal**

Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en miles de euros)

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

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.**  
**Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal**

Estados total de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresados en miles de Euros)

	FONDOS PROPIOS									
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios	AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
<b>1. Saldo final al (31/12/2017)</b>	38.280	-	345.939			10.317	-	394.536	1.886	396.422
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	38.280	-	345.939			10.317	-	394.536	1.886	396.422
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-975		-975	-	-975
<b>4. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	10.317			1.221		11.538	-11.538	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reducciones de capital										
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital										
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital										
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital										
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros										
4.7 Distribución de dividendos			-							
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)										
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	10.317	-	-	-10.317	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios										
4.11 Pagos con instrumentos de capital										
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	11.538	-	11.538	-11.538	-
<b>5. Saldo final al (31/12/2018)</b>	38.280	-	356.256			10.563	-	405.099	-9.652	395.447

## Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal

Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(Expresados en miles de Euros)

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

**Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.**  
**Entidad Financiera de Crédito Sociedad Unipersonal**  
 Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios  
 anuales terminados 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresados en miles de Euros)

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

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación

### A. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo han sido formuladas por los Administradores siguiendo los modelos y criterios contables establecidos en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre 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 2018 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.

El Grupo aplicó en el ejercicio 2017 como marco de información financiera el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (en adelante "NIIF- UE"), al existir una identidad sustancial entre dichas normas y las indicadas por el propio Banco de España en la Circular 4/2004.

La entrada en vigor de la IFRS9 a uno de enero de 2018 afecta sustancialmente a las entidades de crédito, y se ha producido por tanto una ruptura del marco normativo existente hasta la fecha, diferencias que no son aplicables a la entidad dependiente UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C., que representa prácticamente la totalidad del total activo y de la cifra de ingresos del Grupo, al tener el régimen jurídico específico de los Establecimientos Financieros de Crédito, y serles de aplicación única y exclusivamente la Circular 4/2004 y no sus modificaciones posteriores.

Los Administradores han revisado por tanto este marco normativo y han considerado más adecuado conforme a las doctrinas contables y otros pronunciamientos legales formular las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 siguiendo los principios y criterios contables establecidos en la circular 4/2004, justificado en el principio de uniformidad contable aplicado hasta la fecha, dado que en caso contrario se produciría una fuerte asimetría contable.

A efectos exclusivamente informativos, indicar que la aplicación de la citada IFRS9 supondría para el Grupo un efecto de primera aplicación que ascendería aproximadamente a -84,99M€ (59,49M€ neto de efecto impositivo), de acuerdo a las estimaciones realizadas.

Los Administradores y sus asesores legales han concluido asimismo que la integración de los Fondos de Titulización realizada en los presentes estados financieros consolidados, los cuales han emitido pasivos (bonos de titulización) admitidos a cotización oficial en mercados secundarios oficiales, no constituye por sí misma ni por tanto obliga por este hecho a formular cuentas anuales consolidadas en IFRS, dado que no se encontraría realmente ni el supuesto del hecho del artículo 4 del Reglamento 1606/2002, ni en la propia definición de "sociedades", ni existir por parte del Grupo un control efectivo sobre dichos Fondos de Titulización.

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

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2017 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 26 de febrero de 2018, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 20 de junio de 2018.

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

### B. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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

Las presentes cuentas anuales consolidadas, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

### C. PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

#### Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que el Grupo tiene el control; capacidad

que se manifiesta, general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aún, siendo inferior o nulo este porcentaje, si, por ejemplo, existen acuerdos con accionistas de las mismas que otorgan al Grupo dicho control. Se entiende por control, el poder e dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

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

- a. **Poder:** Un inversor tiene poder sobre una participada cuando el primero posee derechos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, es decir, aquellas que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada;
- b. **Rendimientos:** Un inversor está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada cuando los rendimientos que obtiene el inversor por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la participada. Los rendimientos del inversor pueden ser solo positivos, solo negativos o a la vez positivos y negativos.
- c. **Relación entre poder y rendimientos:** Un inversor controla una participada si el inversor no solo tiene poder sobre la participada y está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada, sino también la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos que obtiene por dicha implicación en la participada.

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

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

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

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

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.

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la reflejada en la Tabla 4.1.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2018 ha sido la reflejada en la Tabla 4.2.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2017 fue la reflejada en la Tabla 4.3.

Tabla 4.1.

NOMBRE Y DOMICILIO	CAPITAL SOCIAL (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA 3 - MADRID	38.280	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	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	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	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	100%	Mediación de seguros
UCI Holding Brasil Lda	1.986	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%	Gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.

Tabla 4.2.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIO, SA. EFC									
UCI, SA	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	Comprar-Casa, 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
-309	4.173	6.390	1	46	-1.711	5	30	381	9.006

Tabla 4.3.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIO, SA. EFC									
UCI, SA	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	Comprar-Casa, 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
-564	3.285	7.032	-49	28	-3.338	6	117	-8	6.509

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

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

### 3. Cambios y errores en los criterios y estimaciones contables

La información incluida en las presentes cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Entidad dominante. En las presentes cuentas anuales consolidadas se

han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Entidad dominante y ratificadas por sus Administradores. Dichas estimaciones corresponden a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos financieros.
- Las hipótesis realizadas para cuantificar determinadas provisiones.
- La vida útil y pérdidas por deterioro aplicada al Activo material y Activo intangible.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

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

## 4. Distribución de resultados

El Consejo de Administración de la Entidad dominante propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de los beneficios del ejercicio y su traspaso a reserva de capitalización, con los límites establecidos en el Artículo 25 de la Ley 27/2014 de 27 de Noviembre del Impuesto de Sociedades, así como a reservas voluntarias por la parte que exceda de dicha reserva de capitalización.

## 5. Recursos propios mínimos

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

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

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

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

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

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

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

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

de autoevaluación del capital que deben de realizar.

No obstante, y de acuerdo con un comunicado de ASNEF, una vez realizada una consulta previa a Banco de España, se indica que los Establecimientos Financieros de Crédito, deben seguir cumpliendo con la normativa anterior a 2013 en línea con el resto de obligaciones.

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

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

## 6. Información por segmento de negocio e información adicional

### A. SEGMENTACIÓN POR LÍNEAS DE NEGOCIO

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

### B. SEGMENTACIÓN POR ÁMBITO GEOGRÁFICO

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

### C. CONTRATOS DE AGENCIA

Ni al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, ni en ningún momento durante los mismos, 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 2018 y 2017, el Grupo cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.

## 7. Deber de lealtad y retribuciones a los administradores y del personal clave de la dirección de la entidad

Las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración se recogen en el epígrafe de Gastos de Personal de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por 112 miles de euros (144 miles de euros en el ejercicio 2017).

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

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2018 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.650 miles de Euros (2.513 miles de euros en el ejercicio 2017) correspondiendo todo a retribución fija.

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

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

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

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

## 8. Impacto medioambiental

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora

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

## 9. Honorarios de auditoría

Los honorarios por la auditoría de cuentas del Grupo, incluidos en el epígrafe de Servicios Exteriores de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada del ejercicio 2018, han ascendido a 63.057 euros (61.845 euros en el ejercicio 2017). En el ejercicio 2018, los honorarios prestados por el auditor u otras entidades de su red por otros servicios han ascendido a 48 miles de euros (0 en el ejercicio 2017), e independientemente de su periodo de facturación.

## 10. Acontecimientos posteriores

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

## 11. Principios y normas contables y criterios de valoración aplicados

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

### A. PRINCIPIO DEL DEVENGO

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

### B. OTROS PRINCIPIOS GENERALES

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por los activos y

pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

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

### C. DERIVADOS FINANCIEROS

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

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

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

prospectiva, eficacia en el momento de contratación de la cobertura en condiciones normales, y eficacia retrospectiva, evidencia suficiente de que la eficacia de la cobertura se mantendrá durante toda la vida del elemento o posición cubierto.

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

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

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

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

El Grupo utiliza normalmente swaps de tipos de interés y Call Money Swaps para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas del Grupo. Las coberturas se realizan por grupos homogéneos con un derivado por cada

operación o grupo de operaciones cubierto, y con las mismas condiciones de referencia, plazo, que el elemento cubierto.

#### D. ACTIVOS FINANCIEROS

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

- I. Caja y depósitos en bancos centrales que corresponden a los saldos en efectivo y a los saldos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.
- II. Cartera de negociación que incluye los activos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo o son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable.
- III. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada que incluye los activos financieros que, no formando parte de la cartera de negociación, tienen la consideración de activos financieros híbridos y están valorados íntegramente por su valor razonable y los que se gestionan conjuntamente con Pasivos por contratos de seguro valorados por su valor razonable o con derivados financieros que tienen por objeto y efecto reducir significativamente su exposición a variaciones en su valor razonable o que se gestionan conjuntamente con pasivos financieros y derivados al objeto de reducir significativamente la exposición global al riesgo de tipo de interés.
- IV. Activos financieros disponibles para la venta que corresponde a los valores representativos de deuda no clasificados como inversión a vencimiento, como otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada, como inversiones crediticias o como cartera de negociación y los instrumentos de capital de Entidades que no son Dependientes, Asociadas o Multigrupo y que no se han incluido en las categorías de cartera de negociación y de otros activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada.
- V. Inversiones crediticias que incluye los activos financieros que, no negociándose en un mercado activo ni siendo obligatorio valorarlos por su valor razonable, sus flujos de efectivo son de importe determinado o determinable y

en los que se recuperará todo el desembolso realizado por el Grupo, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor. Se recoge tanto la inversión procedente de la actividad típica de crédito, tal como los importes de efectivo dispuestos y pendientes de amortizar por los clientes en concepto de préstamo o los depósitos prestados a otras entidades, cualquiera que sea su instrumentación jurídica, y los valores representativos de deuda no cotizados, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios, que constituye parte del negocio del Grupo.

- VI. Cartera de inversión a vencimiento que corresponde a los valores representativos de deuda con vencimiento fijo y flujos de efectivo de importe determinado, que el Grupo ha decidido mantener hasta su amortización por tener, básicamente, la capacidad financiera para hacerlo o por contar con financiación vinculada.
- VII. Ajustes a activos financieros por macrocoberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- VIII. Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por el grupo, que califican para poder ser considerados de cobertura contable.
- IX. Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.
- X. Participaciones que incluye los instrumentos de capital en Entidades Dependientes, Multigrupo o Asociadas.
- XI. Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponde a los derechos al reembolso exigibles a entidades aseguradoras de

una parte o de la totalidad del desembolso requerido para cancelar una obligación por prestación definida cuando las pólizas de seguro no cumplen las condiciones para ser consideradas como un activo del Plan.

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

- I. Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, la Cartera de inversión a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.
- II. Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se deben tener en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.
- III. El valor razonable de los derivados financieros con valor de cotización en un mercado activo e incluidos en la Cartera de negociación es su precio de cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados financieros OTC.

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

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

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

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

VI. Las participaciones en el capital de Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas se

registran por su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que se hayan producido.

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

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

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

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

- I. En las coberturas de valor razonable, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos, en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- II. Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- III. En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

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

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

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

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

### **Reclasificación entre carteras de instrumentos financieros**

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

- a. Salvo que se den las excepcionales circunstancias indicadas en la letra d) siguiente, los instrumentos financieros clasificados como “A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias” no pueden ser reclasificados ni dentro ni fuera de esta categoría de instrumentos financieros una vez adquiridos, emitidos o asumidos.
- b. Si un activo financiero, como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera deja de clasificarse en la cartera de inversión a vencimiento, se reclasifica a la

categoría de “Activos financieros disponibles para la venta”. En este caso, se aplicará el mismo tratamiento a la totalidad de los instrumentos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, salvo que dicha reclasificación se encuentre en los supuestos permitidos por la normativa aplicable (ventas muy próximas al vencimiento, o una vez cobrada la práctica totalidad del principal del activo financiero, etc.).

- c. Como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera del Grupo o, una vez transcurridos los dos ejercicios de penalización establecidos por la normativa aplicable para el supuesto de venta de activos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, los activos financieros (instrumentos de deuda) incluidos en la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta” podrán reclasificarse a la de “cartera de inversión a vencimiento”. En este caso, el valor razonable de estos instrumentos financieros en la fecha de traspaso pasa a convertirse en su nuevo coste amortizado y la diferencia entre este importe y su valor de reembolso se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo durante la vida residual del instrumento.
- d. Un activo financiero que no sea un instrumento financiero derivado podrá ser clasificado fuera de la cartera de negociación si deja de estar mantenido con el propósito de su venta o recompra en el corto plazo, siempre que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:
  - I. En raras y excepcionales circunstancias, salvo que se trate de activos susceptibles de haberse incluido en la categoría de inversiones crediticias. A estos efectos, raras y excepcionales circunstancias son aquellas que surgen de un evento particular, que es inusual y altamente improbable que se repita en un futuro previsible.
  - II. Cuando la entidad tenga la intención y capacidad financiera de mantener el activo financiero en un futuro previsible o hasta su vencimiento, siempre que en su reconocimiento inicial hubiera cumplido con la definición de inversión crediticia.

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

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

## E. PASIVOS FINANCIEROS

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

- I. Cartera de negociación que incluye los pasivos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo, son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable o son originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo.
- II. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidadas que corresponden a los que no formando parte de la Cartera de negociación tienen la naturaleza de instrumentos financieros híbridos y no es posible determinar con fiabilidad el valor razonable del derivado implícito que contienen.
- III. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que incluye los pasivos financieros asociados con Activos financieros disponibles para la venta originados como consecuencia de transferencias de activos en las que la entidad cedente ni transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de los mismos.
- IV. Pasivos financieros a coste amortizado que corresponde a los pasivos financieros que no tienen cabida en los restantes capítulos del balance de situación consolidado y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.
- V. Ajustes a pasivos financieros por macrocoberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- VI. Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos

por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.

VII. Pasivos asociados con activos no corrientes en venta que corresponde a los saldos acreedores con origen en los Activos no corrientes en venta.

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

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

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

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

No obstante, las variaciones del valor en libros de los instrumentos incluidos en el epígrafe de Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto se registran transitoriamente en el epígrafe Ajustes por valoración del

Patrimonio neto. Los importes incluidos en el epígrafe de Ajustes por valoración permanecen formando parte del Patrimonio neto hasta que se produzca la baja en el balance de situación consolidado del pasivo en el que tienen su origen, momento en el que se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

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

- **Nivel 1:** Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha determinado tomando su cotización en mercados activos, sin realizar ninguna modificación sobre dichos activos.
- **Nivel 2:** Instrumentos financieros cuyo valor razonable se ha estimado en base a precios cotizados en mercados organizados para instrumentos similares o mediante la utilización de otras técnicas de valoración en las que todos los inputs significativos están basados en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Instrumentos cuyo valor razonable se ha estimado mediante la utilización de técnicas de valoración en las que algún input significativo no está basado en datos de mercado observables. Se considera que un input es significativo cuando es importante en la determinación del valor razonable en su conjunto (Tabla 4.4.).

#### F. TRANSFERENCIAS Y BAJA DEL BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación consolidado cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja del balance

Tabla 4.4.

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2018		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>				
Caja y depósitos en bancos centrales	9	9	-	
Cartera negociación	4.045	4.045	-	
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Inversiones crediticias	10.594.635	10.594.635	-	
Activos no corrientes en venta	336.280	336.280	-	
Inversión a vencimiento	-	-	-	
Derivados de cobertura	-	-	-	
<b>Pasivos financieros</b>				
Cartera de negociación	6.267	6.267	-	
Pasivos financieros a coste amortizado	11.025.170	11.025.170	-	
Derivados de cobertura	14.612	14.612	-	

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2017		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>				
Caja y depósitos en bancos centrales	11	11	-	
Cartera negociación	5.130	5.130	-	
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Inversiones crediticias	10.680.689	10.680.689	-	
Activos no corrientes en venta	367.018	367.018	-	
Inversión a vencimiento	-	-	-	
Derivados de cobertura	2.695	2.695	-	
<b>Pasivos financieros</b>				
Cartera de negociación	6.966	6.966	-	
Pasivos financieros a coste amortizado	11.214.883	11.214.883	-	
Derivados de cobertura	759	759	-	

cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de recolocarlos de nuevo.

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

#### G. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

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

producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

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

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

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

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

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

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

Las carteras de instrumentos de deuda, riesgos contingentes y compromisos contingentes, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, se analizan para determinar el riesgo de

crédito al que está expuesta el Grupo y estimar las necesidades de cobertura por deterioro de su valor. Para la confección de los estados financieros, el Grupo clasifica sus operaciones en función de su riesgo de crédito analizando, por separado, el riesgo de insolvencia imputable al cliente y el riesgo-país al que, en su caso, estén expuestas.

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

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

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

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo

subestándar, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia del Grupo y del sector, las coberturas específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia del Grupo y de la información que tiene del sector.

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

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

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

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

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

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

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

#### H. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se registran contablemente, en general, en función de su período de devengo y por aplicación del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados por deudores clasificados como dudosos se abonan a

resultados en el momento de su cobro, lo cual es una excepción al criterio general.

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

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

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

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

### **Gastos de personal**

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, del Grupo devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por

pagas extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

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

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

### **I. COMPENSACIÓN DE SALDOS**

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

### **J. GARANTÍAS FINANCIERAS**

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

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

### **K. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de

pérdidas y ganancias consolidada excepto cuando es consecuencia de una transacción registrada directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto se registra directamente en el Patrimonio neto, y de una combinación de negocios, en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.

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

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

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

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

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

Las bases imponibles así como los activos fiscales diferidos, que a 31 de diciembre 2018 ascienden a 74 M€ aproximadamente (68,8 M€ a 31 de diciembre de 2017), está prevista su recuperación con los beneficios futuros previstos de acuerdo a los Business Plan previstos por el Grupo.

#### L. ACTIVO MATERIAL

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

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

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

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

#### M. ACTIVO INTANGIBLE

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

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

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

#### N. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

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

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

#### O. PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES

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

- I. Una disposición legal o contractual.
- II. Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Grupo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos

de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Grupo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.

- III. La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Grupo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Grupo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Grupo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que 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.

#### P. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

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

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

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

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

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

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

de Pérdidas por deterioro de activos (neto)- Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## Q. VALORACIÓN DE LAS CUENTAS EN MONEDA EXTRANJERA

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

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

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

## R. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

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

- I. Flujos de efectivo, que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- II. Actividades de explotación, que son las actividades típicas del Grupo y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

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

## S. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

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

### **Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado**

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

Por tanto, en este estado se presenta:

- I. El resultado del ejercicio.
- II. El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.
- III. El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto.
- IV. El impuesto sobre beneficios devengado por los conceptos indicados en los epígrafes ii) y iii) anteriores.
- V. El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

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

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

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

### **Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado**

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

- I. Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva

de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

- II. Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- III. Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto consolidado.

## 12. Atención al cliente y blanqueo de capitales

### ATENCIÓN AL CLIENTE

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

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

Las 3.411 reclamaciones se desglosan en:

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

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

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

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

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

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

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

Favorables al cliente	361
Desfavorables al cliente	2.823
Allanamientos	-

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

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

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

de riesgo de exclusión motivados por la crisis económica o por situaciones sobrevenidas imprevistas.

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

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

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

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

## BLANQUEO DE CAPITALS

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

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

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión

de reclamaciones, ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad. Estas políticas están a disposición de los empleados y se concretan en los siguientes documentos y procedimientos: Código Ético, Procedimiento de Alerta Ética (whistle-blowing), Manual de prevención de blanqueo de capitales, Catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de crédito y en la actividad inmobiliaria, Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria, o el Manual de Corporate Penal. Asimismo, durante este ejercicio 2018, se han realizado en UCI las acciones formativas en materias de Cumplimiento (Riesgo Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales, Protección de Datos, Sanciones y Embargos Internacionales, Derecho de la Competencia, y normativa Volcker) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

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

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

- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010.
- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de UCI.

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

## 13. Riesgo de 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 del mismo. Debido al negocio propio del grupo, hemos de distinguir principalmente entre:

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

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

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

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

### GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

#### Organización interna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Control de los colaboradores externos**

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

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

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

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

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

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

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

### **Modelo de scoring y coste del riesgo**

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

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

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

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

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

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

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

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

$$\text{Pérdida esperada \%} = \text{Probabilidad de incumplimiento \%} \times \text{Severidad \%}$$

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 como varía esta probabilidad en función de las puntuaciones asignadas por el scoring y de otros posibles ejes relevantes (por ejemplo, antigüedad de la operación).
- **Severidad:** se define como la estimación anticipada de las pérdidas crediticias finales

en caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993 en España. En Portugal, se ha llevado a cabo el mismo proceso, con explotación de datos generados a partir de 2004.

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

### Mitigación del riesgo de crédito

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

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

### Riesgo de Concentración

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

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

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

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia 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 2018 es la reflejada en la Tabla 4.5.

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2017 era la reflejada en la Tabla 4.6.

#### **Operaciones refinanciaciones y reestructuración - Política de reestructuración/refinanciación**

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

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

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

La solución deberá enfocarse a la recuperación de todos los importes debidos, reconociendo cuanto antes las cantidades que, en su caso, se estimen 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)***

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

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

- La solución que se proponga no debe suponer la concesión de financiación adicional al cliente, ni servir para financiar otras deudas, ni utilizarse como instrumento de venta cruzada.
- En operaciones de refinanciación se podrá admitir el incremento del importe necesario para hacer frente a los gastos de formalización cuando se demuestre que puede pagar la cuota propuesta, o se aporten nuevas garantías.

Tabla 4.5.

<b>CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>España</b>	<b>Resto de la Unión Europea</b>	<b>América</b>
<b>ACTIVIDAD TOTAL</b>	<b>31.12.2018</b>			
1. Entidades de crédito	126.835	120.988	5.847	-
2. Administraciones Públicas				
3. Otras instituciones financieras				
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	6.332	6.332	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.332	6.332	-	-
4.2 Construcción de obra civil				
4.3 Resto de finalidades				
4.3.1 Grandes empresas				
4.3.2 Pymes y empresarios individuales				
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.461.468	9.125.449	1.336.019	-
5.1 Viviendas	10.461.273	9.125.254	1.336.019	-
5.2 Consumo				
5.3 Otros fines	195	195	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.594.635</b>	<b>9.252.769</b>	<b>1.341.866</b>	

Tabla 4.6.

<b>CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>España</b>	<b>Resto de la Unión Europea</b>	<b>América</b>
<b>ACTIVIDAD TOTAL</b>	<b>31.12.2018</b>			
1. Entidades de crédito	149.090	122.166	26.924	-
2. Administraciones Públicas				
3. Otras instituciones financieras				
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	7.820	7.820	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.820	7.820	-	-
4.2 Construcción de obra civil				
4.3 Resto de finalidades				
4.3.1 Grandes empresas				
4.3.2 Pymes y empresarios individuales				
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.523.779	9.216.651	1.307.128	-
5.1 Viviendas	10.523.360	9.216.232	1.307.128	-
5.2 Consumo				
5.3 Otros fines	419	419	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.680.689</b>	<b>9.346.637</b>	<b>1.334.052</b>	

- 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.
- El Grupo guarda registro de la relación entre las operaciones originales y las nuevas cuando las hubiese, permitiendo determinar la distribución de la deuda entre las diferentes operaciones de origen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Operación reestructuradas: aquélla que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular, se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2018 son las reflejada en la Tabla 4.7.

Tabla 4.7.

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

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

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2017 son las reflejada en la Tabla 4.8.

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2018 y en el ejercicio 2017 están reflejadas en la Tabla 4.9.

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2018 y 31 de diciembre 2017 desglosadas por contraparte es la reflejada en la Tabla 4.10.

## 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 compruebe 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 titulación, que representen un desfase de cash-flow para la entidad. La gestión

Tabla 4.8.

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

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

Tabla 4.9.

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

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

de las inversiones se hace a través de coberturas, para mantener dichas sensibilidades dentro del rango objetivo fijado en los Comités. Las medidas usadas por UCI para el control del riesgo de interés son los Gap de tipos, y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada.

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

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

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

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

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

#### RIESGO DE LIQUIDEZ

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

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

Para mitigar el riesgo de liquidez, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de

Tabla 4.10.

ACTIVIDAD (Valor en libros) 31.12.2018	Crédito con garantía real. Loan to value							
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV <= 40%	< 40% <= 60%	< 60% <= 80%	< 80% <= 100%	LTV > 100%
1 Administraciones Públicas								
2 Otras instituciones financieras								
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	6.332	4.111	2.221	400	1.544	2.168	0	2.220
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	6.332	4.111	2.221	400	1.544	2.168	0	2.220
3.2 Construcción de obra civil								
3.3 Resto de finalidades								
3.3.1 Grandes empresas (c)								
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)								
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.461.468	9.162.414	1.209.163	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.209.163
4.1 Viviendas (d)	10.461.273	9.162.414	1.208.968	1.440.040	2.994.848	2.879.050	1.848.476	1.208.968
4.2 Consumo (d)								
4.3 Otros fines (d)	195		195					195
<b>TOTAL</b>	<b>10.467.800</b>	<b>9.166.525</b>	<b>1.211.384</b>	<b>1.440.440</b>	<b>2.996.392</b>	<b>2.881.218</b>	<b>1.848.476</b>	<b>1.211.383</b>
<b>PRO MEMORIA</b>								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	3.879.324	2.896.661	948.386	202.421	755.875	1.141.743	796.622	948.386

ACTIVIDAD (Valor en libros) 31.12.2017	Crédito con garantía real. Loan to value							
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV <= 40%	< 40% <= 60%	< 60% <= 80%	< 80% <= 100%	LTV > 100%
1 Administraciones Públicas								
2 Otras instituciones financieras								
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	7.820	4.572	3.248	591	1.491	1.136	1.354	3.248
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	7.820	4.572	3.248	591	1.491	1.136	1.354	3.248
3.2 Construcción de obra civil								
3.3 Resto de finalidades								
3.3.1 Grandes empresas (c)								
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)								
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.523.779	9.085.974	1.420.120	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.419.701
4.1 Viviendas (d)	10.523.360	9.085.974	1.419.701	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.419.701
4.2 Consumo (d)								
4.3 Otros fines (d)	419		419					
<b>TOTAL</b>	<b>10.531.599</b>	<b>9.090.546</b>	<b>1.423.368</b>	<b>1.369.539</b>	<b>2.976.876</b>	<b>3.310.564</b>	<b>1.433.567</b>	<b>1.422.949</b>
<b>PRO MEMORIA</b>	<b>10.531.599</b>							
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	4.201.837	3.672.366	1.018.192	204.26	777.659	1.193.083	1.104.077	1.106.592

acudir a los mercados de capitales a través de la titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales, cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento.

Desde 1994, UCI ha emitido en España 24 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 17.350 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las emisiones de los RMBS

Prado I a Prado VI por importe de 2.643M€ respectivamente lo que a fecha de diciembre 2018, representaba 5.104,80 millones de euros (5.055,20 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) o 54,11% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (52,91% en 2017).

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

Como consecuencia de la necesidad de contar con dos rating con una nota mínima de al menos "A" otorgada por dos agencias de calificación

diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo los bonos de Prado I, II, III, IV (serie A), V (serie A) y VI (serie A) sí son activos elegibles.

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

El gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gap de liquidez es el reflejada en la Tabla 4.11.

Tabla 4.11.

<b>31.12.2018</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>Entre 1 y 3 Meses</b>	<b>Entre 3 y 12 Meses</b>	<b>Entre 1 y 3 Años</b>	<b>Entre 3 y 5 Años</b>	<b>Más de 5 Años</b>	<b>Total</b>
<b>ACTIVO:</b>							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	7	2	-	-	-	-	9
Depósitos en Entidades de Crédito	126.835	-	-	-	-	-	126.835
Crédito a la clientela	37.724	81.234	391.585	1.439.546	1.027.644	7.805.662	10.783.395
<b>Total Activo</b>	<b>164.566</b>	<b>81.236</b>	<b>391.585</b>	<b>1.439.546</b>	<b>1.027.644</b>	<b>7.805.662</b>	<b>10.910.239</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	3.029.114	2.627.668	900.543	181.233	258.163	199.294	7.196.015
Depósitos a la clientela	6.091	12.183	46.991	250.617	250.617	1.521.975	2.088.474
Débitos representados por valores negociables	4.843	9.685	37.358	199.242	199.242	1.209.983	1.660.353
Pasivos Subordinados	1.374	-	-	-	-	78.954	80.328
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.041.422</b>	<b>2.649.536</b>	<b>984.892</b>	<b>631.092</b>	<b>708.022</b>	<b>3.010.206</b>	<b>11.025.170</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>-2.876.856</b>	<b>-2.568.300</b>	<b>-593.307</b>	<b>808.454</b>	<b>319.622</b>	<b>4.795.456</b>	<b>-114.931</b>

<b>31.12.2017</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>Entre 1 y 3 Meses</b>	<b>Entre 3 y 12 Meses</b>	<b>Entre 1 y 3 Años</b>	<b>Entre 3 y 5 Años</b>	<b>Más de 5 Años</b>	<b>Total</b>
<b>ACTIVO:</b>							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	9	2	-	-	-	-	11
Depósitos en Entidades de Crédito	149.090	-	-	-	-	-	149.090
Crédito a la clientela	37.803	82.018	397.947	1.435.107	1.512.079	7.422.347	10.887.301
<b>Total Activo</b>	<b>186.902</b>	<b>82.020</b>	<b>397.947</b>	<b>1.435.107</b>	<b>1.512.079</b>	<b>7.422.347</b>	<b>11.036.402</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	338.823	4.992.951	1.118.542	166.810	242.474	338.697	7.198.297
Depósitos a la clientela	7.208	14.416	55.606	296.564	296.564	1.801.005	2.471.363
Débitos representados por valores negociables	4.273	8.545	32.960	175.788	175.788	1.067.546	1.464.900
Pasivos Subordinados	323	-	-	-	-	80.000	80.323
<b>Total Pasivo</b>	<b>350.627</b>	<b>5.015.912</b>	<b>1.207.108</b>	<b>639.162</b>	<b>714.826</b>	<b>3.287.248</b>	<b>11.214.883</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>-163.725</b>	<b>-4.933.892</b>	<b>-809.161</b>	<b>795.945</b>	<b>797.253</b>	<b>4.135.099</b>	<b>-178.481</b>

## 15. Otros riesgos de mercado: gestión del riesgo operativo

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

en un futuro modelizar y cuantificar el nivel del riesgo operativo presente en todas las áreas de negocio y de apoyo.

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

La parametrización de las diferentes tipologías de riesgo operacional se podrá clasificar según la matriz reflejada en la Tabla 4.12.

Figuras 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5. y 4.6.

Tabla 4.12.

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

Figura 4.1. **Distribución de los tramos de Score por generación España**

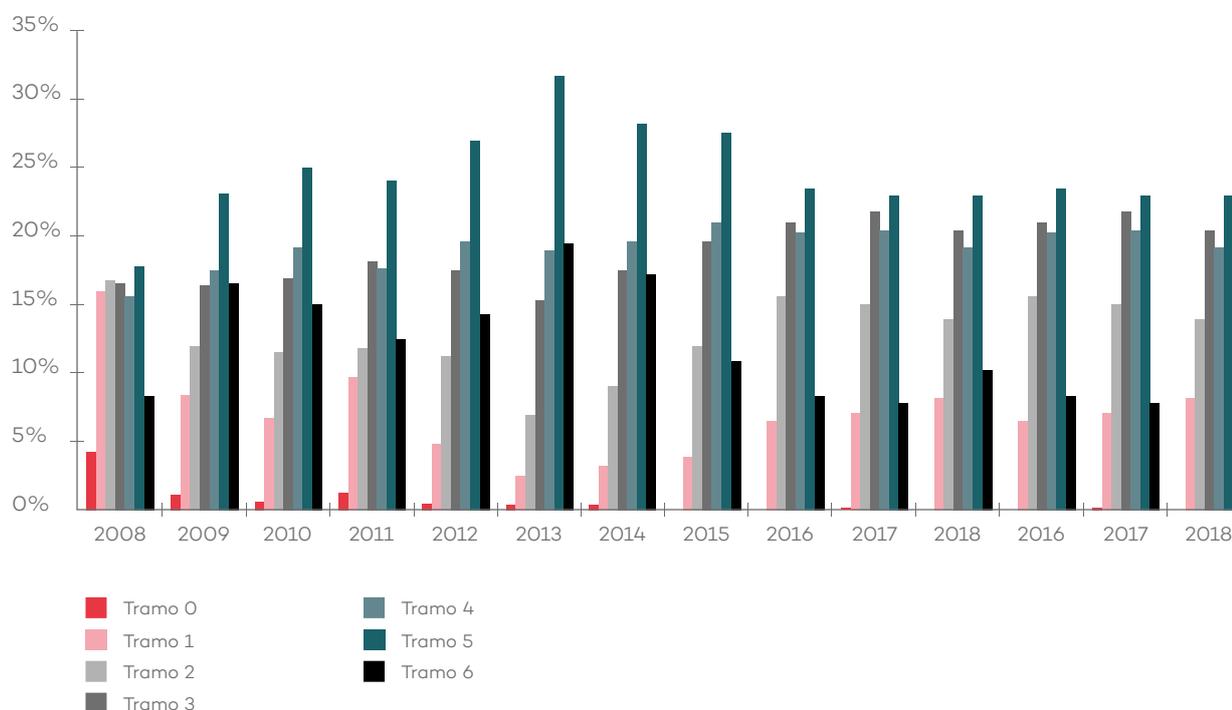


Figura 4.2. **Distribución de los tramos de Score por generación Portugal**

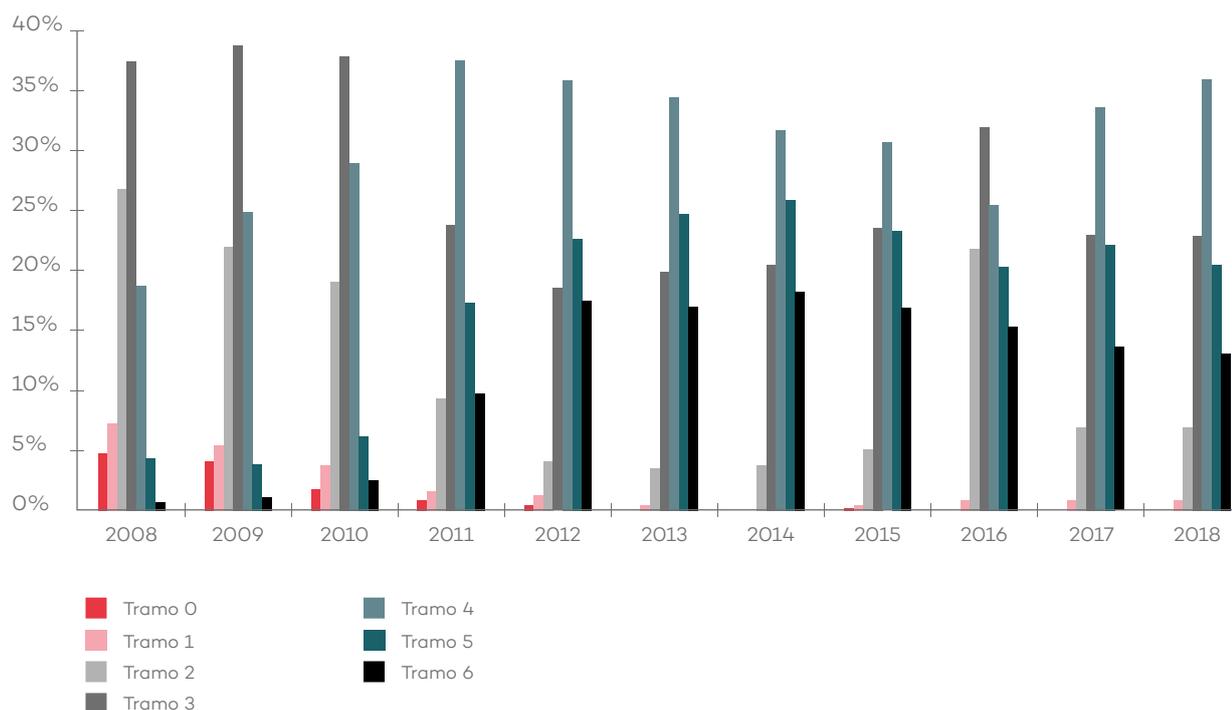


Figura 4.3. **España: Probabilidades de Incumplimiento por tramo de Score Años 2008 - 2018**

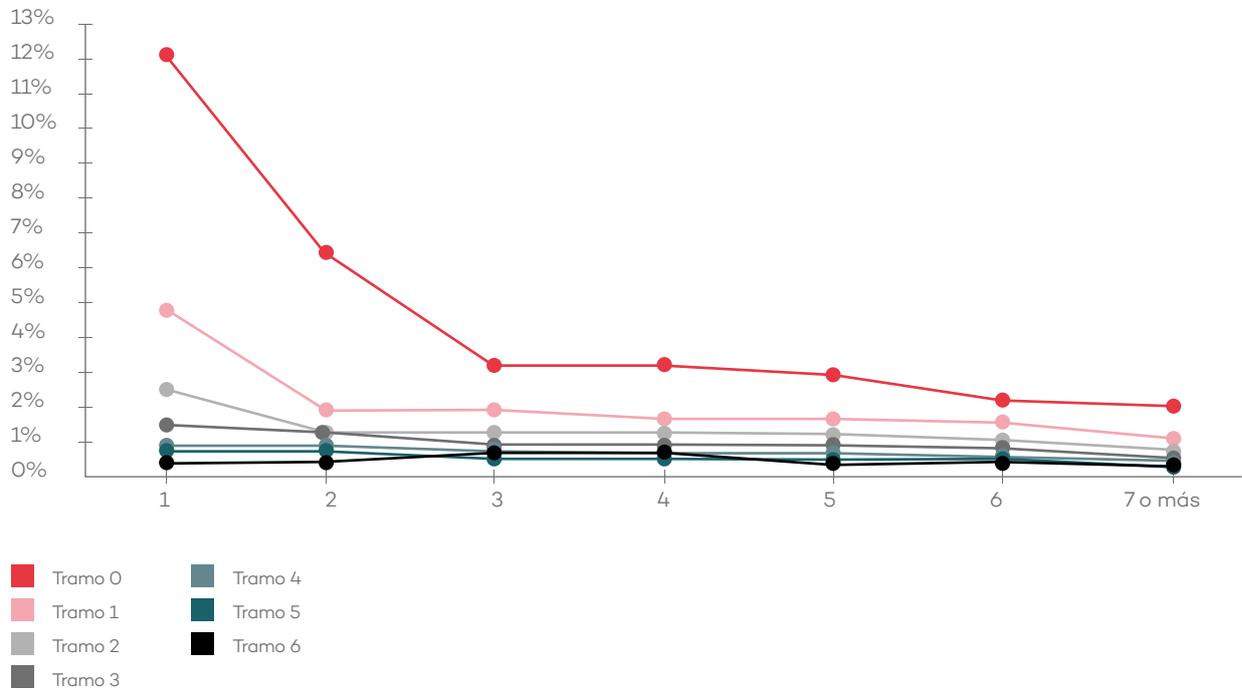


Figura 4.4. **Portugal: Probabilidades de Incumplimiento por tramo de Score Años 2008 - 2018**

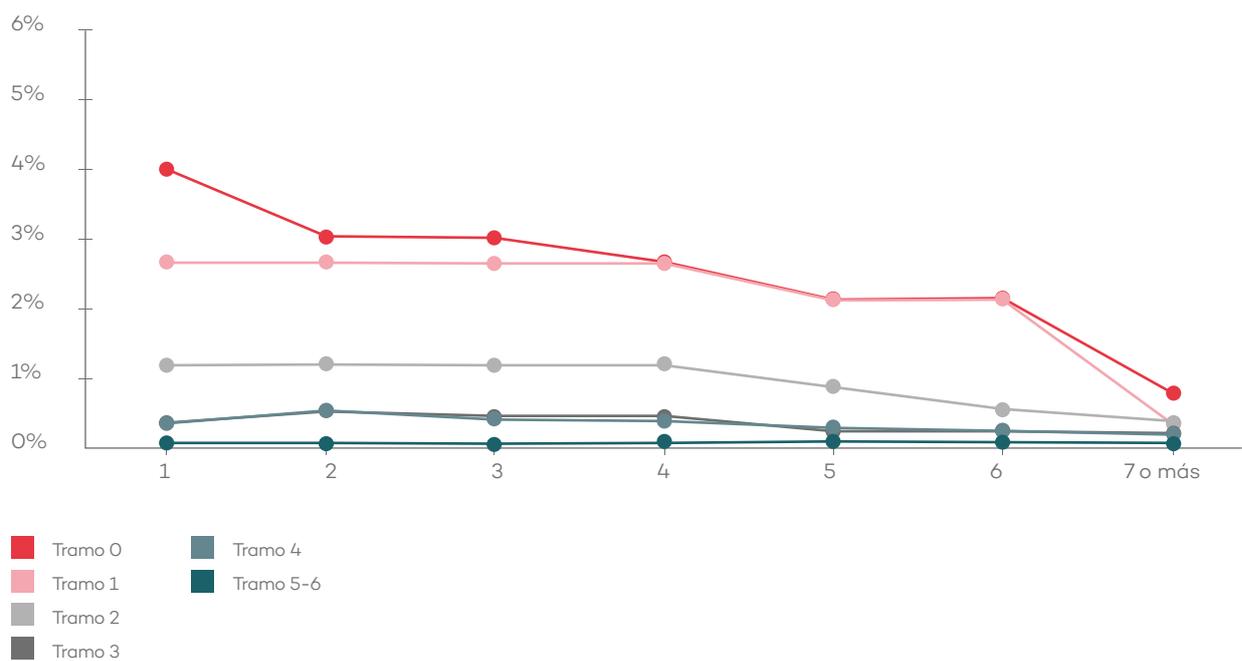


Figura 4.5. **Cobertura del riesgo de tipo de interés consolidado 2018**

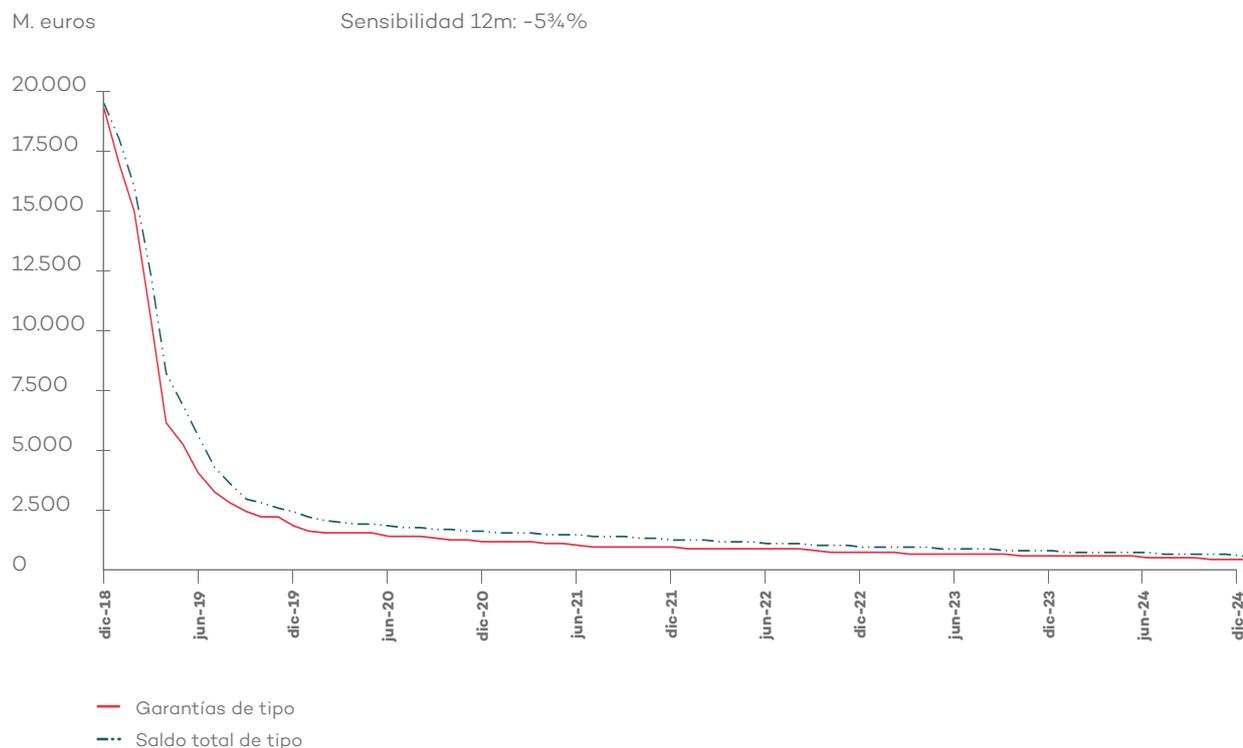
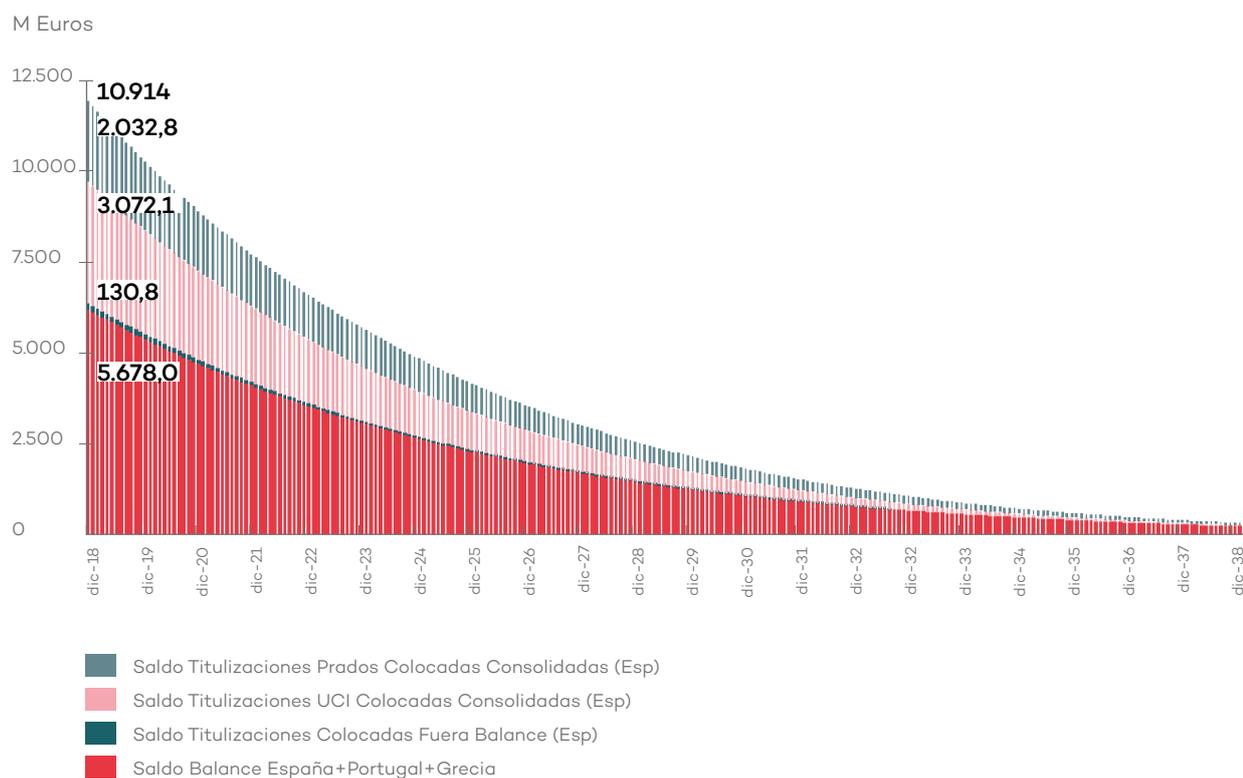


Figura 4.6. **Amortización en liquidez de los saldos crediticios Balance + Titulizados a 31-12-18**



## 16. Inversiones crediticias

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.13.

El detalle del saldo del Crédito a la clientela es el reflejado en la Tabla 4.14.

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

El saldo de la cuenta de “otros deudores a plazo” representa el riesgo no vencido de los créditos

concedidos que no se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor del Grupo.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.18 y 31.12.17 es el reflejada en la Tabla 4.15.

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el reflejada en la Tabla 4.16.

El Grupo, durante el ejercicio 2018 y 2017, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles,

Tabla 4.13.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Depósitos en entidades de crédito	126.835	149090
Crédito a la clientela	10.783.395	10.887.301
	<b>10.910.230</b>	<b>11.036.391</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos	-325.242	-347.734
Ajustes por valoración intereses devengados	22.673	20.085
Ajustes por valoración de comisiones	-13.026	-28.053
	<b>10.594.635</b>	<b>10.680.689</b>

Tabla 4.14.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Deudores con garantía real residentes	6.455.645	6.198.032
Crédito con garantía real no residentes	1.383.218	1.308.843
Deudores dudosos	1.388.459	1.539.444
Otros deudores a plazo	1.553.427	1.838.374
Deudores a la vista y varios	2.646	2.608
	<b>10.783.395</b>	<b>10.887.301</b>

Tabla 4.15.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
A la vista	37.724	37.803
Entre 1 mes y 3 meses	81.234	82.018
Entre 3 meses y 6 meses	78.317	397.947
Entre 6 meses y 1 año	313.268	1.435.107
Entre 1 año y 5 años	2.467.190	1.512.079
Más de 5 años	7.805.662	7.422.347
	<b>10.783.395</b>	<b>10.887.301</b>

Tabla 4.16.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Cobertura específica	288.013	319.605
Cobertura genérica	37.229	28.129
<b>Saldo final</b>	<b>325.242</b>	<b>347.734</b>

teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

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

#### ACTIVOS FINANCIEROS DETERMINADOS INDIVIDUALMENTE COMO DETERIORADOS

A continuación se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos (no incluye, por tanto, el detalle de los activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas) (Tabla 4.17).

#### ACTIVOS FINANCIEROS VENCIDOS Y NO DETERIORADOS

A continuación se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la entidad al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de

2017, clasificados por clases de instrumentos financieros (Tabla 4.18.).

#### CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS NI VENCIDOS NI DETERIORADOS

A continuación se presenta al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la clasificación de los instrumentos de deuda no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias en función del perfil de riesgo y de las garantías aportadas (Tabla 4.19.).

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

#### RIESGO DE CRÉDITO CON CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 15.164 y 15.705 miles de euros, de los que 11.950 y 12.187 miles de euros eran activos deteriorados.

Las cifras anteriores corresponden a las financiaciones concedidas con la finalidad de construcción y promoción inmobiliaria. En

Tabla 4.17.

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

Tabla 4.18.

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

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

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2018 es la reflejada en la Tabla 4.20., en miles de euros.

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2017 es la reflejada en la Tabla 4.21., en miles de euros.

En la Tabla 4.22. se detalla el riesgo de crédito inmobiliario en función de la tipología de las garantías asociadas.

#### RIESGO CARTERA HIPOTECARIA MINORISTA

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la reflejada en la Tabla 4.23.

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2018 son los reflejados en la Tabla 4.24.

Tabla 4.19.

	Miles de euros	
	31.12.18	31.12.17
Sin riesgo apreciable	-	-
Riesgo bajo	4.930.125	4.518.491
Riesgo medio-bajo	1.257.006	1.252.770
Riesgo medio	546.826	688.503
Riesgo medio -alto	6.480	6.001
Riesgo alto	2.062.183	2.250.902
<b>Total</b>	<b>8.802.620</b>	<b>8.716.667</b>

Tabla 4.20.

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>15.164</b>	<b>8.159</b>	<b>8.563</b>
Del que moroso	11.950	7.641	8.358
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	943	267	205
<b>Pro-memoria</b>	<b>-</b>	<b>267</b>	<b>-</b>
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

Tabla 4.21.

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>15.705</b>	<b>10.439</b>	<b>8.964</b>
Del que moroso	12.187	3.488	8.722
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	1.121	821	241
<b>Pro-memoria</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2017 son los reflejados en la Tabla 4.25.

#### OPERACIONES DE TITULIZACIÓN

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

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha cedido al fondo de titulización Prado VI préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ha

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

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad cedió a los fondos de titulización Prado IV y Prado V, préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor

Tabla 4.22.

	31.12.18	31.12.17
<b>Sin garantía específica</b>	-	-
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>15.164</b>	<b>15.705</b>
Edificios terminados-viviendas	10.056	10.240
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	598	679
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	4.510	4.786
Suelo-resto	-	-

Tabla 4.23.

	31.12.18	31.12.17
<b>Crédito para adquisición de viviendas</b>	<b>10.768.298</b>	<b>10.871.863</b>
Sin garantía hipotecaria	104.125	104.167
De los que dudosos	20.767	21.441
Con garantía hipotecaria	10.664.173	10.767.696
De los que dudosos	1.356.144	1.505.816

Tabla 4.24.

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

Tabla 4.25.

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

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

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales (Tabla 4.26).

Durante los ejercicios 2017 y 2018 fueron liquidados los Fondos de titulización UCI 7, UCI 8

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

## 17. Activos no corrientes en venta

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el reflejado en la Tabla 4.27.

Tabla 4.26.

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

Tabla 4.27.

	31.12.16	Altas	Bajas	Reclasi- ficación	31.12.17	Altas	Bajas	Reclasi- ficación	31.12.18
Inmuebles adjudicados	510.704	92.034	-111.028	-16.642	475.068	91.539	-106.113	-27.291	433.203
Provisiones inmuebles adjudicados	-113.163	-31.383	33.044	2.307	-109.195	-23.741	32.995	3.018	-96.923
	<b>397.541</b>				<b>365.873</b>				<b>336.280</b>

Adicionalmente, en esta rúbrica del balance se registraba a 31 de diciembre de 2017 un anticipo a proveedores por importe de 1.145 miles de euros.

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

La venta de los inmuebles en 2018 ha supuesto un beneficio sobre el valor neto contable de 6.417 miles de euros (4.308 miles de euros de ganancias en 2017). Este importe está registrado en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas" de la cuenta de

pérdidas y ganancias, que incluye el resultado de las ventas así como las dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2018 es la reflejada en la Tabla 4.28.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2017 era la reflejada en la Tabla 4.29.

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el reflejado en la Tabla 4.30.

Tabla 4.28.

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	6.391	(3.219)
Edificios terminados: vivienda o resto	5.186	(2.886)
Edificios en construcción: vivienda o resto	384	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	821	(333)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	426.812	(93.704)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados		
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos		

Tabla 4.29.

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	6.614	(3.244)
Edificios terminados: vivienda o resto	5.863	(2.951)
Edificios en construcción: vivienda o resto		
Suelo: terrenos urbanizados y resto	751	(293)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	468.454	(105.951)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados		
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos		

Tabla 4.30.

2018	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	190.755	241.243	431.998
Edificios en construcción	384	-	384
Suelo	37	784	821
2017	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	233.414	240.903	474.317
Edificios en construcción	-	-	384
Suelo	37	714	751

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

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

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

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

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

## 18. Activo material

El desglose de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.31.

Tabla 4.31.

	<b>31.12.16</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31.12.17</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31.12.18</b>
Bienes en uso propio	29.835	1.140	-	30.975	1.418	-862	31.531
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-26.789	-1.307	-	-28.096	-1.497	862	-28.731
	3.046			2.879			2.800

Tabla 4.32.

	<b>31.12.16</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31.12.17</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31.12.18</b>
Bienes en uso propio	97.621	14.335	-5.449	106.507	24.273	-8.021	122.759
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-2.010	-1.139	141	-3.008	-1.276	284	-4.000
Correcciones por deterioro	-1.403	-200	148	-1.455	-159	404	-1.210
	94.208			102.044			117.549

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 27.200 miles de euros (25.896 miles de euros en el ejercicio 2017).

## 19. Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los reflejados en la Tabla 4.32.

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

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 2,85 millones de euros (2,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.224 miles de euros (3.188 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) de los que 1.435 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (1.339 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

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

## 20. Activos y pasivos fiscales

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejada en la Tabla 4.33.

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

## 21. Otros activos y otros pasivos

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

La incorporación de la comisión variable devengada y no pagada por cada uno de estos Fondos de Titulización, a los Estados Financieros de UCI E.F.C. implicó contabilizar dicho resultado operativo del Fondo. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2018 exista un activo de 377 millones de euros (449 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance.

Basándose en los criterios de prudencia, aplicados para los activos adjudicados o recibidos en pago incluidos en los fondos de titulización, criterios contemplados en la circular 4/2004 que UCI aplica íntegramente a toda la cartera de activos

de su balance, los Administradores estiman que dicho importe será recuperado en los próximos ejercicios.

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

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 4.272 miles de euros (3.354 miles de euros en el ejercicio 2017) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

El detalle del saldo de Restos de Pasivos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejada en la Tabla 4.34.

### INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

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

Tabla 4.33.

	Activo 2018	Activo 2017	Pasivo 2018	Pasivo 2017
Impuestos corrientes	545	1494	1463	1455
Impuestos diferidos	74.041	68.816	-	808
Por comisiones	-	-		
Por derivados	4.273			
Por correcciones de valor por deterioro	51.880	50.459		
Créditos fiscales	17.888	18.357		
	<b>74.586</b>	<b>70.310</b>	<b>1.463</b>	<b>2.263</b>

Tabla 4.34.

	31.12.18	31.12.17
Periodificaciones	26.088	23.367
Otros conceptos	10.442	8.418
<b>TOTAL</b>	<b>36.530</b>	<b>31.785</b>

a los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales. Dada las actividades a las que se dedica la Entidad, la información requerida al periodo medio de pago corresponde, básicamente a los pagos por prestación de servicios y suministros diversos (Tabla 4.35).

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.

## 22. Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017, todos ellos en miles de euros, es el reflejado en la Tabla 4.36.

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.37.

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

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

El epígrafe “Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas” por importe de 2.087.177 y 2.471.363 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, incluye 2.985.105 y 4.007.412 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulaciones posteriores a uno de enero de 2004, de las cuales no se ha transferido de forma significativa el riesgo y que, por lo tanto, no se han dado de baja del activo del balance de situación adjunto. Este importe se presenta neto de los bonos emitidos por los fondos de titulización que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 890.531 y 1.528.641 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Durante el ejercicio 2018 y 2017, el Grupo ha llevado a cabo varias recompras de bonos

Tabla 4.35.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Días</b>	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	83%	83,06%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	17%	16,94%
	<b>Importe (miles de euros)</b>	<b>Importe (miles de euros)</b>
Total pagos realizados.	49.885	41.458
Total pagos pendientes.	10.217	8.454

Tabla 4.36.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Depósitos en entidades de crédito	7.196.015	7.198.297
Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas	2.087.177	2.471.363
Débitos representados por valores negociables (Fondos de titulización)	1.660.353	1.464.900
Pasivos subordinados	80.328	80.323
	<b>11.023.873</b>	<b>11.214.883</b>

Tabla 4.37.

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

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

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

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

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

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2018 es el reflejado en la Tabla 4.38.

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2017 era el reflejado en la Tabla 4.39.

Dichos préstamos tienen el carácter de subordinado a fin de su inclusión en el cálculo de los recursos propios del Grupo UCI, y no pueden ser amortizados ni reembolsados de forma anticipada sin autorización previa del Banco de España. Dichos préstamos tienen un vencimiento a 5 y 6 años, y han sido concedidos por los accionistas o entidades ligados a los mismos.

Tabla 4.38.

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total
BS	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	30	10.030
BS	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	94	17.594
BS	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	40	12.539
SAGIP	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	30	10.030
SAGIP	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	94	17.594
SAGIP	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	40	12.540
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>328</b>	<b>80.328</b>

Tabla 4.39.

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total
BS	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	29	10.029
BS	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	94	17.594
BS	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	39	12.539
SAGIP	28/11/2024	Euribor + 3,33	Semestral	10.000	29	10.029
SAGIP	28/10/2024	Euribor + 3,35	Semestral	17.500	94	17.594
SAGIP	30/05/2023	Euribor + 3,75	Anual	12.500	38	12.539
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>323</b>	<b>80.323</b>

## 23. Cartera de negociación de activo y pasivo

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.40.

El desglose por monedas, vencimientos y nacionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.41.

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 es el reflejado en la Tabla 4.42.

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 era el reflejado en la Tabla 4.43.

## 24. Derivados de cobertura de activo y de pasivo

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.44.

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

Tabla 4.40.

Miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	4.045	6.267	5.130	6.966
	<b>4.045</b>	<b>6.267</b>	<b>5.130</b>	<b>6.966</b>

Tabla 4.41.

En miles de Euros	2018		2017	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	4.045	6.267	5.130	6.966
	<b>4.045</b>	<b>6.267</b>	<b>5.130</b>	<b>6.966</b>

Tabla 4.42.

En miles de Euros	2018		
	Valor Nocial	Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	1.292.733	4.045	6.267

Tabla 4.43.

En miles de Euros	2017		
	Valor Nocial	Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	1.063.914	5.130	6.966

coberturas, se transforma el tipo de interés variable de los elementos de pasivo cubiertos a tipos de interés fijo, utilizando para ello derivados de tipos de interés.

El desglose por monedas, vencimientos y nominales de los epígrafes de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.45.

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 es el reflejado en la Tabla 4.46.

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 era el reflejado en la Tabla 4.47.

El importe nominal 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.

## 25. Ajustes por valoración del patrimonio neto

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.48.

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

Tabla 4.44.

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

Tabla 4.45.

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

Tabla 4.46.

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

Tabla 4.47.

En miles de Euros	2018		
	Valor Nominal	Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	5.551.385	2.695	759

dicha cobertura en la parte que dicha cobertura se considera como eficaz. Su movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.49.

## 26. Fondos propios

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a 98.019 miles de euros, y está representado por 37.555 miles de acciones nominativas de 2,61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la reflejada en la Tabla 4.50.

### RESERVA LEGAL

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades que obtengan beneficios en un ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la Reserva legal alcance al menos el 20% del Capital social desembolsado.

La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el Capital social en la parte de su saldo que excede del 10% del Capital social ya incrementado. Mientras no supere el 20% del Capital social, la Reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras Reservas disponibles suficientes para este fin.

### DETERMINACIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS

Como consecuencia de la aplicación de los criterios de presentación contable establecidos por el Banco de España, para efectuar una evaluación de los fondos propios del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 deben considerarse los saldos de los epígrafes reflejados en la Tabla 4.51.

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

El cumplimiento de recursos propios mínimos en las Entidades de Crédito en España, tanto a

Tabla 4.48.

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

Tabla 4.49.

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

Tabla 4.50.

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

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

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

#### RESERVAS DOMINANTE Y CONSOLIDADAS

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

Su movimiento ha sido el reflejado en la Tabla 4.52.

## 27. Saldos y transacciones con empresas del grupo

Los saldos con empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los reflejados en la Tabla 4.53.

Tabla 4.51.

	2018	2017
Recursos propios básicos	427.198	427.379
Recursos propios de segunda categoría	112.229	108.129
Deducciones recursos propios básicos y de segunda categoría	-	-
	539.427	535.508
Requerimientos mínimos	447.705	461.457

Tabla 4.52.

	Saldo	Mov.	Reclasi- ficación	Saldo	Mov.	Reclasi- ficación	Saldo
	31.12.16	Año	Reservas	31.12.17	Año	Reservas	31.12.18
Sociedad dominante	20.980	(907)	30.649	50.722	(564)	-	50.158
Sociedades consolidadas	296.072	7.199	(30.649)	272.622	7.039	-	279.661
	<b>317.052</b>		-	<b>323.344</b>		-	<b>329.819</b>

## 28. Situación fiscal

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

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 2018 y 2017 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar - ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, SA, UCI HOLDING Ltda, COMPANHIA PROMOTORA UCI y UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda.

El cálculo de la cuota a pagar es la reflejada en la Tabla 4.54.

El cálculo del gasto por impuesto es el reflejado en la Tabla 4.55.

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

Tabla 4.53.

	31.12.18	31.12.17
<b>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</b>		
Santander	98.180	95.296
BNP Paribas	8.320	28.044
BNP Paribas Real Estate, S.A.	-	-
<b>Titulizaciones</b>		
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización Gestora	376.122	448.642
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>		
Santander	3.302.418	3.321.789
BNP Paribas	3.611.418	3.601.552
Societe Anonyme de Gestion D'Investissements et de Participations (SAGIP)	40.164	40.162
<b>Gastos financieros-préstamos</b>		
BNP Paribas	13.737	15.451
Santander	13.708	16.168
Societe Anonyme de Gestion D'Investissements et de Participations (SAGIP)	1.298	1.310
<b>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</b>		
Gastos swaps Santander	11.613	5.683
Gastos swaps BNP Paribas	7.685	13.420
Gastos CMS BNP Paribas	-	416
Gastos CMS Santander	-	-
<b>Comisiones percibidas</b>		
Santander	28	31

Tabla 4.54.

	31.12.18	31.12.17
Resultado contable antes de impuestos	9.958	5.075
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	-6.376	-7.106
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	3.582	-2.031
Diferencias permanentes	742	717
Diferencias temporarias	7.371	-6.874
Base imponible fiscal	11.695	-8.188
<b>Compensación bases imponibles</b>		
Cuota fiscal	3.509	-2.456
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-877	-
Compensación BIN's (25%)	-659	-
Otros	20	-40
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	-1.811	-1.041
<b>Impuesto a pagar</b>	<b>182</b>	<b>-3.537</b>

## 29. Compromisos contingentes

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.56.

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

Tabla 4.55.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Resultado contable antes de impuestos	9.958	5.075
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	-6.376	-7.106
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	3.582	-2.031
Diferencias permanentes	742	717
<b>Total</b>	<b>4.324</b>	<b>-1.314</b>
Gasto por impuesto	1.297	-394
Impuesto ejercicios anteriores	-1.069	-1.028
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	720	821
Diferencias temporarias	-	-833
Otros	4	-
Gasto por impuesto	952	-1.434

Tabla 4.56.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
<b>COMPROMISOS</b>		
Compromisos – disponibles por terceros	12.787	11.587
Por otros sectores residentes	12.787	11.587

Tabla 4.57.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	146.719	190.555
Activos dudosos	57.708	30.549
Otros intereses	14.301	10.471
	<b>218.728</b>	<b>231.575</b>

### 31. Intereses y cargas asimiladas

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el reflejado en la Tabla 4.58.

### 32. Gastos de personal

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas es la reflejado en la Tabla 4.59.

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el reflejado en la Tabla 4.60.

### 33. Otros gastos generales de administración

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la reflejada en la Tabla 4.61.

Tabla 4.58.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Depósitos en entidades de crédito	35.760	39.827
Otros intereses	42.648	36.345
	<b>78.408</b>	<b>76.172</b>

Tabla 4.59.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Sueldos y salarios	24.794	24.382
Cargas sociales	8.437	8.175
	<b>33.231</b>	<b>32.557</b>

Tabla 4.60.

	<b>31/12/2018</b>			<b>31/12/2017</b>		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
<b>Grupo III</b>						
A	99	175	274	99	174	273
B	49	71	120	51	78	129
C	43	68	111	46	67	113
<b>Grupo II</b>						
A	15	8	23	15	8	23
B	3	1	4	3	0	3
C	50	50	100	50	54	104
<b>Grupo I</b>						
A	20	4	24	20	3	23
B	26	4	30	26	4	30
C	1	4	5	1	4	5
<b>Otros</b>						
<b>Total</b>	<b>306</b>	<b>385</b>	<b>691</b>	<b>311</b>	<b>392</b>	<b>703</b>

Tabla 4.61.

	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
De inmuebles, instalaciones y material	7.226	8.219
Informática	2.205	1.440
Comunicación	1.711	1.529
Publicidad y Propaganda	4.067	3.620
Gastos judiciales y de letrados	6.450	3.118
Informes técnicos	134	149
Primas de seguro	466	403
Gastos de representación y desplazamiento	1.125	1.251
Cuotas de asociaciones	47	39
Servicios administrativos subcontratados	4.445	3.889
Contribuciones e impuestos	8.670	6.520
Otros gastos	15.579	17.757
	<b>52.125</b>	<b>47.934</b>

# 4

ESTADO DE  
INFORMACIÓN  
NO FINANCIERA

---



# 4

ESTADO DE  
INFORMACIÓN  
NO FINANCIERA

---





## 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 (en adelante EINF) adjunto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, 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.

### 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 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 "Requerimientos Ley 11/2018 y Estándares GRI" del EINF adjunto.

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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de la calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones 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 que se refiere exclusivamente al ejercicio 2018. Los datos correspondientes a ejercicios anteriores no estaban sujetos a la verificación prevista en la normativa mercantil vigente.

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 aseguramiento 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 diversas unidades y áreas responsable 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 de la Sociedad dominante para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con estas 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 2018 en función del análisis de materialidad realizado por la Sociedad dominante, 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 2018.
- 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 2018.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2018 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 de la Sociedad dominante.

### Conclusiones

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 2018 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 "Requerimientos Ley 11/2018 y Estándares GRI", del citado EINF.



**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.

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2019 Nº 01/19/07167  
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

Madrid, 29 de marzo de 2019

MAZARS AUDITORES, S.L.P.

Oscar Herranz López



# Estado de Información No Financiera 2018

Según los requerimientos de la Ley 11/2018  
en materia de información no financiera y diversidad

## Índice

### 1. Introducción

### 2. Modelo de negocio

- a. Entorno económico y tendencias
- b. Organización y estructura
- c. Mercados en los que opera
- d. Objetivos y estrategia

### 3. Gestión de riesgos

- a. Políticas y procedimientos para la gestión de riesgos
- b. Principales riesgos y control
- c. Evaluación de riesgos

### 4. Lucha contra la corrupción y el soborno

- a. Medidas adoptadas para la prevención de la corrupción y el soborno
- b. Medidas adoptadas para la prevención del blanqueo de capitales
- c. Sensibilización y formación impartida en materia de cumplimiento normativo
- d. Aportaciones monetarias a asociaciones sectoriales

### 5. Cuestiones relativas al personal

- a. Empleo
- b. Organización del trabajo
- c. Salud y seguridad
- d. Relaciones sociales
- e. Formación
- f. Comunicación interna
- g. Accesibilidad universal e igualdad

### 6. Contribución a la sociedad

- a. Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible
- b. Clientes: satisfacción, recomendación y reclamaciones
- c. Subcontratación y proveedores
- d. Información fiscal

### 7. Respeto de los derechos humanos

- a. Principios de igualdad

### 8. Cuestiones ambientales

- a. Movilidad sostenible
- b. Economía circular y gestión de recursos
- c. Uso sostenible de los recursos

### 9. Anexo: materialidad UCI, tabla relación ley 11/2018 con indicadores GRI

- a. Análisis de materialidad UCI



# Introducción

El presente Estado de Información no Financiera consolidado forma parte del Informe de Gestión del Grupo UCI emitiéndose como un informe separado. Con el presente informe no financiero UCI cumplimenta los requerimientos de la Ley 11/2018 en materia de información no financiera y diversidad.

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 a la sucursal de Portugal porque dicho perímetro cubre el 93% de los empleados del Grupo UCI y el 98% del saldo vivo gestionado y la información de las demás sociedades que conforman el Grupo UCI no es representativa a los efectos de este Informe.

Para elaborar el Estado de Información no Financiera, se han seguido los requisitos establecidos por la Ley 11/2018, así como el marco global de reporte que brinda el estándar del Global Reporting Initiative (GRI). Para mayor detalle se puede consultar el Anexo que contiene la tabla de relación entre los requerimientos de la Ley 11/2018 y los indicadores GRI.

Siguiendo estos estándares globales de reporte, los contenidos incluidos en el presente Estado de

Información No Financiera siguen los principios de comparabilidad, materialidad, relevancia y fiabilidad, siendo la información incluida precisa, comparable y verificable.

Por tratarse del primer Informe no Financiero que publica el Grupo a partir de la nueva Ley 11/2018, se incluyen los datos disponibles a 2018 para los indicadores requeridos y se espera incrementar los datos comparables en el próximo ejercicio. En cuanto a los temas materiales, la compañía ha realizado su Estudio de Materialidad en 2018, incluido en el Anexo de este Informe. Este análisis ha permitido definir la relevancia de temas según el tipo de negocio de la Compañía, principales impactos y grupos de interés, lo que fundamenta el consecuente reporte de información.

En ejercicio 2019 está previsto realizar la revisión de la Política de Responsabilidad Corporativa y el diseño del plan, en el que se definirán las líneas estratégicas con las políticas e indicadores a aplicar.

De conformidad con la normativa vigente, este Estado de Información No Financiera ha sido objeto de verificación por parte de Mazars Auditores, S.L.P. El Informe de Verificación independiente está contenido en el presente documento.

# Modelo de negocio

## Entorno económico y tendencias

### ENTORNO GENERAL Y DEL MERCADO

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

El mercado inmobiliario español ha confirmado la recuperación de precios iniciada el año anterior. La subida interanual hasta el 3er trimestre 2018 (último dato publicado a la fecha) fue del 3,2%, ampliando las subidas de 2016 y 2017 (2,2% sobre el conjunto de este año) tras las caídas continuas de 2008 a 2014. Todos estos datos, procedentes del Ministerio de Fomento, confirman una paulatina recuperación de los precios en este mercado, actualmente los precios se sitúan en promedio a su nivel del año 2012.

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

Portugal presentó unas tasas de crecimiento en línea con España (+2,1% anuales al 3er trimestre 2018), ambos sustancialmente por encima del nivel del crecimiento de la zona Euro (+1,2% a la misma fecha).

Con un crecimiento del 2,2% interanual, al 3er trimestre de 2018 tras el 1,5% experimentado sobre el conjunto de 2017, la economía griega confirma estar saliendo del estancamiento en el que parecía mantenerse desde 2015, año marcado por una fuerte inestabilidad política y monetaria.

### PRINCIPALES TENDENCIAS QUE IMPACTAN EN LA ACTIVIDAD

Entre los factores y tendencias que se presentan en 2019 y que pueden impactar en la evolución de

la compañía, destacan la nueva Ley Reguladora de los contratos de crédito inmobiliario en España y a nivel interno del Grupo el cambio de estatuto en Portugal y Grecia, la inseguridad jurídica provocada por los diferentes pronunciamientos de los tribunales, las elecciones en España y el *Brexit*. Como grandes oportunidades con impacto positivo para la evolución de la compañía destacan la previsión de crecimiento económico, el dinamismo del mercado inmobiliario con buen comportamiento del canal de intermediación inmobiliario y el incremento del precio de la vivienda.

Además 2019 tiene que ser clave para impulsar las hipotecas verdes, producto para ayudar a los consumidores a lograr hogares más eficientes en el uso de energía. Se trata de que estos préstamos supongan un apoyo a la política sobre clima y energía de la UE. Es una iniciativa que va a transformar el sector hipotecario y a concienciar respecto al impacto medioambiental de los edificios y hogares que son objeto de financiación.

## Organización y estructura

### GOBIERNO CORPORATIVO

En lo referente a **Gobierno Corporativo** se detallan a continuación los principios generales que lo definen, las prácticas del Grupo en materia de gobierno corporativo así como órganos de gobierno y la estructura organizativa.

### PRINCIPIOS GENERALES

El Grupo asume un conjunto de principios y valores que expresan su compromiso en materia de gobierno corporativo, ética empresarial y responsabilidad social corporativa.

Estos principios guían la actuación del Grupo y son los siguientes:

1. Comunicar a los accionistas toda la información de su interés en relación con las sociedades del Grupo, bajo los principios de transparencia y veracidad de la información.
2. Velar por el cumplimiento de los principios de integridad, profesionalidad e independencia en la actuación de los colaboradores del Grupo, así como por el cumplimiento de la normativa

vigente, de las políticas y procedimientos del Grupo, en particular las relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales y la prevención penal.

3. Establecer los mecanismos e instrumentos necesarios con el fin de asegurar que las sociedades correspondientes del Grupo identifican, analizan y adoptan, en su caso, las mejores prácticas, principios y recomendaciones en materia de buen gobierno corporativo.
4. Revisar, actualizar y mejorar de forma permanente, bajo estándares nacionales e internacionales, el contenido y la estructura de la página web corporativa de UCI EFC.
5. Establecer los mecanismos y procedimientos necesarios para prevenir, identificar y resolver las situaciones de conflicto de interés.
6. Asegurar la existencia de procedimientos apropiados para la selección de Consejeros que garanticen el razonable equilibrio y diversidad del Consejo de Administración en el desempeño de su misión.
7. Establecer un sistema de remuneración que guarde una proporción razonable con la importancia del Grupo.
8. Fomentar el conocimiento y difusión de los principios y valores contenidos en los principios institucionales, empresariales y organizativos del Grupo, en la presente política y en las demás normas internas de gobierno corporativo, así como en los contenidos del Código Ético del Grupo.

### **POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Como consecuencia de la entrada en vigor de la LFFE y el desarrollo del resto de normas que son de aplicación a los establecimientos financieros de crédito, Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito ha aprobado diversas políticas, y procedimientos en materia de gobierno corporativo para garantizar una gestión ética y responsable de su actividad.

Esas políticas, procedimientos y sistemas de gobierno corporativo incluyen:

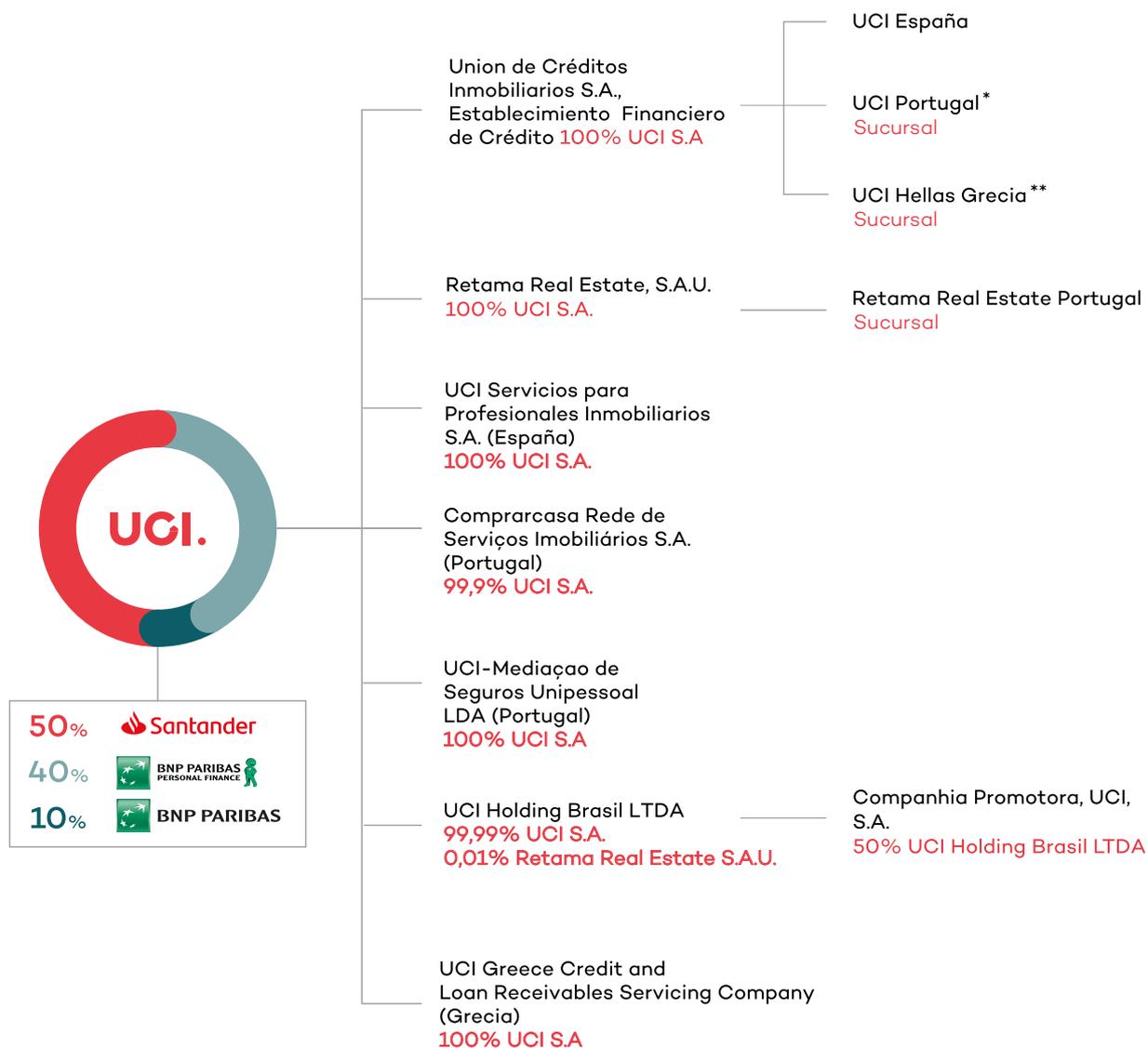
- a. Una estructura organizativa clara con líneas de responsabilidad bien definidas, transparentes y coherentes.
- b. Procedimientos eficaces de identificación, gestión, control y comunicación de los riesgos a los que está expuesta Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito.
- c. Mecanismos adecuados de control interno, incluidos procedimientos administrativos y contables correctos.
- d. Políticas y prácticas de remuneración compatibles con una gestión adecuada y eficaz de los riesgos.

En concreto, Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito cuenta con una política responsable de análisis de riesgos, de gestión y de concesión de préstamos en cada uno de los países en los que opera, así como en una gestión eficiente de los recursos. Todo ello dentro del marco legal y en coherencia con los principios de ética empresarial y responsabilidad social corporativa.

A su vez, Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito dispone de un modelo de dirección que viene determinado por un elevado y riguroso control y supervisión de todos los niveles: local, regional y global y que a su vez, permite una amplia delegación en la ejecución y desarrollo de las competencias asignadas a los equipos y sus responsables, facilitando en cualquier caso que las decisiones más relevantes en todos los niveles se analicen en profundidad, antes y después de su ejecución, por el conjunto de los equipos directivos.

Por su parte, la actuación del Consejo de Administración de Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito y de UCI S.A., así como los órganos de administración del resto de sociedades del Grupo, está sujeta a lo establecido en la ley, en los estatutos sociales y en las demás normas internas de gobierno corporativo que les sean de aplicación, en su caso.

## GRUPO UCI: SOCIEDADES FILIALES, PARTICIPADAS Y SUCURSALES 2018 Y ÓRGANOS DE GOBIERNO



\*Cierre Sucursal a 31.12.18, pendiente de verificación administrativa por las autoridades griegas.

### Composición del Consejo de Administración

<p>UCI, S.A.</p>	<p><b>Presidente: Matías Rodríguez Inciarte</b>          Presidente de Santander Universidades  <b>Consejera: Remedios Ruiz Maciá</b>          Directora Global de Supervisión y Consolidación de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta  <b>Consejero: Alain Van Groenendael</b>          Presidente y CEO de Arval  <b>Consejero: Michel Falvert</b>          Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance  <b>Secretario del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero</b>          Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI</p>
<p>Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito</p>	<p><b>Presidente: Matías Rodríguez Inciarte</b>          Presidente de Santander Universidades  <b>Consejera: Remedios Ruiz Maciá</b>          Directora Global de Supervisión y Consolidación de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta  <b>Consejero: Alain Van Groenendael</b>          Presidente y CEO de Arval  <b>Consejero: Michel Falvert</b>          Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance  <b>Secretario del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero</b>          Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI</p>
<p>Retama Real Estate, S.A.U.</p>	<p><b>Administrador Único: Roberto Colomer Blasco</b>          Director General de UCI</p>
<p>UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A.</p>	<p><b>Presidente: Roberto Colomer Blasco</b>          Director General de UCI  <b>Consejero: José Manuel Fernández Fernández</b>          Subdirector General Área Comercial de UCI  <b>Consejero: Philippe Laporte</b>          Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI  <b>Consejero: José Antonio Borreguero Herrera</b>          Director de Informática de UCI  <b>Consejero: Diego Galiano Bellón</b>          Presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria  <b>Consejero: Fernando García Erviti</b>          Consultor inmobiliario independiente  <b>Consejero y Secretario del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero</b>          Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI</p>
<p>CCPT – Comprarcasa, Rede Serviços Imobiliários S.A.</p>	<p><b>Presidente: Roberto Colomer Blasco</b>          Director General de UCI  <b>Consejero: Pedro Megre Monteiro do Amaral</b>          Director General UCI Portugal  <b>Consejero: Luis Mário Nunes</b>          Director General de Comprarcasa Portugal  <b>Consejero: Luis Carvalho Lima</b>          Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP  <b>Consejero: Vasco Morgadinho Reis</b>          Vice Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP (Asesor)  <b>Secretaria del Consejo: Magda Andrade</b>          Responsable de Asesoría Jurídica de UCI Portugal</p>
<p>UCI Mediação de Seguros Unipessoal, LDA.</p>	<p><b>Administrador de la Sociedad: Gregory Hervé Delloye</b>          Director Financiero de UCI Portugal  <b>Administrador de la Sociedad: Pedro Megre Monteiro do Amaral</b>          Director General UCI Portugal</p>
<p>UCI Holding Brasil L.T.D.A.</p>	<p><b>Administrador de la Sociedad: Dylan Leworthy Boyle</b>  <b>Administrador de la Sociedad: Carlos Joao Lourenço Nisa de Brito Vintem</b>          Director Comercial</p>

(Continúa).

### Composición del Consejo de Administración

<p>Companhia Promotora UCI, S.A.</p>	<p><b>Presidente:</b> Jose Antonio Carchedi  <b>Vicepresidente:</b> Roberto Colomer Blasco          Director General UCI  <b>Consejero:</b> Luis Felipe Carlomagno Carchedi          Director General Companhia Promotora UCI, S.A.  <b>Consejero:</b> Pedro Megre Monteiro do Amaral          Director General UCI Portugal  <b>Administradora:</b> Carla José Da Silva Moniz          Directora Financiera  <b>Administrador:</b> Rui Filipe Amaral Lopes          Director Comercial</p>
<p>UCI Greece Credit and Loan Receivables Servicing Company</p>	<p><b>Presidente:</b> Pedro Megre Monteiro do Amaral          Director General UCI Portugal  <b>Consejero Delegado:</b> Aristidis Arvanitakis  <b>Consejero:</b> Dominique Bernard Marie Servajean          Socio Director de Bedor Excem</p>

### Composición Comités del Consejo de Administración del Grupo UCI

<p>Grupo UCI Comité de Auditoría y Riesgos</p>	<p><b>Presidente:</b> Michel Falvert          Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance  <b>Vocal:</b> Remedios Ruiz Maciá          Directora Global de Supervisión y Consolidación de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta</p>
<p>Grupo UCI Comité de Evaluación, Idoneidad y Remuneraciones</p>	<p><b>Presidente:</b> Matías Rodríguez Inciarte          Presidente de Santander Universidades  <b>Vocal:</b> Alain Van Groenendael          Presidente y CEO de Arval</p>

### Composición del Comité de Dirección y Ejecutivo

<p>Grupo UCI Comité de Dirección</p>	<p><b>Roberto Colomer Blasco</b> Director General de UCI <b>José Manuel Fernández Fernández</b> Subdirector General Área Comercial de UCI <b>Philippe Laporte</b> Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI <b>Ángel Aguilar Otero</b> Director de RRHH <b>Rodrigo Malvar Soto</b> Director de Riesgo <b>Pedro Megre</b> Director General de UCI Portugal <b>Olivier Rodríguez</b> Director Intervención General</p>
<p>Grupo UCI Comité Ejecutivo</p>	<p><b>Ruth Armesto Carballo</b> Directora de Marketing y Transformación <b>Anabel del Barco del Barco</b> Directora de Canal Directo <b>José Antonio Borreguero Herrera</b> Director de Informática <b>Eduardo Isidro Cortina Romero</b> Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer <b>Fernando Delgado Saavedra</b> Director de Marketing <b>Francisco José Fernández Ariza</b> Director de Servicios Profesionales <b>Luis Nicolás Fernández Carrasco</b> Director Comercial <b>Cecilia Franco García</b> Directora de Posventa y Gestión de Inmuebles <b>José García Parra</b> Director de Proyectos de la Organización Comercial de UCI <b>Marta Pancorbo García</b> Directora de innovación y desarrollo de nuevos productos <b>Tomás Luis de la Pedrosa Masip</b> Director de Auditoría Interna <b>Miguel Ángel Romero Sánchez</b> Director de Clientes <b>Francisco Javier Villanueva Martínez</b> Director de Evaluación de Riesgos y Calidad</p>
<p>UCI Portugal Comité de Dirección y Ejecutivo</p>	<p><b>Pedro Megre Monteiro do Amaral</b> Director General <b>Gregory Hervé Delloye</b> Director de Riesgo y Financiero <b>José Portela</b> Director de Clientes <b>Luis Nunes</b> Director General Comprarcasa <b>Pedro Pereira</b> Director de Marketing <b>Carlos Vintem</b> Director Comercial y Marketing</p>
<p>UCI Greece Credit and Loan Receivables Servicing Company, Comité Ejecutivo</p>	<p><b>Aristidis Arvanitakis</b> Consejero Delegado <b>Pedro Megre Monteiro do Amaral</b> Director General de UCI Portugal <b>Thanasis Diorelis</b> Director de Posventa y Comercialización de Inmuebles <b>Christos Gramatikopoulos</b> Director Administrativo y Financiero <b>Thanasis Philipppou</b> Director de Operaciones y Recuperaciones</p>
<p>Compahnia Promotora UCI S.A. Comité Ejecutivo</p>	<p><b>José Antonio Carchedi</b> Presidente <b>Roberto Colomer Blasco</b> Director General de UCI <b>Luis Felipe Carlomagno Carchedi</b> Director General <b>Pedro Megre Monteiro do Amaral</b> Director General de UCI Portugal</p>

## Mercados en los que opera

El Grupo UCI opera en 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. En Brasil, la actividad del UCI Holding Brasil, es la participación directa o indirecta en los negocios inmobiliarios en Brasil o fuera de Brasil, mientras que Compahnia Promotora UCI, S.A. es una joint venture cuya actividad es la intermediación inmobiliaria actuando como broker.

## Objetivos y estrategia

En lo referente a la **estrategia y objetivos**, la compañía dispone de una metodología de planificación que permite apoyar la toma de decisiones del Grupo UCI, para responder a los retos de la propia Compañía, así como a las necesidades, o expectativas de todos sus grupos de interés: El método de planificación en UCI facilita el establecimiento de los objetivos a largo plazo, la adopción de acciones y la asignación de los recursos necesarios para la consecución de estos objetivos.

A final de 2018 se ha definido la estrategia 2020 del grupo partiendo de la misión, visión, valores y promesa de marca del Grupo UCI

El plan cuenta con **4 ejes estratégicos** que a su vez cuentan con las respectivas líneas de actuación que dan el marco a los proyectos y objetivos estratégicos a desarrollar en el periodo 2019-2020.

Los ejes son:

- **Responsable y sostenible** con el fin de ofrecer productos financieros innovadores con el compromiso de contribuir al bienestar social y cuidado del medioambiente.
- **Nuevas fuentes de ingresos** para cubrir el ciclo completo de necesidades de nuestros clientes alrededor de la vivienda. **El objetivo es fomentar** la actitud colaborativa, el conocimiento abierto y el desarrollo de nuevos productos y servicios que se adapten a lo que necesitan los consumidores.
- **Autonomía Financiera para reforzar el posicionamiento de UCI en el mercado** y generar fuentes de liquidez en el corto, medio y largo plazo además de productos rentables y unas finanzas sostenibles.
- **Reinvención** desde el talento, la cultura y liderazgo hasta la renovación tecnológica y la

transformación digital, potenciar el talento en la organización.

En 2018, y en línea con transformación en la que está inmersa la compañía, se ha avanzado en los siguientes proyectos:

UCI participa como **representante del sector hipotecario español en el proyecto “Green Mortgages”** y desde junio de 2018 forma parte de la prueba piloto de Eficiencia Energética de EeMAP de la EMF (Federación Hipotecaria Europea). Esta iniciativa se engloba, dentro del proyecto *Green Mortgages* de UCI, que se va a implantar en España y Portugal.

Este proyecto se dirige tanto a la financiación de viviendas de elevada eficiencia energética (certificado energético A o B) como a las reformas y/o rehabilitaciones asociadas a la mejora energética.

Las oportunidades de esta iniciativa se trasladarán al negocio, a nuevos perfiles de clientes y segmentos de mercado, así como al desarrollo de nuevos acuerdos y de nuevos productos. Además de nuevas fuentes de financiación a través de las hipotecas ‘verdes’ que se originen.

En UCI España y Portugal en el año 2018, se han financiado 193 operaciones con una certificación energética A o B.

En el último trimestre del año se ha constituido la nueva marca de préstamos personales para reformas, **creditos.com** en línea con el concepto de que en UCI los clientes puedan encontrar cualquier tipo de financiación para todo lo relacionado con la vivienda.

El objetivo de la nueva marca es promover que estos préstamos personales se destinen a reformas para que las viviendas o urbanizaciones alcancen la eficiencia energética. Creditos.com contará con una herramienta para que el cliente calcule el ahorro al realizar este tipo de reforma. En una primera fase, Creditos.com se centrará en las ciudades en las que en 2019 pondrán en marcha un plan obligatorio de rehabilitación.

En lo que respecta a la **reinvención** del Grupo, con el proyecto “Reinventar APA” se ha abordado la redefinición del modelo relacional entre la red comercial y los profesionales inmobiliarios para construir una relación de confianza en base a la promesa de marca. La implantación se llevará a cabo durante 2019.

Los tres ejes principales de este proyecto están definidos en la promesa de marca:

'*Te damos negocio*': compromiso en el acompañamiento, con acuerdos, planes de negocio y de incentivos.

- '*Operaciones bajo control*': La tecnología y la experiencia en financiación de UCI a su servicio para el seguimiento continuo y personalizado.
- '*Creceamos profesionalmente juntos*': Se ofrece la mejor formación al sector a través de SIRA y eventos como Inmociónate, convención NAR y Sell-a-bration.
- En lo relacionado con la **digitalización** se ha desarrollado la integración de la inteligencia artificial a los procesos de decisión con Watson.

En cuanto a la generación de liquidez de modo autónomo y competitivo para el desarrollo del negocio de UCI, en 2018 se ha acudido a los mercados financieros en busca de la financiación necesaria para el desarrollo de la actividad a través del fondo de titulización **FT RMBS PRADO VI**. Se ha conseguido la segunda mejor marca de la serie Prado (Euribor + 0,43%) solo superada por Prado V y además se ha recibido una sobresuscripción de 1,5X, con entrada de nuevos inversores. También el porcentaje de financiación recibido sobre el total de la operación ha superado a las anteriores operaciones de titulización (351 sobre 428 millones, un 82%).

La serie Prado es un producto financiero con sello propio cuya calidad es conocida por la CNMV, Banco de España, BCE además de por las agencias de rating e inversores.



# Gestión de riesgos

## Políticas y procedimientos para la gestión de riesgos

El responsable de la función de riesgos tiene la responsabilidad de facilitar información exhaustiva y comprensible sobre los riesgos y de asesorar al órgano de administración para que se pueda entender el perfil global de riesgo de la Entidad.

Con carácter general, tiene atribuidas las siguientes funciones:

- Evaluar y controlar todos los riesgos que sean relevantes, ajustándose a lo establecido en la Circular 2/2016 y en la normativa de solvencia.
- Establecer por escrito políticas de asunción de riesgos y procedimientos adecuados de medición interna, pruebas de tensión, límites operativos, frecuencia de revisión, persona u órgano responsable y demás aspectos relevantes.
- Disponer de procedimientos adecuados que permitan facilitar a las autoridades supervisoras cualquier tipo de dato o información que resulte pertinente para su supervisión.

El Grupo UCI dirige una gestión integral de los riesgos donde la definición y control del apetito al riesgo es un elemento clave. La función de gestión de riesgos tiene acceso a todas las áreas de negocio y será independiente de éstas cuyos riesgos controla, aun así, la interacción entre las funciones operativas y la función de gestión de riesgos facilita el objetivo de que todo el personal de la Entidad asuma la responsabilidad de gestionar los riesgos.

Este enfoque está alineado con las mejores prácticas del mercado y recomendaciones de los principales organismos reguladores internacionales.

En este contexto, la compañía define e implementa su Marco de Apetito al Riesgo (en adelante RAF, siglas del término inglés Risk Appetite Framework) formalizando así, 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 UCI en su actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de estos. La función de gestión de riesgos es por

tanto un elemento central de la organización de la Entidad y se encuentra estructurado de modo que facilita la implantación de políticas de riesgos y el control del marco de gestión de riesgos.

Así, la excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que se ha marcado la entidad. 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. De este modo, la función de gestión de riesgos participa activamente en la elaboración de la estrategia de riesgo y se asegura de la implantación de los procedimientos eficaces de gestión de riesgos; así como de proporcionar al órgano de dirección toda la información relevante relacionada con los riesgos a fin de permitirle establecer un nivel de apetito al riesgo adecuado para la entidad.

## Principales riesgos y control

El mapa de riesgos contempla las familias de riesgo en las que incurre la operativa de cada una de las diferentes Unidades de negocio que componen el Grupo UCI (ES, PT, GR y GU).

En la Tabla 4.1., se define cada una de las familias de riesgo.

## Evaluación de riesgos

En lo referente a la evaluación de los riesgos, la metodología RIA (Risk Identification and Assessment) consiste en la identificación y valoración de los distintos tipos de riesgo involucrando a las diferentes líneas de defensa en su ejecución con el fin de reforzar la gestión de riesgos avanzada y proactiva, estableciendo estándares de gestión que cumplen con los requerimientos regulatorios y que están alineados con las mejores prácticas de mercado, siendo también un mecanismo de transmisión de la cultura de riesgos.

La función comprende todos aquellos procesos de identificación y evaluación de riesgos, así como su integración, en el perfil de riesgos, sus unidades y actividades, permitiendo asimismo la actualización del mapa de riesgos.

El objetivo final es conocer el riesgo residual para los riesgos y subfamilias y el perfil de riesgo

Tabla 4.1.

CR	Familia de Riesgo	Definición
FRO1	Concentración <i>Concentration</i>	Ausencia de diversificación desde el punto de vista de la exposición geográfica, tipología de cliente, productos específicos o por canal de venta. Se incluye además la exposición individual de cliente y la exposición por sectores de actividad.
FRO2	Crédito <i>Credit</i>	Muestra la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas del incumplimiento por el deudor de sus obligaciones contractuales. Incluye el riesgo de contraparte.
FRO3	Tipo de interés estructural <i>Structural interest rate</i>	<p>El riesgo de tipo de interés 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.</p> <p>Los cambios en los tipos de interés impactan en el margen de intermediación de la entidad y afectan al valor de los activos y pasivos que la entidad posee. Por lo tanto, una gestión efectiva del riesgo de tipo de interés es fundamental para poder acotar dicho riesgo y asegurar el valor económico y la rentabilidad de la entidad.</p>
FRO4	Apalancamiento <i>Leverage</i>	El Riesgo de Apalancamiento se deriva de la vulnerabilidad de una institución debido al apalancamiento contingente que puede requerir medidas correctivas no deseadas a su plan de negocios, incluida la venta de activos en dificultades que puedan dar lugar a pérdidas o ajustes de valoración de sus activos restantes. Atiende al incumplimiento de los requerimientos mínimos regulatorios, conllevando necesidades de aumentos de capital. Se refiere a los activos totales sin ponderar.
FRO5	Liquidez <i>Liquidity</i>	<p>El Riesgo de Liquidez recoge la posibilidad de que la entidad pueda sufrir pérdidas por no tener fondos líquidos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago, tanto en el Corto Plazo como en el Medio/Largo Plazo. Dentro de la familia de Riesgo de Liquidez el análisis se ha dividido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión de Liquidez Corto Plazo</li> <li>- Gestión de Liquidez Medio/Largo Plazo</li> </ul>
FRO6	Mercado <i>Market</i>	El 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.
FRO7	Operacional <i>Operational</i>	Riesgo de pérdida resultante de una falta de adecuación o de un fallo de los procesos, el personal, los sistemas internos, o bien de acondicionamientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal y excluye el riesgo reputacional.
FRO8	Reputacional <i>Reputational</i>	El Riesgo Reputacional se define como el cúmulo de percepciones y opiniones que tienen los diferentes grupos de interés sobre la compañía. Se encuentra asociado a los cambios de percepción del Grupo, o de las marcas que lo integran, por parte de los grupos de interés, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o positivamente en la reputación de la organización.
FRO9	Estratégico <i>Strategic</i>	El riesgo estratégico se define como el impacto actual y futuro en los ingresos y el capital que podría surgir de las decisiones adversas de negocios, la aplicación indebida de las decisiones, o la falta de capacidad de respuesta a los cambios. Este riesgo es una función de la compatibilidad de los objetivos estratégicos de la Entidad, las estrategias desarrolladas para alcanzar dichos objetivos, los recursos utilizados, así como la calidad de su ejecución. Los recursos necesarios para llevar a cabo las estrategias de negocios son evaluados en relación con el impacto de los cambios económicos, tecnológicos, competitivos y regulatorios.
FR10	Estructura de capital <i>Capital structure</i>	El Riesgo de Estructura de Capital se define como la insuficiente cantidad y/o calidad de capital para cumplir los requerimientos regulatorios mínimos fijados y la ausencia de planes de contingencia para el restablecimiento de los requerimientos mínimos. Se refiere a los activos totales ponderados.

para familias y Unidades. El perfil de riesgo se determina por la interrelación de cada uno de los bloques que componen el RIA:

## DESEMPEÑO DEL RIESGO (RISK PERFORMANCE)

Permite conocer el riesgo residual por tipo de riesgo individual a través de un conjunto de KRI's calibrados en base a estándares internacionales o definidos internamente.

El riesgo residual de cada riesgo individual viene determinado por uno o varios KRI's (en ocasiones juicio experto), donde su *risk assessment* queda enmarcado dentro de unos rangos definidos en 4 niveles de riesgo. Además, se define el *risk tolerance*, *risk limit* y ponderaciones para cada KRI.

- Low (1-1,75)
- Medium-Low (1,75-2,5)
- Medium-High (2,5-3,25)
- High (3,25-4)

La puntuación agregada y ponderada de cada riesgo individual determina el perfil de riesgo para cada familia de riesgo y Unidad, el cual, debería de alinearse con el apetito al riesgo definido por la compañía para cada familia de riesgo.

A este perfil de riesgo, se le sumará (nunca restará) un *add-on* en relación con la calificación obtenida de los siguientes dos bloques.

## ENTORNO DE CONTROL (CONTROL ENVIRONMENT)

Evalúa el grado de implementación del modelo de gestión objetivo establecido de acuerdo con estándares avanzados.

La evaluación se centra en los procedimientos de gobierno interno y de los controles globales a fin de comprobar que son adecuados para el perfil de riesgo, el modelo de negocio, el tamaño y la complejidad de la entidad, y en identificar en qué medida la entidad cumple los requisitos y normas de buen gobierno interno y control de riesgos especificados en las orientaciones internacionales e internas aplicables en este campo.

Esta evaluación es realizada por las tres líneas de defensa de la compañía a fin de comprobar su grado de alineación.

## LÍNEAS DE DEFENSA

Grupo UCI sigue un modelo de gestión y control de riesgos basado en tres líneas de defensa.

### Primera línea de defensa

Las áreas de negocio y todas las áreas de apoyo que generan exposición a un riesgo constituyen la primera línea de defensa frente al mismo. Estas

áreas son responsables de establecer un entorno de gestión de los riesgos de forma que aseguren la permanencia de los mismos dentro del apetito aprobado y los límites definidos.

### Segunda línea de defensa

La segunda línea de defensa está constituida por el área de evaluación de riesgos (compuesta por el Dpto. Risk Management y el Dpto. Control Interno) y por el área de cumplimiento y conducta. Estas áreas supervisan y cuestionan de manera independiente las actividades de gestión de riesgos realizadas por la primera línea de defensa.

Es responsabilidad de estas áreas velar por que los riesgos se gestionen de acuerdo con el apetito de riesgo definido por la alta dirección y promover en toda la Organización una sólida cultura de riesgos. Debe, además, facilitar orientación, consejo y juicio experto en todas las materias relevantes relativas al riesgo.

### Tercera línea de defensa

Auditoría interna, como tercera línea de defensa. En su labor de última capa de control, evalúa de forma regular que las políticas, métodos y procedimientos son adecuados y están implementados de forma efectiva en la gestión y control de todos los riesgos.

## ANÁLISIS DEL MODELO DE NEGOCIO [BUSINESS MODEL ANALYSIS (BMA)]

Evaluación del modelo de negocio y la estrategia de la entidad. Análisis prospectivo de la unidad (*forward-looking*) en base a métricas de estrés y/o identificación y valoración de 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, permitiendo establecer planes de acción específicos para mitigar sus potenciales impactos y realizar un seguimiento de estos.

La compañía llevará a cabo un análisis periódico del modelo de negocio (BMA) para evaluar los riesgos de negocio y estratégicos y determinar:

- La viabilidad del modelo de negocio actual de la entidad en función de su capacidad para generar rentabilidades razonables en los 12 meses siguientes.
- La sostenibilidad de la estrategia de la entidad en función de su capacidad para generar rentabilidades razonables durante un periodo futuro de al menos 3 años, basándose en sus planes estratégicos y en las previsiones financieras.

# Lucha contra la corrupción y el soborno

El Grupo UCI identifica, entre sus principios en materia de gobierno corporativo, el velar por el cumplimiento de la normativa vigente, de las políticas y procedimientos del Grupo, en particular las relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales y la prevención penal.

## Medidas adoptadas para la prevención de la corrupción y el soborno

La entidad cuenta con un **código ético** que desarrolla los principios recogidos en la Misión, Visión y Valores del Grupo y que sirve de guía para la actuación de sus profesionales en un entorno global, complejo y cambiante.

El código ético establece un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los profesionales del Grupo en el desarrollo de su actividad.

Entre las competencias del Departamento de Cumplimiento se incluyen fomentar la difusión, el conocimiento, el cumplimiento, la interpretación general y vinculante del código ético así como coordinar su aplicación y resolver cualesquiera consultas o dudas que le planteen en relación con su contenido, interpretación, aplicación o cumplimiento y, en particular, en relación con la aplicación de las medidas disciplinarias por los órganos competentes.

### CANAL DE DENUNCIAS

El Grupo dispone de un **Canal de denuncias (canal Whistleblowing)** que es un procedimiento de denuncia de incumplimientos normativos, que permite a los colaboradores del Grupo comunicar, de forma confidencial, conductas que puedan implicar un incumplimiento del sistema de gobierno corporativo o la comisión por algún colaborador del Grupo de algún acto contrario a la legalidad (en particular cualquier actuación que pueda ser delictiva) o a las normas de actuación del Código Ético.

Durante el ejercicio 2018 se han recibido y tramitado 2 denuncias a través de este canal en España relacionadas, respectivamente, con comercialización de producto y fraude.

Además, se cuenta con un sistema de **prevención de riesgo penal**, que incluye el procedimiento destinado a la prevención de la corrupción y del soborno. Este procedimiento identifica los

aspectos a tener en cuenta en la actividad diaria, para evitar el citado riesgo de corrupción y soborno y, por tanto, el riesgo de incurrir en responsabilidad penal.

Del mismo modo, UCI cuenta con una **política específica en materia de regalos**, política que es de aplicación a toda la compañía y que tiene como finalidad regular y dar a conocer las buenas prácticas en relación con la posible entrega o aceptación de regalos. La política de regalos se encuadra dentro del dispositivo de prevención de riesgo penal. Durante el ejercicio 2018 no se ha registrado ninguna incidencia en esta materia.

### PREVENCIÓN DE RIESGO PENAL

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

El dispositivo de prevención de riesgo penal se completa con otros procedimientos y políticas como:

- Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales,
- Procedimiento del Canal Whistleblowing,
- Catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de crédito y en la actividad inmobiliaria
- Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria.

## Medidas adoptadas para la prevención del blanqueo de capitales

Durante 2018 UCI ha continuado con el seguimiento en el ámbito del Cumplimiento

Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, para controlar su riesgo reputacional y operativo.

En el código ético se estipula que el cumplimiento normativo y deontología abarca el cumplimiento de la legislación vigente reflejada en los procedimientos internos del Grupo UCI. Por tanto, todos los colaboradores del Grupo UCI tienen el deber de ajustar su actuación a la normativa vigente siguiendo, en este sentido, las direcciones concretas del Grupo UCI.

En el capítulo concreto de la **Prevención del Blanqueo de Capitales**, hay que destacar la importancia que un debido control y cumplimiento de las obligaciones en esta materia tiene para la Entidad. El incumplimiento de las obligaciones que la legislación establece para este apartado puede suponer graves sanciones, tanto económicas como administrativas, para la compañía.

Por ello, el Grupo UCI ha implementado una serie de procedimientos encaminados a detectar cualquier operación sospechosa, que deberá ser comunicada de inmediato según lo previsto en el Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.

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 2018 han sido:

- Seguimiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles (KYC) y en el conocimiento del proveedor (KYS). Adecuación y difusión del procedimiento KYI de conocimiento de intermediarios.
- El seguimiento del sistema de gestión de alertas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- Durante el año 2018 se han analizado un total de 449 alertas en España, de las cuales 7 fueron comunicadas al OCI y 1 al SEPBLAC. En Grecia se han analizado 21 alertas durante 2018, de las que no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local. En Portugal se han analizado 160 alertas y no se ha comunicado ninguna al regulador local.

- Formación de los colaboradores de la compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales.
- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010.
- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de UCI.

## Sensibilización y formación impartida en materia de cumplimiento normativo

Los módulos de formación en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2018 en el Grupo UCI han sido:

- Prevención de Riesgo Penal
- Prevención de Blanqueo de Capitales
- Protección de Datos
- Sanciones y Embargos Internacionales
- Derecho de la Competencia
- Normativa Volcker

**Las comunicaciones internas de sensibilización** de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento han sido las siguientes:

- Procedimiento de validación de productos y servicios.
- Procedimiento KY
- El uso adecuado del correo electrónico.
- La función de Compliance.
- Código de Buenas prácticas.
- Ciberseguridad
- Política de Comunicación Comercial.
- Código de buenas prácticas (para directores).
- Código de buenas prácticas (para colaboradores afectados)

- Política de protección al consumidor (comité ejecutivo)
- Otras aportaciones Compliance en la red social interna

En el ejercicio 2018 se han difundido 151 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.

## Aportaciones monetarias a asociaciones sectoriales

Durante 2018 desde UCI España se han efectuado contribuciones dinerarias por importe total de **24.855,14 euros** a asociaciones sectoriales relacionadas con la actividad del grupo (Tabla 4.2).

Tabla 4.2.

<b>Aportaciones a Asociaciones Sectoriales</b>	
Datos Clave	2018
Asociación Hipotecaria Española	17150 euros
ASNEF - Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito	5926,14 euros
Cámara Franco-Española de comercio e industria	448 euros
Green Building Council-España	1.331 euros
<b>Total</b>	<b>24.855,14 euros</b>



# Cuestiones relativas al personal

Los empleados son el activo más importante y el pilar esencial del éxito de la compañía, razón por la que cuestiones como el empleo estable, la formación y el desarrollo profesional, así como la vigilancia de las cuestiones relacionadas con la salud y bienestar de los empleados son los ejes de las políticas de Recursos Humanos.

## Empleo

Todos los datos recogidos en las cuestiones relativas al empleo están referidas a UCI en España y Portugal.

En la tabla se indican las principales cifras sobre el número total y distribución de los empleados (Tabla 4.3.).

La apuesta de la compañía por el trabajo estable y de calidad se ve reflejada en los datos que se incluyen a continuación en los que se indican las principales cifras sobre el número total y la distribución de modalidades de contrato de trabajo por sexo, edad y clasificación profesional (Tabla 4.4., 4.5. 4.6. y 4.7.).

En lo que respecta a los despidos, se incluyen las principales cifras sobre el número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional (Tabla 4.8).

Las cifras más relevantes sobre la remuneración media y su evolución desagregadas por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor, son las reflejadas en la Tabla 4.9.

Los datos de brecha salarial entre hombres y mujeres en 2018 son los reflejados en la Tabla 4.10.

Las principales cifras sobre la remuneración media de los consejeros y directivos son las reflejadas en la Tabla 4.11.

En 2018 se ha aprobado e implantado la **política sobre flexiworking** en la que se seguirá trabajando en 2019 para abordar nuevas fases especialmente la relacionada con teletrabajo. No se ha elaborado una política de desconexión digital en el ámbito laboral en la compañía, proyecto que se iniciará en 2019 para dar cumplimiento a la legislación correspondiente.

En lo relacionado a los **empleados con discapacidad**, el número y porcentaje se incluye a continuación, en 2019 se va a trabajar en el procedimiento de afloramiento entre los empleados para que reciban una atención personalizada y se resuelvan cuestiones relativas a la gestión del certificado

de discapacidad e información relacionada, así como todo lo relativo a la tramitación de la dependencia y las posibles ayudas derivadas de la misma. En Portugal no cuentan con empleados con discapacidad (Tabla 4.12).

## Organización del trabajo

Durante el ejercicio 2018 la principal medida adoptada para la organización del tiempo de trabajo ha sido la implementación de **la política de Flexibilidad Horaria o Flexiworking** que busca, por un lado, facilitar la diversidad de género a través de una mejora en la conciliación familiar y, por otro, mejorar la productividad, el compromiso y el orgullo de pertenencia. En el último trimestre de 2017 se analizó la jornada flexible en las diferentes áreas de la compañía y en 2018 se ha puesto en marcha el proyecto en distintas fases para que todas las áreas pudieran acogerse a esta medida y favorecer la conciliación de toda la plantilla.

Sobre el absentismo laboral se incluyen los datos diferenciados por contingencias (Tabla 4.13.).

El número de horas de absentismo por contingencia común han sido 48.744 y por contingencia profesional 2.816 (Tabla 4.14.).

El número de horas de absentismo en 2018 por accidente laboral han sido 328 y por contingencia común 1.288 horas.

## Salud y seguridad

### SALUD Y BIENESTAR

En lo relacionado a la **Salud y Bienestar** en el trabajo para los empleados de UCI, en 2017 se pone en marcha la campaña "**Cuidate Corazón**" en UCI España. Se trata de una iniciativa a tres años para crear y fomentar una cultura de vida saludable que ayude a mejorar los indicadores de riesgo cardiovascular en la plantilla.

Tabla 4.3.

Empleados UCI España		
	2017	2018
Empleados por sexo (nº total y %)	Mujeres: 314 (56%)	Mujeres: 311 (55,83%)
	Hombres: 252 (44%)	Hombres: 246 (44,17%)
Empleados por edad (nº total y %)	< 25 años: 2 (0,4%)	< 25 años: 6 (1,08%)
	25-40 años: 213 (37,6%)	25-40 años: 175 (31,41%)
	>40 años: 351 (62%)	>40 años: 376 (67,51%)
Nº de nacionalidades	16	7
Empleados inmigrantes (nº total y %)	27 (4,8%)	11 (2%)
Nº Empleados por clasificación profesional	Alta dirección: 16	Alta dirección: 19
	Dirección: 9	Dirección: 10
	Manager: 94	Manager: 90
	Colaborador: 447	Colaborador: 438
<b>Total Empleados</b>	<b>566</b>	<b>557</b>

Empleados UCI Portugal		
	2017	2018
Empleados por sexo (nº total y %)	Mujeres: 54 (61,36%)	Mujeres: 53 (60,91%)
	Hombres: 34 (38,64%)	Hombres: 34 (39,08%)
Empleados por edad (nº total y %)	< 25 años: 8 (8,88%)	< 25 años: 2 (2,3%)
	25-40 años: 32 (36,3%)	25-40 años: 25 (28,7%)
	>40 años: 48 (4,52%)	>40 años: 60 (69%)
Nº de nacionalidades	2	2
Empleados inmigrantes (nº total y %)	1 (1,14%)	1 (1,15%)
Nº Empleados por clasificación profesional	Alta dirección: 1	Alta dirección: 1
	Dirección: 5	Dirección: 5
	Manager: 23	Manager: 23
	Colaborador: 59	Colaborador: 58
<b>Total Empleados</b>	<b>88</b>	<b>87</b>

En 2018 y con el objetivo de promover y divulgar prácticas eficaces a través de la campaña Cuidate Corazón, UCI se adhiere al PECS -programa de empresas comprometidas con la salud cardiovascular de sus empleados- de la Fundación Española del Corazón.

El objetivo de esta adhesión es:

- Tratar de prevenir y disminuir la incidencia de enfermedades cardiovasculares.
- Promover hábitos de vida cardiosaludables.
- Participar activamente en la difusión y divulgación de los consejos para prevenir y disminuir los riesgos de enfermedades cardiovasculares.

Las acciones concretas realizadas durante el ejercicio 2018 han sido las siguientes:

Creación del *observatorio para la gestión de salud y bienestar* del equipo directivo de UCI alineado con el programa anual de promoción de la salud, creando un perfil de salud grupal que se integre dentro de la Campaña de salud Cuidate Corazón.

**Desayunos saludables:** Dentro de la Campaña del Reconocimiento médico durante 2017 y 2018, se han ofrecido desayunos saludables para el día del reconocimiento.

**Campaña de sensibilización sobre la importancia de la hidratación,** se entrega una botella de vidrio a toda la plantilla para fomentar el beber más

Tabla 4.4.

<b>Modalidad de contratos de trabajo UCI España</b>		
<b>Modalidad de contrato</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Contratos temporales TC (nº total y %)	Nº total: 5 %: 0,88%	Nº total: 16 %: (2,87%)
Contratos indefinidos TC (nº total y %)	Nº total: 560 %: 98,94%	Nº total: 539 %: 96,77%
Contratos temporales TP	Nº total: 1 %: 0,18%	Nº total: 0 %: 0%
Contratos indefinidos TP	Nº total: 0 %: 0%	Nº total: 2 %: 0,36%
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>557</b>

<b>Modalidad de contratos de trabajo en UCI Portugal</b>		
<b>Modalidad de contrato</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Contratos temporales (nº total y %)	Nº total: 14 %: 16	Nº total: 17 %: 19,5
Contratos indefinidos (nº total y %)	Nº total: 74 %: 84	Nº total: 70 %: 80,5
Contratos a tiempo parcial	Nº total: 0 %: 0	Nº total: 0 %: 0
<b>Total</b>	<b>88</b>	<b>87</b>

Tabla 4.5.

<b>Promedio anual de modalidades de contrato por sexo UCI España</b>				
	<b>2017</b>		<b>2018</b>	
	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>
Promedio anual contratos temporales	5,3	5	3,92	6,0
Promedio anual contratos indefinidos	309,25	248,75	311	241,92
Promedio anual de contratos temporales a tiempo parcial	0	1,0	0	0
Promedio anual de contratos indefinidos a tiempo parcial	0	0	0,5	1,0
<b>Total</b>	<b>314,5</b>	<b>254,75</b>	<b>314,25</b>	<b>249,25</b>

<b>Promedio anual de modalidades de contrato por sexo UCI Portugal<sup>1</sup></b>				
	<b>2017</b>		<b>2018</b>	
	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>
Promedio anual contratos temporales	9	6	10	4
Promedio anual contratos indefinidos	51	32	46	30
Promedio anual de contratos temporales a tiempo parcial	0	0	0	0
Promedio anual de contratos indefinidos a tiempo parcial	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>38</b>	<b>56</b>	<b>34</b>

1. Los datos promedio en Portugal se refieren al número total de empleados que han trabajado en UCI independientemente de que hayan causado baja a lo largo del año.

Tabla 4.6.

<b>Promedio anual de modalidades de contrato por edad UCI España</b>						
	2017			2018		
	Menores de 25 años	Entre 25 y 40 años	Más de 40 años	Menores de 25 años	Entre 25 y 40 años	Más de 40 años
Promedio anual contratos temporales	0,33	9,16	0,83	1,92	8,0	0
Promedio anual contratos indefinidos	0	206,5	351,5	0,33	153,42	399,17
Promedio anual de contratos temporales a tiempo parcial	1,0	0	0	0	0	0
Promedio anual de contratos indefinidos a tiempo parcial	0	0	0	1	0	0,5
<b>Total</b>	<b>1,33</b>	<b>215,66</b>	<b>352,33</b>	<b>3,25</b>	<b>161,42</b>	<b>399,33</b>

<b>Promedio anual de modalidades de contrato por edad UCI Portugal<sup>1</sup></b>						
	2017			2018		
	Menores de 25 años	Entre 25 y 40 años	Más de 40 años	Menores de 25 años	Entre 25 y 40 años	Más de 40 años
Promedio anual contratos temporales	2	11	2	3	9	2
Promedio anual contratos indefinidos	0	20	63	0	17	59
Promedio anual de contratos a tiempo parcial	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>31</b>	<b>65</b>	<b>3</b>	<b>26</b>	<b>61</b>

1. Los datos promedio en Portugal se refieren al número total de empleados que han trabajado en UCI independientemente de que hayan causado baja a lo largo del año.

agua en la jornada y eliminar el consumo del plástico. En total se reparten 625 botellas.

**Día de la fruta:** en los meses de abril, mayo y noviembre se ha continuado con la entrega de fruta de temporada y ecológica. En total se ha repartido entre la plantilla un total de 870 kilos de fruta.

**Córner con menús saludables:** El córner ubicado en la cocina de la sede establece las kcal, y ofrece menús vegetarianos, veganos y sin gluten con el objetivo de dar información y herramientas de nutrición a toda la plantilla.

En colaboración con la Asociación Española Contra el Cáncer (AECC), se lanza el programa para **dejar de fumar** con la ayuda de un médico y un psicólogo. En total han participado 18 colaboradores en la charla inicial motivacional, con posterioridad se formó un grupo de 12 personas y se realizaron 10 sesiones. El porcentaje

de éxito de abandono del tabaco ha sido del 70% al final del programa.

**Estrés:** A lo largo de 2018, se ha continuado con los talleres de iniciación al mindfulness, en total se han realizado 4 sesiones repartidas en las siguientes provincias: Las Palmas, Almería y Madrid y han participado 30 personas.

**Programa sobre higiene de sueño saludable:** El objetivo es doble, por un parte adquirir conocimiento sobre la influencia de los factores ambientales sobre el ciclo del sueño, así como los mecanismos de acción de los tratamientos farmacológicos, técnicas de respiración y relajación y, por otra, reflexionar acerca de la incorporación de hábitos saludables que influyen positivamente en el sueño para mejorar y preservar el estado de salud, tanto a nivel físico como psicológico.

En estos talleres han participado un total de 37 personas repartidas en 3 grupos en Madrid.

Tabla 4.7.

Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional UCI España								
	2017				2018			
	Alta dirección	Dirección	Manager	Colaborador	Alta dirección	Dirección	Manager	Colaborador
Promedio anual contratos temporales	0	0	0	10,33	0	0	0	9,92
Promedio anual contratos indefinidos	15,92	9	94	439,08	18,33	9,25	90,67	434,67
Promedio anual contratos temporales a tiempo parcial.	0	0	0	1	0	0	0	0
Promedio anual contratos indefinidos a tiempo parcial	0	0	0	0	0	0	0	1,55
<b>Total</b>	<b>15,92</b>	<b>9</b>	<b>94</b>	<b>449,41</b>	<b>18,33</b>	<b>9,25</b>	<b>90,67</b>	<b>444,59</b>

Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional UCI Portugal <sup>1</sup>								
	2017				2018			
	Alta dirección	Dirección	Manager	Colaborador	Alta dirección	Dirección	Manager	Colaborador
Promedio anual contratos temporales	0	0	0	15	0	0	0	14
Promedio anual contratos indefinidos	1	5	23	54	1	5	24	46
Promedio anual contratos temporales a tiempo parcial	0	0	0	0	0	0	0	0
Promedio anual contratos indefinidos a tiempo parcial	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>69</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>24</b>	<b>60</b>

1. Los datos promedio en Portugal se refieren al número total de empleados que han trabajado en UCI independientemente de que hayan causado baja a lo largo del año.

Además, dentro de la jornada de trabajo y desde el mes de octubre, se ha creado en sede un **grupo de meditación** de 20 personas con el objetivo de combatir el estrés en el día a día. También se ha impartido formación a 58 personas para ayudar a gestionar las emociones en el área de Recuperaciones.

**Fomento del deporte:** Para incentivar la práctica de ejercicio físico como herramienta básica para lograr un estilo de vida saludable, la Compañía ha

impulsado la participación de los colaboradores en distintas carreras populares a lo largo de 2018, todas ellas en Madrid excepto una en Canarias.

Carreras:

- Un equipo de **22 colaboradores** ha participado en la XI Edición de la Carrera Liberty.
- Un total de **82 runners** ha participado en la V Edición de la Carrera contra el Cáncer,

Tabla 4.8.

Clasificación del número de despidos UCI España		
	2017	2018
Nº despidos por sexo	Mujeres: 6	Mujeres: 10
	Hombres: 5	Hombres: 4
Nº despidos por edad	Menores de 25 años: 0	Menores de 25 años: 0
	Entre 25 y 40 años: 7	Entre 25 y 40 años: 5
	Más de 40 años: 4	Más de 40 años: 9
Nº despidos por clasificación profesional	Colaborador: 11	Manager: 2
		Colaborador: 12
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

Clasificación del número de despidos en UCI Portugal		
	2017	2018
Nº despidos por sexo	Mujeres: 0	Mujeres: 0
	Hombres: 0	Hombres: 0
Nº despidos por edad	Menores de 25 años: 0	Menores de 25 años: 0
	Entre 25 y 40 años: 0	Entre 25 y 40 años: 0
	Más de 40 años: 0	Más de 40 años: 0
Nº despidos por clasificación profesional	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

organizada por la Asociación Española Contra el Cáncer.

- La Compañía ha facilitado la participación de cinco equipos de runners con un total de **15 corredores** en la XIX Edición de la Carrera de las Empresas en Madrid.
- Un total de 33 corredores de UCI participó en la Carrera del Corazón, que tiene como objetivo contribuir a llevar una vida activa y saludable.
- Un total de **16 empleados** también han participado en la primera Carrera Solidaria por la Educación Financiera y la Inclusión, patrocinada por ASNEF y Fundación ONCE.

Otras actividades deportivas que se han mantenido en 2018 han sido la participación en el torneo de fútbol en Madrid que ha contado con 13 personas; el segundo torneo de pádel de UCI en el que han participado 20 parejas de Madrid y la plataforma GymForLess, que permite adquirir cupones de acceso diario en más de un millar de centros de fitness de toda España. Una media de 26 personas al mes se ha beneficiado de las ventajas de este sistema para hacer deporte a un precio reducido.

Otras acciones relacionadas con la salud han sido:

- Administración de vacuna de gripe estacional

- Incorporación de nuevos protocolos médicos en los reconocimientos médicos anuales: Sangre Oculta en Heces: Prevención de Cáncer de Colon; diferenciación colesterol...
- Salud Bucodental: Campaña de sensibilización con recomendaciones en cuanto a hábitos y alimentación y entrega de un kit dental a cada colaborador.
- Revisión oftalmológica con la colaboración de AVER. Con el objetivo de velar por la salud ocular de los colaboradores se ofrece esta revisión cada dos años, por tratarse de un trabajo de pantalla de visualización de datos, la próxima se realiza en 2019.

#### PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Este apartado contempla las actividades realizadas en materia de PRL en coherencia con lo establecido en la Ley.

- Realización de auditoría legal externa del sistema de gestión de PRL para el cumplimiento normativo. Fecha de realización: 11 y 12 de abril. En Portugal se ha realizado a final del año 2017.
- Visita a los nuevos centros de trabajo para evaluar la nueva apertura y en los que

Tabla 4.9.

<b>Remuneración media de los empleados UCI España</b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Remuneración media por sexo	Mujeres: 26.231,26 €	Mujeres: 26.740,64 €
	Hombres: 33.357,55 €	Hombres: 34.473,54 €
Remuneración media por edad	Menores de 25 años: 19.292,80 €	Menores de 25 años: 18.264,90 €
	Entre 25 y 40 años: 23.536,51 €	Entre 25 y 40 años: 23.427,82 €
	Más de 40 años: 33.022,38 €	Más de 40 años: 33.476,93 €
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor	Alta dirección: 95.753,47 €	Alta dirección: 93.572,97 €
	Dirección: 57.457,17€	Dirección: 55.813,62€
	Manager: 39.309,84€	Manager: 39.953,21€
	Colaborador: 24.347,79	Colaborador: 24.805,87€

<b>Remuneración media de los empleados UCI Portugal</b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Remuneración media por sexo	Mujeres: 15.734,56€	Mujeres: 15.738,52€
	Hombres: 22.546,81€	Hombres: 28.931,69€
Remuneración media por edad	Menores de 25 años: 4.626,83€	Menores de 25 años: 5.214,55€
	Entre 25 y 40 años: 11.645,9€	Entre 25 y 40 años: 15.307,39€
	Más de 40 años: 22.640,97€	Más de 40 años: 23.542,48€
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor	Alta dirección: 135.599,91€	Alta dirección: 135.599,94€
	Dirección: 58.828,54€	Dirección: 61.353,54€
	Manager: 23.362,38€	Manager: 24.649,68€
	Colaborador: 12.514,49€ <sup>1</sup>	Colaborador: 14.753,86€ <sup>1</sup>

1. En 2017 la mayoría del equipo comercial (EC) pasó a Consultor Financiero y las incorporaciones nuevas de Back Office incluyen menos valor como remuneración base.

Tabla 4.10.

<b>Brecha salarial UCI España<sup>1</sup></b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Alta dirección	1,68	1,33
Dirección	0,97	1,27
Manager	1,14	1,12
Colaborador	1,01	1,02

<b>Brecha salarial UCI Portugal</b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Alta dirección	N/A	N/A
Dirección	N/A	N/A
Manager	1,00	1,05
Colaborador	0,87	1,08

1. Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre la de mujeres.

Tabla 4.11.

<b>Remuneración media de los consejeros y directivos España (1)</b>	
2018	
Remuneración media consejeros	Mujeres: 0€
	Hombres: 17.500€
Remuneración media directivos	Mujeres: 82.042,20€
	Hombres: 143.828,05€

<b>Remuneración media de los consejeros y directivos Portugal</b>	
2018	
Remuneración media consejeros	Mujeres: 0€
	Hombres: 0€
Remuneración media directivos	Mujeres: 0€
	Hombres: 91.335,193€

1. La única consejera, renuncia a la percepción de las remuneración y dietas. También lo hace uno de los consejeros, hombre, que forman parte de esa media. La parte de retribución y dietas de los consejeros dietas se refieren a la asistencia al Consejo de UCI, S.A. Las retribuciones/dietas por asistencia al consejo para los dos directivos que asisten al mismo, se tienen en cuenta dentro del total de su remuneración media.

Tabla 4.12.

<b>Empleados con discapacidad España</b>		
	2017	2018
Empleados con discapacidad (nº total y %)	5 (0,88%)	5 (0,89%)

Tabla 4.13.

<b>Tasa de absentismo España</b>		
	2017 (%)	2018 (%)
Accidente	0,06	0,15
Enfermedad común	2,11	2,62
Maternidad	0,93	0,55
Enfermedad profesional	0	0
<b>Total</b>	<b>3,1</b>	<b>3,32</b>

Tabla 4.14.

<b>Tasa de absentismo Portugal</b>		
	2017 (%)	2018 (%)
Accidente	0,05	0,9
Enfermedad común	0,13	0,34
Maternidad	0	0,18
Enfermedad profesional	0	0
<b>Total</b>	<b>0,18</b>	<b>1,42</b>

han realizado reformas o modificaciones sustanciales así como planificaciones preventivas con el objetivo de implantar las medidas correctoras propuestas

- Realización de planes de emergencia o revisiones en los diferentes centros de trabajo. Simulacros de emergencia en los diferentes centros de trabajo. Formación específicas en incendios-emergencia para todos los miembros del equipo de emergencia. Integración del equipo de emergencia en un seguro colectivo de accidente a través de Liberty. En Portugal en 2017 y en 2018, se ha realizado a cabo el simulacro de emergencia en la sede y en 2018 una acción de formación con los bomberos para todo el equipo del plan de emergencia interna.
- Obligaciones recogidas dentro de la ley de PRL (formación, información, vigilancia de la salud...). En Portugal se ha efectuado un análisis cutáneo y sensibilización de primeros auxilios. Cuentan con un médico que está presente quincenalmente en las instalaciones de la sede de Portugal para atender a los empleados y responder cuestiones de salud y bienestar. En 2017 se realizó la formación de PRL.
- Adaptaciones de puesto de trabajo: Dotación de sillas especiales, silla de evacuación, reposapiés, alfombrillas ergonómicas y alzadores de pantalla.
- Desfibrilador: Se dispone de un desfibrilador en la sede de Madrid con el objetivo de dar cumplimiento a disponer de un desfibrilador en los centros de trabajo de más de 250 trabajadores. Inscrito en la Comunidad de Madrid y con contrato de mantenimiento.

A continuación se reporta la información sobre la frecuencia y gravedad de los **accidentes laborales** y enfermedades profesionales desagregados por sexo (Tabla 4.15).

En 2018, el número de accidentes de trabajo que se han producido han sido 4 en mujeres y 1 en hombres (Tabla 4.16).

En 2018 se han producido 2 accidentes de trabajo en mujeres.

## Relaciones sociales

En lo referente a los **empleados cubiertos por Convenio Colectivo** por país, los datos son los reflejados en la Tabla 4.17.

La compañía se rige por El Convenio sectorial ASNEF, la Asociación Nacional de

Establecimientos Financieros de Crédito en España, y según su artículo 27 sobre Vigilancia de la salud 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, con especial valoración de los riesgos que puedan afectar a trabajadoras en situación de embarazo o parto reciente y personal especialmente sensible a determinados riesgos, aplicándose el Protocolo de Reconocimientos Médicos para usuarios de PVD del Ministerio de Sanidad (cuestionarios de función visual, síntomas osteomusculares, características de la tarea y valoración de la carga mental) o normativa que lo sustituya.

Dicha periodicidad no será superior a dos años, salvo la evaluación inicial de la salud del personal por la incorporación al trabajo, o después de la asignación de tareas específicas con nuevos riesgos para la salud, y la evaluación de la salud de aquellas personas que reanuden el trabajo tras una ausencia prolongada por motivos de salud.

Las medidas de vigilancia de la salud incluirán analítica, de sangre y orina, y electrocardiograma a partir de 40 años o cuando existan antecedentes familiares de riesgo, y reconocimiento oftalmológico, de la función auditiva y del sistema osteomuscular, para quien lo solicite.

## Formación

El 100% de los empleados del Grupo ha recibido formación en 2018, con un total 31.018 horas de formación. En total en España se han impartido **27.456 horas** de formación y se han llevado a cabo 133 tipos de formaciones distintas. En Portugal, los colaboradores de UCI han recibido un total de **3.510 horas** de formación y en Grecia, **52 horas**.

Además de la formación presencial externa, UCI cuenta con una plataforma donde se encuentra la formación online en España y Portugal. En España se dispone de un catálogo de formaciones internas con una oferta de más de 38 formaciones para los colaboradores.

En cuanto a las políticas de formación UCI no sólo ofrece y vigila la superación de las formaciones de obligado cumplimiento, sino que pone a disposición de los empleados una serie de formaciones técnicas y de habilidades que se pueden solicitar de forma gratuita y voluntaria y que se integran en el expediente formativo del empleado.

En el plan de formación a su vez se reflejan aquellas formaciones que la empresa facilitará para todos los empleados o a un colectivo concreto, para el correcto avance del negocio.

Tabla 4.15.

Salud y seguridad en el trabajo UCI España				
	2017		2018	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Frecuencia accidentes laborales	7,3	2,2	7,4	2,3
Frecuencia enfermedades profesionales	0	0	0	0
Gravedad accidentes laborales	0,1	0,2	0,4	0,0
Gravedad enfermedades profesionales	0	0	0	0

Para el cálculo de los índices se ha tenido en cuenta las horas realizadas por Convenio, 1.718 horas.

Tabla 4.16.

Salud y seguridad en el trabajo UCI Portugal				
	2017		2018	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Frecuencia accidentes laborales	17,07	0	21,00	0
Frecuencia enfermedades profesionales	0	0	0	0
Gravedad accidentes laborales	0,17	0	0,43	0
Gravedad enfermedades profesionales	0	0	0	0

Los índices se han calculado en base a la media de horas trabajadas por los empleados en 2017.

Tabla 4.17.

Relaciones laborales		
	Nº convenios colectivos 2018	% de empleados cubiertos
España	1	100%
Portugal	0	0%

Las horas de formación a empleados se desglosan en la Tabla 4.18.

## Comunicación interna

El diálogo continuo y la escucha activa son elementos que permiten a UCI poner a sus colaboradores en el centro, conocer sus opiniones y necesidades, y recibir ideas que contribuyan a la mejora continua.

### CANALES ONLINE

“Ágora” es la red corporativa online que permite a todos los colaboradores en España compartir experiencias profesionales, participar en debates

y proponer ideas de mejora para la empresa (Tabla 4.19).

“El Patio” es el periódico digital de UCI, elaborado por los propios empleados, en el que se recoge toda la actualidad de la Organización. Además, esta web, lanzada en 2016, se convierte en un punto de encuentro de los colaboradores para conocer qué cosas se hacen y cómo se hacen, así como un canal para compartir conocimiento y reconocimiento. Siguiendo la misma filosofía, en 2017, UCI Portugal lanzó su propia edición de “El Patio” (Tabla 4.20).

A estos canales de comunicación interna, se suma la **Intranet Corporativa de UCI** que centraliza todos los servicios para el empleado y pone a su disposición toda la información corporativa y de negocio. Durante el 2018 se lanzó una nueva versión, que tiene como objetivo

Tabla 4.18.

**Horas de formación a empleados (España, Portugal y Grecia)**

Categorías profesionales	2017	2018
Colaborador	17.568	25.162
Manager	2.564	4.855
Directivo	321	1.001
<b>Total</b>	<b>20.453</b>	<b>31.018</b>

Tabla 4.19.

**Participación en Ágora**

	2017	2018
Comentarios	2.395	797
Publicaciones al mes	36,42	20,33
<b>Total publicaciones</b>	<b>437</b>	<b>244</b>

Tabla 4.20.

**Participación en El Patio (España y Portugal)**

	2017	2018
Comentarios	1.088	431
Publicaciones	408	295

hacer más accesible toda la comunicación a los colaboradores, así como poner a su disposición de una manera más estructurada todos los servicios que tienen disponibles dentro de la organización. Durante el primer trimestre de 2019, en Portugal se lanzará también la nueva versión de la intranet

**Canales offline**

En 2017 la Compañía ha lanzado “El Batido”, la revista de comunicación interna en la que se dan a conocer facetas más personales de los empleados, además de aspectos de la Empresa. Se trata de un soporte para crear sinergias dentro de UCI.

**Accesibilidad universal e igualdad**

En UCI España se han llevado a cabo las siguientes acciones para garantizar la **integración y accesibilidad universal de las personas con discapacidad**

- Adaptación del puesto y silla de evacuación y Software de voz en puesto de sede
- Proceso de adaptación e integración en puesto de sede
- Desde el Servicio de Prevención existe la posibilidad de proporcionar a los trabajadores

sensibles, que lo soliciten, reposapiés y/o silla ergonómica especial para lograr una mejor adaptación al puesto

- En Sede posibilidad de prestar una plaza de parking al trabajador sensible que lo solicite en caso de que haya disponibilidad.
- En la Evaluación de Riesgos de cada centro de trabajo se determinará si existe algún riesgo de especial relevancia para los trabajadores sensibles

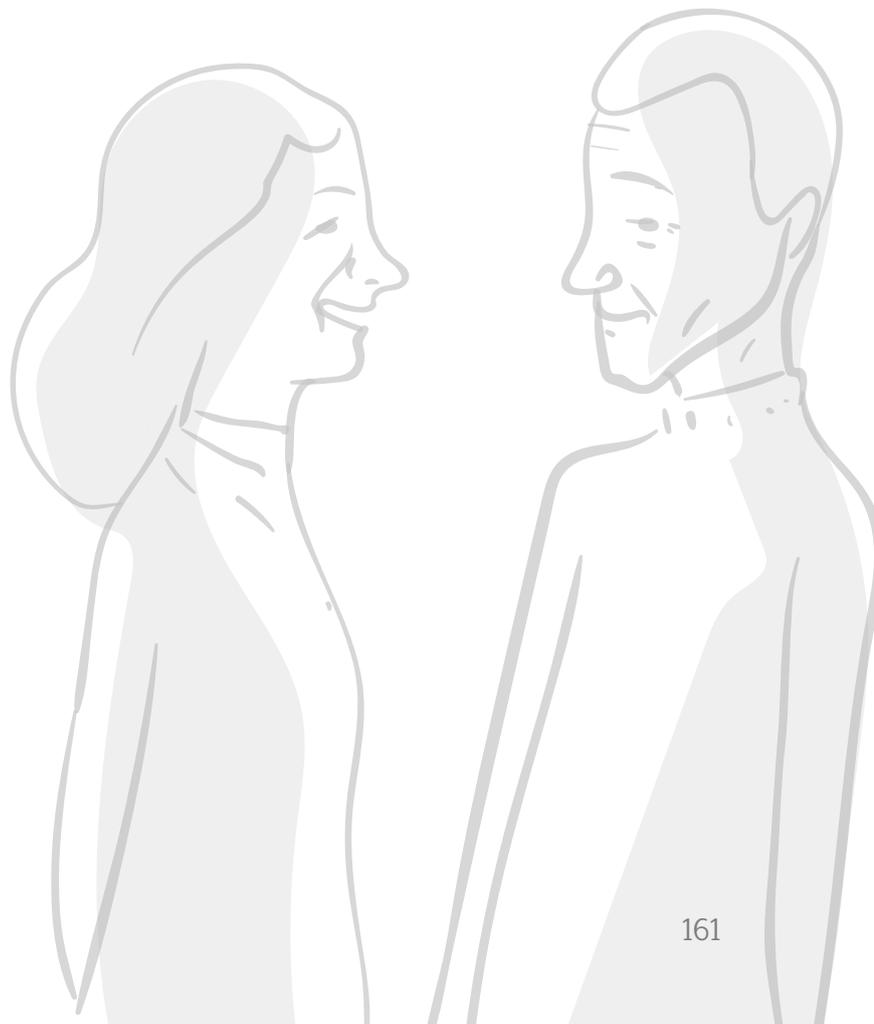
En 2018, se han elaborado y validado varias políticas encaminadas a **promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres** en las cuestiones relacionadas a nuevas incorporaciones a la plantilla, promociones o movilidad dentro de la compañía

- Política General de Diversidad de Género
- Política de Selección
- Política de Movilidad Interna y Promoción,
- Política de Flexibilidad Horaria

La difusión general de las tres primeras políticas se llevará a cabo en el primer trimestre de 2019, porque la de Flexibilidad Horaria está vigente desde 2018.

Cada año se analizan distintos parámetros para medir las posibles desigualdades que pudieran existir dentro de la organización y con los datos extraídos se sientan las bases de actuación para el ejercicio siguiente

En el 2018 se ha trabajado en la actualización del **protocolo de acoso sexual y por razón de sexo**, pretendiendo que para todo empleado sean más accesibles los canales de denuncia establecidos, este protocolo se difundirá en el primer trimestre de 2019.



# Contribución a la sociedad

## Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible

Uno de los pilares de la misión de UCI es generar impacto positivo en sus grupos de interés. Con su actividad, la compañía contribuye al progreso de las personas en el entorno donde desarrolla su negocio.

Conforme se indicaba en el informe RSC del ejercicio 2017, un compromiso para 2018-2019 es identificar las cuestiones relevantes para el negocio y los grupos de interés y, en base a las mismas, establecer una estrategia de actuación que permitirá a la compañía avanzar en su transformación hacia un negocio responsable y sostenible. En este sentido durante el último cuatrimestre del año se ha realizado el análisis de materialidad, base para diseñar durante 2019 el plan director de responsabilidad corporativa integrado en la estrategia de negocio 2020 que incluye la responsabilidad y la sostenibilidad como uno de sus ejes estratégicos. También se han identificado los ODS en los que UCI impacta con los temas relevantes identificados.

En el análisis de materialidad se ha detectado como elemento clave disponer de diferentes canales de diálogo con los grupos de interés para conocer sus expectativas y necesidades y mantenerlas actualizadas y alcanzar una comunicación con temas importantes para cada uno de los grupos. Será una de las cuestiones a desarrollar e implementar dentro del plan de responsabilidad corporativa.

A final de 2017, UCI se adhirió a la campaña #Companies4SDG's con el fin de dar a conocer los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas entre los empleados y establecer unas pautas de acción orientadas al cumplimiento de los mismos. Durante 2018 se ha realizado la comunicación en UCI España a través del soporte online "El Patio"

En lo que respecta a la actividad de negocio que desarrolla el Grupo UCI, el cliente está en el centro de dicha actividad y la razón de ser como compañía es facilitar el acceso a la vivienda a través de la compra responsable y de la promesa de marca a los clientes. El modelo relacional es único en los diferentes territorios donde opera UCI y brinda una experiencia diferencial y ofrece seguridad y confianza ante una decisión tan importante y de tanto impacto en la salud financiera de los clientes como es la compra de su vivienda.

A continuación se detalla el número de hipotecas formalizadas en España y Portugal en 2018 (Tabla 4.21.).

El modelo de negocio tiene como figura clave al **profesional inmobiliario** cuyo servicio de intermediación es fundamental para los clientes y para la comunidad donde ejercen su profesión. Esta labor exige unos criterios de calidad a los que el Grupo UCI en España y Portugal, contribuye facilitando herramientas para el desarrollo de su negocio y para el desarrollo profesional a través de formación especializada y los acuerdos con la NAR.

Además anualmente se organizan eventos profesionales que promueven el conocer agentes inmobiliarios de distintas zonas, el networking y la profesionalización del sector. Se ofrece la posibilidad de asistir en Estados Unidos a la Convención de la National Association of Realtors (NAR) y a Sell-a-bration reunión anual de formación del Council of Specialists (CRS)

También los agentes inmobiliarios pueden optar a la Designación CRS que es una garantía como profesional del sector, ligada a mejores resultados y a notoriedad en el sector (Tabla 4.22.).

La contribución del UCI España a la **sociedad** durante el año se ha materializado en continuar con la adhesión al Fondo Social de Vivienda, en la colaboración en eventos con la finalidad de apoyar la investigación contra el cáncer y en la realización de diversas campañas de donación para colectivos desfavorecidos o ante catástrofes naturales. A continuación se especifica la contribución económica a iniciativas sociales (Tabla 4.23.).

## Cientes: satisfacción, recomendación y reclamaciones

UCI tiene definido el procedimiento "Política de Protección al Consumidor" cuyo objetivo fundamental es la protección de los intereses del cliente, de manera que tenga acceso a una información clara y transparente sobre los detalles de la operación que formalizará con la entidad. Se trata de garantizar que el cliente tenga el conocimiento adecuado para que adopte una decisión informada acorde a su situación personal y financiera, a sus necesidades y preferencias.

Tabla 4.21.

<b>Número de hipotecas formalizadas (España y Portugal)</b>		
Datos clave	2017	2018
Número de hipotecas firmadas	4.114	4.653

Tabla 4.22.

<b>Cursos CRS España y Portugal</b>		
Datos clave	2017	2018
Número de cursos	127	76
Número de asistentes	3.503	2.538

<b>Webinars CRS España y Portugal</b>		
Datos clave	2017	2018
Número de webinars	22	34
Número de asistentes	1.242	1.001

<b>Revistas España y Portugal</b>		
Datos clave	2017	2018
Inmobiliarios (España)	4	4
Real Estate (Portugal)	3	3

<b>Asistentes eventos profesionales</b>		
Datos clave	2017	2018
Inmociónate - España	1.000	1.029
Inmociónate iTec - Portugal	463	544
Convención La NAR	38 representantes de UCI	49 representantes UCI
Sell-abration	37 representantes UCI	39 representantes UCI

<b>Designados CRS</b>		
Datos clave	2017	2018
España	169	173
Portugal	28	se mantienen los designados de 2017

Se dispone de un documento donde se recogen las obligaciones legales de transparencia en operaciones con clientes tanto para España como para Portugal, en el que se describen las obligaciones de información en las diferentes fases del proceso, desde la información previa cuando un cliente contacta con la entidad hasta la formalización de la operación.

En 2018 UCI en España ha mantenido su adhesión a **eKomi**, The Feedback Company, la primera y mayor proveedora independiente de evaluaciones y opiniones de clientes basadas

en transacciones. Esta herramienta recoge, analiza y comparte opiniones y valoraciones verificadas de clientes y las inserta en una <sup>77</sup> plataforma *online*, ajena a la Compañía. De modo que eKomi ofrece la posibilidad de conocer la satisfacción de sus clientes, la calidad de sus servicios y el funcionamiento de los procesos internos con el objetivo final de mejorar, de forma continua, el proceso de relación con el cliente.

La calificación de 2018 se ha realizado con las valoraciones de **2.182 clientes** (Tabla 4.24.).

Tabla 4.23.

**Contribución total a iniciativas sociales en España: FSV, colaboraciones y donaciones**

Datos clave	2017	2018
Contribución total en euros a proyectos sociales	57.638,26 euros y 25 viviendas aportadas al FSV	63.072,65 euros y se mantienen las 25 viviendas aportadas al FSV

**Adhesión al Fondo Social de Vivienda**

En 2017, se formalizó la adhesión de UCI España al Fondo Social de Vivienda (FSV) con la aportación de 25 inmuebles de la cartera disponibles para los ciudadanos que cumplieran los requisitos para optar a una vivienda del FSV.

Asimismo, se creó la web [fondosocialdevivienda.uci.es](http://fondosocialdevivienda.uci.es), para que los interesados consultaran las viviendas puestas a disposición de dicho fondo, el manual con los requisitos para poder acceder a esas viviendas y el procedimiento a seguir.

En el año 2018, se han mantenido las 25 viviendas iniciales, que están alquiladas y la web está vigente para ofrecer la información necesaria a los interesados.

Datos clave	2017	2018
Viviendas aportadas al FSV	25	Se mantienen las 25 viviendas de 2017

**Colaboraciones: Asociación Española contra el cáncer**

Datos clave	2017	2018
Colaboración en la carrera “en marcha contra el cáncer”	6.050€	6.050€

**Colaboraciones: Fundación Juan XXIII Roncalli**

En el año 2018 en el mes de abril con motivo de la semana internacional del voluntariado corporativo, “give & gain day 2018” los empleados de UCI España y sus familiares, 29 personas en total participaron en una ruta medioambiental y de limpieza de zonas verdes. El objetivo es promover la integración de las personas con discapacidad intelectual y formar a las personas asistentes en el cuidado del entorno y concienciar sobre la generación de residuos y el impacto que tienen los mismos en la naturaleza.

Datos clave	2017	2018
Aportación económica para la Jornada Ecosolidaria en la Huerta de la Fundación Juan XXIII	2.878,26€	
Aportación económica para la Jornada Medioambiental y de limpieza de zonas verdes		2.764,65€

**Colaboraciones: Fundación Junior Achievement y BNP Paribas**

En el año 2018 UCI España ha participado en el programa de Educación Financiera “tus finanzas, tu futuro” con 44 voluntarios. Con esta acción se ha impartido la formación a 459 alumnos de 13 centros escolares en 10 provincias. El grado de satisfacción es del 91% en los voluntarios y del 100% en los alumnos y centros escolares

En este programa la participación se realiza a través de BNP Paribas.

Datos clave	2017	2018
Aportación económica para el programa “tus finanzas, tu futuro”	8.000€	8.000€

**Colaboraciones: Acción contra la violencia de género**

Coincidiendo con el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, que se celebra el 25 de noviembre, UCI se ha sumado a la campaña promovida por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.

En UCI España se realizaron las siguientes acciones para transmitir un mensaje de esperanza a las víctimas de violencia de género y su entorno, e implicar a toda la sociedad para erradicar esta violencia.

- Distribución de cintas moradas en sede y agencias
- Proyección en la cocina corporativa de la infografía creada para la difusión de medios internos y externos.
- Noticia desarrollando el tema a nivel informativo y los datos de los últimos años.
- Campaña en la red social interna animando a los empleados a compartir su foto con las cintas moradas.

### Donativos

En el apartado de donaciones se detalla a continuación la relación de aportaciones económicas realizadas por UCI España para diferentes causas, ya se trate de investigación, catástrofes naturales, participación en programas educativos o colaboración con entidades sin ánimo de lucro.

Datos clave	2017	2018
Programa Together Fundación Juan XXIII Roncalli	3.000€	
Torneo de Pádel solidario. Fundación Colores de Calcuta	2.000€	
Trailwalker 2017. Fundación Oxfam Intermon	1.700€	
Terremoto México. Cruz Roja Española	6.405€	
Terremoto México. Save the Children	6.405€	
Tsunami Indonesia. Cruz Roja Española		11.135€
Incendios Grecia. Cruz Roja Española		10.030€
Felicitación Navidad Corporativa. "Primera Infancia". Cruz Roja Española		3.193€
Campaña Navidad, compra juguetes. Avanza ONG	1.000€	1.000€
Campaña Navidad, coordinación. Fundación Valora	400€	400€
Socios por un día. Fundación Junior Achievement		5.000€
Día solidario de las empresas. Cooperación Internacional	10.800€	6.500€
Iniciativa 'Marcas contra el cáncer' (Hipotecas.com) Fundación Intheos	2.000€	2.000€
Premios Inmosolidarios (diversas ONG's)	7.000€	7.000€
Nº de kg de alimentos alcanzados en la campaña de Navidad	292 Kg	119 Kg
Nº de juguetes recogidos en la campaña de Navidad	270 ud.	309 ud.
Nº de donantes en las campañas de donación de sangre		88 personas

### Donativos UCI Portugal

Datos clave	2017	2018
Obras de remodelación institución niños – Seventh House Soc. Med. LDA – Crescer Ser	282,9€	500€
Obras de remodelación institución niños – Seventh House Soc. Med. LDA – Crescer Ser	1.813,66€	
Renovación mobiliario – Crescer Ser	700,64€	
Artículos para niños – Crescer Ser	179,47€	
Incendios Portugal – Pedrógão Grande	2.724,00€	
Regalos de Navidad – Crescer Ser		199,08€
Carrera solidaria ERA Expo – Re-food 4 good – Associação		505€
Iniciativa Quercus – Quercus		450€
Cruz Roja Portugal		1.000€

En Portugal la valoración a través de ekomi se ha iniciado en julio de 2018 y a cierre del año **213** clientes son los que realizaron la calificación (Tabla 4.25).

La satisfacción de los clientes es una de las máximas de UCI. Muestra de ello son los datos de la encuesta realizada por Qualimétrie a clientes que firmaron su hipoteca durante 2018. Estos datos se basan en los resultados de **2.852 encuestas** realizadas por Qualimétrie (Tabla 4.26).

## SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

UCI cuenta con un **servicio de atención al cliente** para canalizar y resolver las reclamaciones recibidas y ofrecer una atención adecuada a sus clientes.

El detalle se muestra en la Tabla 4.27.

Respecto a las solicitudes planteadas por los clientes que atraviesan dificultades de pago, desde la adhesión de la Entidad al **Código de Buenas Prácticas**, la Compañía informa y da respuesta a los clientes atendiendo a esta normativa con el fin de mejorar la situación de las familias que se encuentran en una situación económica y social complicada (Tabla 4.28).

Tabla 4.24.

Valoraciones ekomi clientes España		
Datos clave	2017	2018
Clientes UCI	9,4/10	9,6/10
Clientes hipotecas.com	9,6/10	9,7/10

Tabla 4.25.

Valoraciones ekomi clientes Portugal		
Datos clave	2017	2018
Clientes UCI	-	4,6/5

Tabla 4.26.

Calidad percibida clientes España		
Datos clave	2017	2018
Nivel satisfacción	98,97%	99,16%
Nivel recomendación	97,95%	97,86%

Calidad percibida clientes Portugal		
Datos clave	2017	2018
Nivel satisfacción	98,5%	95%
Nivel recomendación	98,7%	97,80%

## Subcontratación y proveedores

Para dar cumplimiento a los distintos requerimientos, tanto normativos como de auditorías internas y externas, la compañía cuenta con dos procedimientos:

- Contratación de Proveedores
- Evaluación de los Proveedores de Servicios Externalizados.

Dichos procedimientos se encuentran englobados en el marco de gestión corporativo, que establece las pautas generales de actuación en relación con la selección, control y seguimiento de los proveedores externos.

Estos procedimientos definen el método utilizado en UCI para la contratación de compras y/o subcontrataciones necesarias para la prestación del servicio, con el fin de asegurar que se satisfacen los requisitos especificados orientados a la mejora y creando valor en la organización.

En la estrategia 2020 en el eje sostenible y responsable la línea estratégica referida a ética y valores tiene como uno de sus focos de actuación

Tabla 4.27.

<b>Quejas/reclamaciones de clientes España<sup>1</sup></b>		
<b>Datos clave</b>	<b>2017</b>	<b>2018<sup>2</sup></b>
Nº total de quejas de clientes recibidas	695	3.411
Nº quejas resueltas favorables al cliente	35	361
Nº quejas resueltas desfavorables al cliente	650	2.823
Nº allanamientos	0	0
Nº quejas pendientes de resolución	10	227

1. Datos referidos exclusivamente a reclamaciones extrajudiciales.

2. En 2017, y en los años anteriores, los datos de las reclamaciones que se tenían en cuenta en el cómputo eran las referidas a las reclamaciones oficiales que se dirigían al SAC por la OMIC, el Defensor del Cliente y Asociaciones. En el año 2018, el criterio cambia a tenor de las directrices del BdE, y se computan todas aquellas reclamaciones dirigidas por los clientes tanto al SAC como a la Entidad.

<b>Quejas/ Reclamaciones de clientes Portugal</b>		
<b>Datos clave</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Nº total de reclamaciones de clientes recibidas	28	35
Nº quejas resueltas favorables al cliente	12	15
Nº quejas resueltas desfavorables al cliente	16	20
Nº quejas pendientes de resolución	0	0

Tabla 4.28.

<b>Solicitudes código de buenas prácticas</b>		
<b>Datos clave</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Solicitudes admitidas	376	259
Solicitudes aprobadas	274	181

la gestión ética de las compras con lo que se está trazando la línea a seguir para incluir cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales en la relación con los proveedores.

UCI dispone de un método que permite valorar la calidad y capacidad de prestación de los servicios externalizados, en función de una serie de criterios establecidos para las actividades que realizan dichos proveedores.

Esta evaluación de calidad que las áreas realizan sobre los servicios externalizados de los procesos se encuentra dentro del alcance de la Certificación de Calidad ISO 9001:2015.

Estos criterios y la metodología de evaluación se encuentran documentados en el procedimiento de "Evaluación de Proveedores de Servicios Externalizados".

Los responsables del servicio externalizado serán los encargados de realizar la evaluación y comunicación al proveedor del resultado de dicha evaluación, con el fin de establecer acciones de mejora que permitan satisfacer los requisitos establecidos, las necesidades y expectativas de

nuestros clientes creando valor para la compañía y para nuestros grupos de interés.

En 2018 se evaluaron un total de 45 servicios externalizados (31 en España y 14 en Portugal), siendo el resultado de la evaluación global de un 4, que corresponde al nivel Satisfactorio. La escala de evaluación se realiza de 1 a 4, donde 1 es (Insatisfactorio) y 4 es (Satisfactorio).

Además, se realiza un control y seguimiento periódico de las actividades externalizadas por los responsables de las áreas (Tabla 4.29).

## Información fiscal

En lo referente a información fiscal del Grupo UCI el total de beneficios obtenidos, país por país han sido los representados en la Tabla 4.30.

El total de impuestos sobre beneficios pagados en 2018 se indican en la Tabla 4.31.

En el ejercicio 2018 se han recibido las siguientes bonificaciones de la Fundación Estatal para la formación en el empleo –FUNDAE– (Tabla 4.32).

Tabla 4.29.

<b>Evaluaciones a proveedores</b>		
<b>Datos clave</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Nº total de evaluaciones realizadas a proveedores de Servicios Externalizados (en España y Portugal)	29	45
Nivel de satisfacción	3,37/4	3,39/4

Tabla 4.30.

<b>Beneficios de UCI por país</b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
España	-591.530,45	2.585.384,81
Portugal	6.986.484,22	6.137.842,03
Grecia	-811,06	252.081,51
Brasil	117.260,14	29.262,65

Tabla 4.31.

<b>Impuestos pagados</b>		
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Total de beneficios consolidados	6.508.956,66	9.145.057,59
Total de impuestos pagados	6.242.368,10	661.999,07

Tabla 4.32.

<b>Bonificaciones FUNDAE</b>	
<b>Periodo</b>	<b>Cantidad</b>
Junio	19.915 euros
Agosto	4.005,20 euros
Diciembre	17.650,60 euros
<b>Total</b>	<b>41.570,60 euros</b>

# Respeto de los derechos humanos

En el **Código Ético** de UCI se describe el modelo de comportamiento para orientar los desempeños individuales de cada una de las personas que integran el Grupo UCI.

El Código Ético ayuda en la formación de los nuevos miembros de la organización y sirve de ocasión para que cada integrante de la Compañía reflexione sobre sus valores y principios.

Los colaboradores del Grupo UCI son el principal activo de la Compañía, por lo tanto es responsabilidad de la misma procurarles los elementos adecuados para su mejor desarrollo.

Por otro lado, los colaboradores tienen con el Grupo UCI un compromiso de identificación con la Misión, Visión y Valores de la Compañía, considerándolos propios y actuando en consonancia con ellos.

## Principios de igualdad

En el Grupo UCI se aboga por la Igualdad, siendo uno de los objetivos dentro del ámbito laboral 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. Así se logra una convivencia igualitaria dentro de la Organización lo que repercutirá en beneficio del bienestar de los colaboradores y por ende, en un mayor rendimiento en la Empresa.

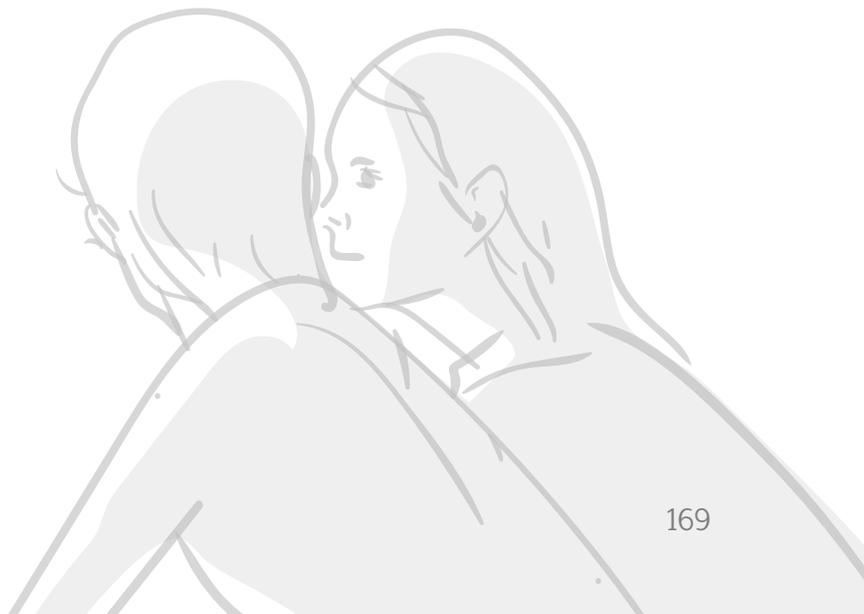
Las normas éticas deben estar presentes en cada uno de los colaboradores dentro del entorno laboral, siendo la responsabilidad de cada uno de adaptarlas a las diferentes situaciones que se puedan plantear en el día a día.

Cada una de las personas que integran el Grupo UCI, tiene un compromiso moral de denunciar cualquier tipo de conducta mencionada anteriormente de las que sea testigo, a fin de colaborar en la consecución de un entorno de trabajo acorde con los valores, cultura y costumbres propias de la Empresa.

Por último, todos los colaboradores que integran el Grupo UCI tienen que observar las siguientes pautas de conducta:

- Respeto por las diferencias individuales manifiestas entre los miembros de la Organización.
- Respeto por las posibles situaciones personales y/o profesionales anómalas por las cuales pueda estar pasando un Colaborador.
- Utilización de un lenguaje positivo en las relaciones interpersonales.

Por el entorno en el que realiza la actividad y por el producto y servicio que comercializa la compañía, las cuestiones relativas al trabajo forzoso y el trabajo infantil no son temas materiales para la organización, motivo por el que no existen políticas y procedimientos relacionados con estas materias.



# Cuestiones ambientales

El Grupo UCI ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización del impacto medioambiental. Con independencia de introducir nuevas acciones y productos con impacto positivo en el medioambiente. En el año 2019 se abordará el proceso de certificación conforme a la ISO 14001:2015 para implementar el sistema de gestión ambiental en UCI España. También en plan de responsabilidad corporativa se incluirán líneas de actuación en medio ambiente.

## Movilidad sostenible

En su apuesta por la sostenibilidad ambiental, y lucha contra el cambio climático UCI España ha puesto en marcha el programa para renovar la flota de vehículos de sus comerciales y directivos entre 2018 y 2020.

En el análisis de la auditoria energética de 2016 sobre los consumos energéticos de la sede en Madrid y de la flota de vehículos, se puso de manifiesto que un 63,9% del consumo energético de la entidad financiera provenía del gasoil de su parque automovilístico.

En consecuencia, en 2017 se cambiaron 27 vehículos diésel a híbrido y en 2018 se han sustituido 69 vehículos diésel por vehículos híbridos y eléctricos.

En 2018 la disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> por coche ha sido de 13,38 g/Km y la disminución total de emisiones de CO<sub>2</sub> con respecto al año 2017 ha sido de 3.628 g/Km (Tabla 4.33).

Los datos de emisiones de CO<sub>2</sub> en UCI Portugal de detallan en la Tabla 4.34.

La principal medida adoptada por la compañía para la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero es la renovación de la flota de vehículos porque es el mayor impacto en el medio ambiente producido por la actividad de la compañía.

En relación a los viajes de empresa se incluye el desglose de las emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg) de los trayectos realizados en tren y de los aéreos (Tabla 4.35).

En 2018, en UCI Portugal se han realizado 384 servicios aéreos que han supuesto unas emisiones equivalentes a un total de 81.139,38 Kg de CO<sub>2</sub>.

En el Plan de Responsabilidad Corporativa 2019 se analizarán las medidas a adoptar para reducir y/o compensar las emisiones de CO<sub>2</sub> en España.

## Economía circular y gestión de recursos

Para minimizar los residuos que se generan y conforme a los principios de la economía circular se apuesta por la reutilización de materiales y en su defecto por una gestión de los residuos que no admiten otro uso.

### CONSUMO DE PAPEL

Existen diversas fuentes de consumo de papel en la compañía:

- Papel blanco de uso ordinario en sede y agencias
- Papel blanco para cartas
- Sobres utilizados para la correspondencia
- Carpetas de archivo (Tabla 4.36).

### RECICLAJE

UCI fomenta la política de reciclaje de materiales en todas sus instalaciones. En lo que respecta al **reciclaje de papel**, en sede y todas las agencias, existen recipientes específicos para recoger el papel que posteriormente se envía a reciclar. Esta destrucción es sistemática y las empresas que lo realizan emiten los correspondientes certificados, indicando los kilos de papel retirados.

En 2018 se reciclaron en Sede y la red de agencias de Madrid, 13,49 toneladas de papel y en la red de agencias fuera de Madrid, 6,94 toneladas. Estas cifras en 2017 fueron de 12,83 y 2,98 toneladas respectivamente.

Además para garantizar la destrucción certificada de todos los documentos, las oficinas en UCI España están dotadas de un servicio de recogida de documentación confidencial. A tal efecto, las instalaciones cuentan con unos contenedores cerrados a los que solo tienen

Tabla 4.33.

<b>Emisiones CO2 Vehículos de Empresa (España)</b>			
Año	Nº vehículos	Media emisiones CO2 por vehículo	Total emisiones CO2 (g/km)
2017	238	107,58	25.604
2018	232	94,2	21.976

Tabla 4.34.

<b>Emisiones CO2 Vehículos de Empresa (Portugal)</b>			
Año	Nº vehículos	Media emisiones CO2 por vehículo	Total emisiones CO2 (g/km)
2017	40	128	5.120
2018	37	101	3.737

Tabla 4.35.

<b>Trayectos en tren UCI España</b>		
Año	Nº servicios	Total emisiones CO2 (Kg)
2017	2.248	23.984
2018	1.991	21.498,65

<b>Trayectos aéreos UCI España</b>		
Año	Nº servicios	Total emisiones CO2 (Kg)
2017	1.552	144.256
2018	1.260	114.984,65

Tabla 4.36.

<b>Datos España</b>		
2017	2018	Reducción 2017/1018
8.152.466 hojas	7.463.354 hojas	9,23%

<b>Datos Portugal</b>		
2017	2018	Incremento 2017/1018
1.555.941 hojas	1.606.791 hojas	3,27%

acceso el personal de la empresa que presta este servicio. Los contenedores de la sede central son vaciados diariamente, mientras que los que están dispuestos en la red de oficinas se vacían trimestralmente. Se cuentan los correspondientes certificados de destrucción y reciclaje.

En Portugal disponen de servicio de destrucción de documentación confidencial en sede y agencias, en 2018 se han reciclado 3.342 kilos.

Todo el papel utilizado en UCI España dispone los correspondientes certificados

medioambientales y fichas técnicas de los respectivos proveedores donde se indican las distintas normas que cumplen (ISO, FCS, PEFC) que garantizan que el papel utilizado proviene de bosques que han sido gestionados, evaluados y certificados de acuerdo con criterios sociales, económicos y medioambientales. La compañía dispone de todos los certificados.

En Portugal a partir de 2019, la documentación que se envía a los clientes será en papel con el certificado FSC.

Por otra parte, el comedor de la sede corporativa en Madrid está dotado de contenedores amarillos para favorecer el **reciclaje de envases**. Asimismo, tanto las oficinas centrales como la red de agencias están dotadas de contenedores para el reciclaje de tóner y pilas. La retirada de cartón se hace en puntos específicos. En Portugal se reciclan los cartuchos de tóners y pilas.

## MATERIAL DE OFICINA

Con el objetivo de minimizar los residuos generados y de acuerdo con los principios de la Economía Circular, cuando se lleva a cabo un proyecto de reforma de oficinas o agencias la compañía apuesta por reutilizar el mobiliario en buen estado o donarlo a ONG's para su aprovechamiento. Cuando el mobiliario se encuentra en una situación de deterioro se retira de forma controlada al vertedero municipal controlado o a las plantas de selección de residuos autorizadas para su clasificación y posterior reciclado.

En 2018 se ha donado mobiliario a la ONG Remar con motivo de la reforma realizada en una de las oficinas de Madrid.

En lo referente al desperdicio de alimentos, todos los viernes la firma encargada del córner de la cafetería corporativa de la sede de Madrid todos los viernes retira el producto que no está en fecha para la venta del lunes, pero sí es válido hasta el domingo para donarlo a un comedor social situado en la localidad de Humanes.

Para 2019 está previsto el registro de los residuos que se generen en UCI España que se clasificarán por los códigos CER-Stat (Clasificación Estadística de Residuos). En concreto, se medirá:

- Residuos de tóner de impresión.
- Residuos de papel y cartón.
- Residuos de plástico.
- Residuos de madera.
- Equipos eléctricos y electrónicos.
- Residuos de pilas.
- Mezcla de residuos municipales similares a los generados en hogares.
- Residuos de construcción y demolición.

## Uso sostenible de los recursos

En este apartado hay que destacar el compromiso de la compañía con la eficiencia energética con

el proyecto **“Green Mortgages”** para financiar hogares verdes, es decir, casas de elevada eficiencia energética (certificado energético A o B) ya sean operaciones nuevas, reformas y/o rehabilitaciones todo asociado a la mejora energética.

UCI participa desde junio de 2018 como representante del sector hipotecario español en Green Mortgages y en la prueba piloto de Eficiencia Energética, EeMAP de la EMF (Federación Hipotecaria Europea).

En este sentido la totalidad de la **electricidad** que UCI consume para realizar su actividad diaria procede de fuentes de energía renovables. Además, la compañía tiene implantados sistemas de climatización centralizados en las agencias de Madrid, Barcelona, Hospitalet de Llobregat, Sevilla y Valencia. Estos sistemas de climatización centralizados permiten la programación tanto del tiempo como de la temperatura, logrando así una mayor eficiencia energética

La empresa comercializadora de los suministros eléctricos de prácticamente todas las oficinas, es EnergyaVM. En 2018 se han consumido 1,01 millones de KWh y conforme al certificado emitido en 2017, la electricidad suministrada fue de 1,28 millones de KWh. El certificado correspondiente al año 2018 se emitirá en junio de 2019.

Los consumos de Portugal han sido de 0,12 y 0,13 millones de KWh en 2017 y 2018, respectivamente.

En lo referente al Sistema de Iluminación, en el tercer trimestre de 2018 se han cambiado en la sede de Madrid, todas las luminarias de tubos fluorescentes, por paneles de tecnología LED. Estos paneles se apagan en caso de no detectar presencia y disminuyen su intensidad si existe otra fuente de iluminación como la luz solar.

En el momento de elaborar esta información no se disponen de datos sobre el impacto en consumo del cambio a la tecnología LED.

En Portugal conforme se han llevado a cabo las reformas de las agencias se han sustituido las luminarias a lámparas LED, está pendiente la agencia de Algarve y la de Alverca y en sede está previsto realizar este cambio en diferentes fases.

En cuanto a los consumos de agua, en UCI España, el consumo total de 13 oficinas ha sido de 1.691 m3. En sede los suministros son comunitarios y no hay contadores individualizados por lo que el consumo de agua se asigna por el porcentaje de participación en los gastos de comunidad del edificio que es un 45% y que se traduce en un consumo de agua de 4.287 m3. En UCI Portugal no disponen de contadores individualizados.

# Anexo: Materialidad UCI, tabla relación ley 11/2018 con indicadores GRI

Tal y como requiere la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad, se incluyen los indicadores clave de resultados no financieros pertinentes respecto a la actividad de UCI que cumplan con los criterios de comparabilidad, materialidad, relevancia y fiabilidad; con información precisa, comparable y verificable.

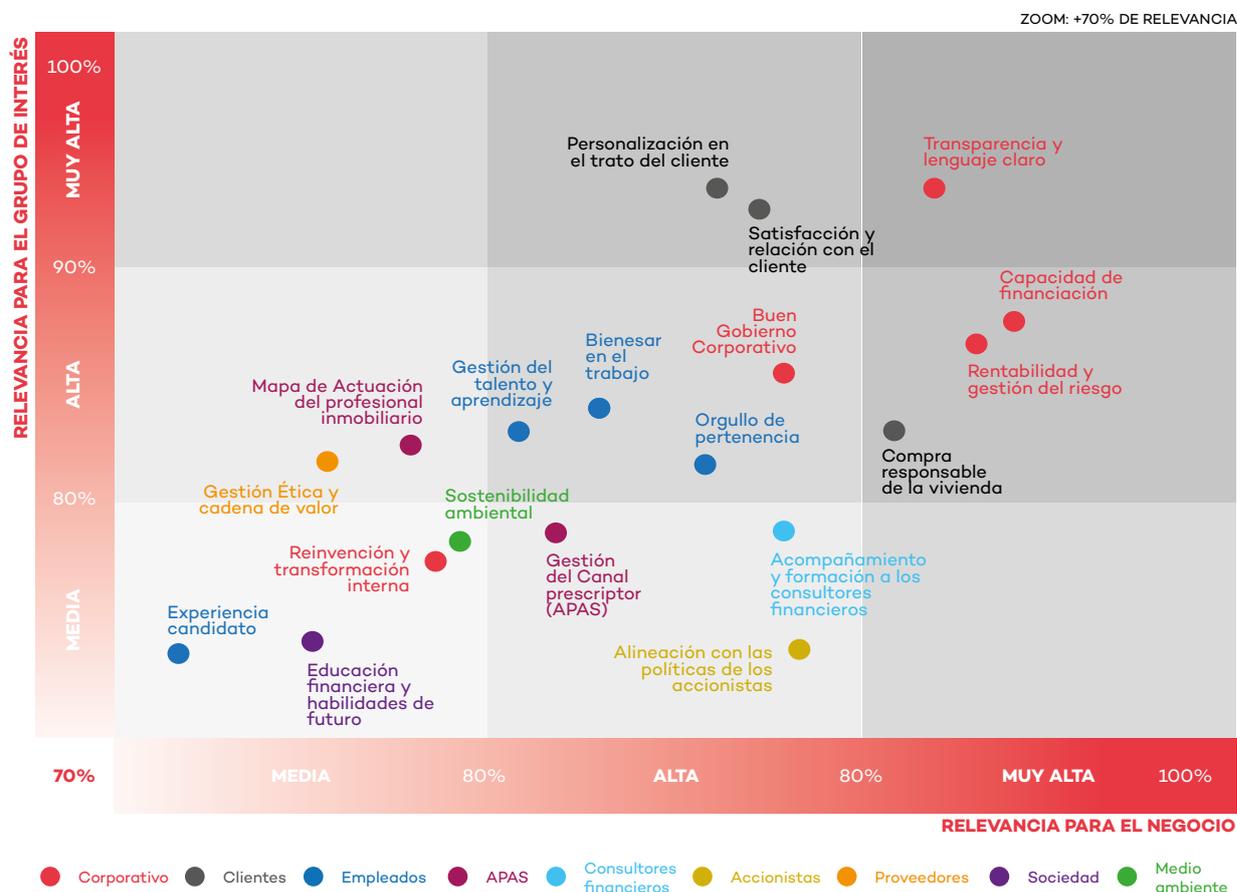
En este Anexo se integra la Materialidad de UCI 2018 y la relación de los requerimientos de la Ley con el estándar de reporting de Global Reporting Initiative, GRI, en la Tabla correspondiente.

## ANÁLISIS DE MATERIALIDAD UCI

UCI ha realizado en 2018 el análisis de materialidad que permite definir los temas relevantes para el negocio y para los grupos de interés en materia de sostenibilidad, brindando un

marco fundamental para el reporte de información no financiera.

El proceso se ha realizado en varias fases que incluyeron la identificación del mapa de temas relevantes, y la priorización para UCI integrando la visión de negocio y la de sus grupos de interés clave. Los resultados del análisis se presentan en la Matriz de Materialidad que permite visualizar los temas materiales para la Compañía, y definen los contenidos reportados en el este Informe según lo requerido por la Ley 11/2018.



**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI	
MODELO DE NEGOCIO	Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluirá:	SI	136	102-2	Actividades, marcas, productos y servicios
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• su entorno empresarial</li> </ul>			102-4	Ubicación de las operaciones
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• su organización y estructura</li> </ul>	SI	136-142	102-18	Estructura de gobernanza
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• los mercados en los que opera</li> </ul>	SI	142		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sus objetivos y estrategias</li> </ul>	SI	142-143		
POLÍTICAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• los principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.</li> </ul>	SI	136-137	102-6	Mercados servidos
	<p>Una descripción de las políticas que aplica el grupo respecto a dichas cuestiones, que incluirá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• los procedimientos de diligencia debida aplicados para la identificación, evaluación, prevención y atenuación de riesgos e impactos significativos</li> <li>• los procedimientos de verificación y control, incluyendo qué medidas se han adoptado.</li> </ul>	SI	144-149	103	Enfoque de Gestión
RIESGOS	<p>Los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo, entre ellas, cuando sea pertinente y proporcionado, sus relaciones comerciales, productos o servicios que puedan tener efectos negativos en esos ámbitos</p> <p>Y cómo el grupo gestiona dichos riesgos, explicando</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• los procedimientos utilizados para detectarlos</li> <li>• y evaluarlos de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia para cada materia.</li> <li>• Debe incluirse información sobre los impactos que se hayan detectado, ofreciendo un desglose de los mismos, en particular sobre los principales riesgos a corto, medio y largo plazo.</li> </ul>	SI	144-149	102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES	<p>Información detallada sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• los efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad</li> </ul>	SI	170-172	103	Enfoque de Gestión
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• los procedimientos de evaluación o certificación ambiental</li> <li>• los recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales;</li> <li>• la aplicación del principio de precaución, la cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.</li> </ul>			102-11	Principio o enfoque de precaución
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES Contaminación	<p>Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afectan gravemente el medio ambiente; teniendo en cuenta cualquier forma de contaminación atmosférica específica de una actividad, incluido el ruido y la contaminación lumínica.</p>	SI	170	103	Enfoque de Gestión

**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI		
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES Economía circular y prevención y gestión de residuos	Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos;	SI	170-172	103	Enfoque de Gestión	
	a. Medidas de prevención y gestión de residuos					
	b. Datos cuantitativos 2017 y 2018 del consumo de papel en la compañía					
	c. Datos cuantitativos 2017 y 2018 del consumo de material de oficina (tóners, etc.)					
	Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.	NO	No es un tema relevante para la compañía.	103	Enfoque de Gestión	
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES Uso sostenible de los recursos	El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales;	SI	173	303-1	Extracción de agua por fuente	
	Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso;	SI	170-172	103	Enfoque de Gestión	
				301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	
					103	Enfoque de Gestión
	Consumo, directo e indirecto, de energía, medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables.	SI	170-172	302-1	Consumo energético dentro de la organización	
302-4				Reducción del consumo energético		
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES Cambio Climático	Los elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce;	NO	No es un tema relevante para la compañía.	103	Enfoque de Gestión	
				305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	
	Las medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático;	NO	No es un tema relevante para la compañía.	103	Enfoque de Gestión	
				201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	
	Las metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin.	NO	No es un tema relevante para la compañía.	103	Enfoque de Gestión	
CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad;	NO	No es un tema relevante para la compañía.	103	Enfoque de Gestión	
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	NO	No es un tema relevante para la compañía.	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	

**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI	
				103	Enfoque de Gestión
	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional	SI	151	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
				405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	SI	152	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
	Promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional	SI	152-154	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
				405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
<b>CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL</b>	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional;	SI	155	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
<b>Empleo</b>	Las remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor;	SI	156-157	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres
	Brecha salarial, la remuneración puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	SI	156	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres
	La remuneración media de los consejeros y directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo	SI	157	103	Enfoque de Gestión
				102-35	Gobernanza: Políticas de remuneración
	Implantación de políticas de desconexión laboral	SI	150	103	Enfoque de Gestión
	Empleados con discapacidad	SI	150	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
	Organización del tiempo de trabajo	SI	150	103	Enfoque de Gestión
<b>CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL</b>	Número de horas de absentismo	SI	157	403-2	Tipos de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad profesional
<b>Organización del trabajo</b>	Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores.	SI	150	103	Enfoque de Gestión

**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI	
	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	SI	150-154	103	Enfoque de Gestión
CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL	Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad	SI	159	403-2	Tipos de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad profesional
Salud y Seguridad	Enfermedades profesionales, desagregado por sexo.	SI	159	403-3	Trabajadores con alta incidencia o alto riesgo de enfermedades relacionadas con su actividad
	Organización del diálogo social, incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos	SI	158-161	103	Enfoque de Gestión
CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	SI	158	102-41	Acuerdos de negociación colectiva
Relaciones sociales	El balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo.	SI	158-159	403-1	Representación de los trabajadores en comités formales trabajador-empresa de salud y seguridad
				403-4	Temas de salud y seguridad tratados en acuerdos formales con sindicatos.
CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL	Las políticas implementadas en el campo de la formación	SI	160	103	Enfoque de Gestión
Formación	La cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	SI	160	404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado
CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL		SI	160	103	Enfoque de Gestión
Accesibilidad universal de las personas con discapacidad					
	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres;	SI	160-161	103	Enfoque de Gestión
CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL	Planes de igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres), medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad	SI	160	103	Enfoque de Gestión
Igualdad	La política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad.	SI	169	103	Enfoque de Gestión

**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI	
DERECHOS HUMANOS	Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos;	SI	169	103	Enfoque de Gestión
	Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos;	SI	169	103	Enfoque de Gestión
				412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos
	Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos;	SI	169. No se han recibido en 2018 denuncias de este tipo.	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas
	Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva	SI	159	103	Enfoque de Gestión
	La eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	SI	169	103	Enfoque de Gestión
	La eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	NO	No es un tema relevante para la compañía.	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio
La abolición efectiva del trabajo infantil.	NO	No es un tema relevante para la compañía.	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	
CORRUPCIÓN Y SOBORNO	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno;	SI	147-148	103	Enfoque de Gestión
				205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción
				205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
	Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	SI	147-149	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas
				205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
				413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo

**Requerimientos Ley 11/2018 y estándares GRI**

Ámbitos requeridos por la Ley	Texto y contenidos requeridos en la LEY	Materialidad	Nº PÁGINA	Vinculación con Indicadores GRI	
SOCIEDAD Compromiso de la empresa con el desarrollo sostenible	El impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	SI	162-163	103	Enfoque de Gestión
				203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.
	El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio;	SI	162-165	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.
				Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos;	SI
	Las acciones de asociación o patrocinio	SI	164-165		
102-13				Afiliación a asociaciones	
SOCIEDAD Subcontratación y proveedores	La inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad	SI	166	102-9	Cadena de suministro
				Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental; de igualdad de género y ambientales;	SI
	308	Evaluación ambiental de proveedores			
	414	Evaluación social de proveedores			
	Sistemas de supervisión y auditorias y resultados de las mismas.	SI	166-167	103	Enfoque de Gestión
SOCIEDAD Consumidores	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	SI	162-163	103	Enfoque de Gestión
				Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	SI
	417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios			
SOCIEDAD Información fiscal	Beneficios obtenidos país por país	SI	167-168	201-1	Valor económico directo generado y distribuido
	Impuestos sobre beneficios pagados	SI	168	201-1	Valor económico directo generado y distribuido
	Subvenciones públicas recibidas	SI	168	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno



# 5

ORGANIZACIÓN  
CORPORATIVA  
GRUPO UCI

---



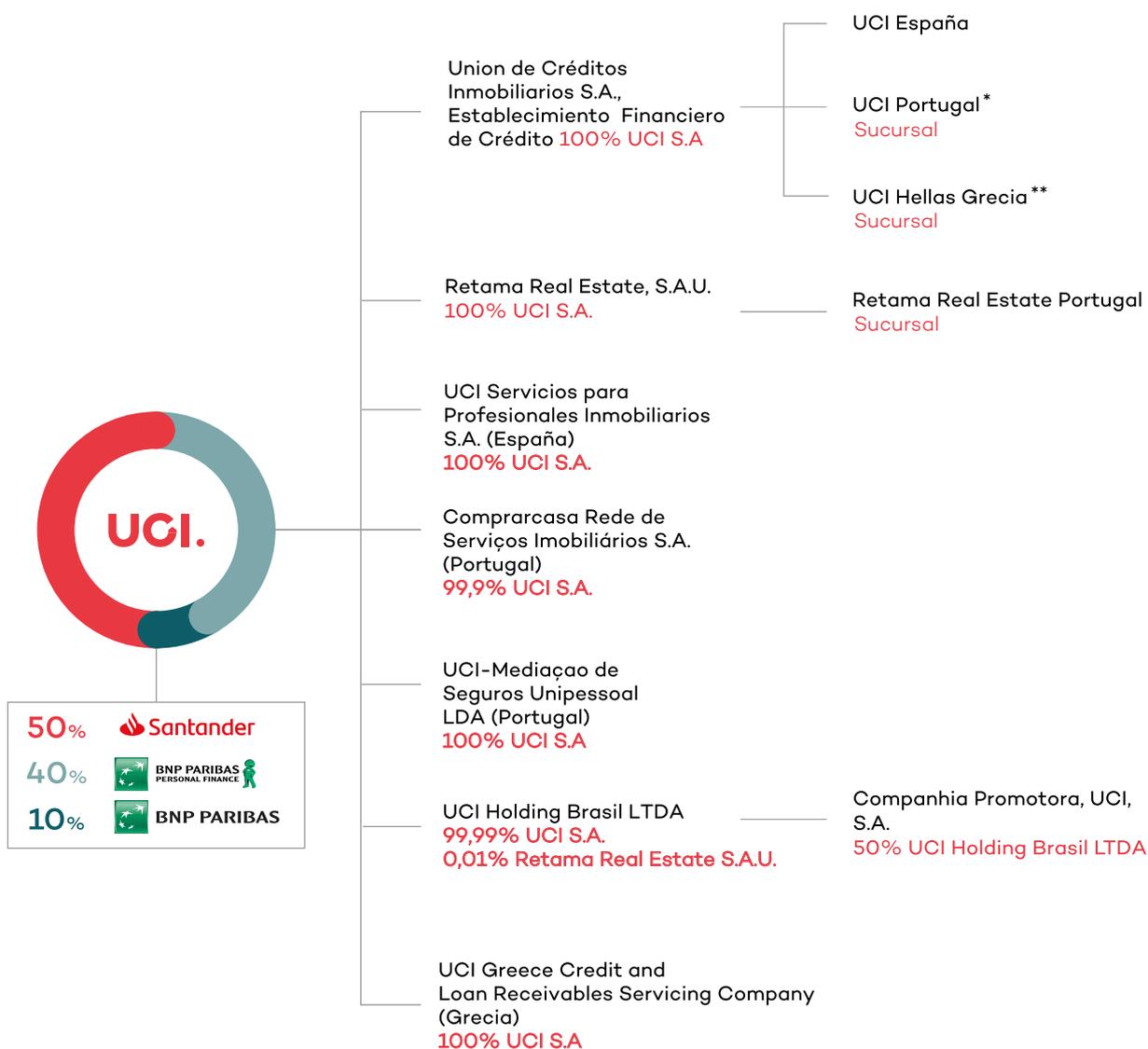
# 5

ORGANIZACIÓN  
CORPORATIVA  
GRUPO UCI

---



# Grupo UCI: Sociedades Filiales, Participadas y Sucursales 2018



\* Con fecha 27 de marzo de 2019, el Banco de Portugal ha autorizado, de acuerdo con la normativa portuguesa, la continuidad de la actividad de la Sucursal como Sucursal de país tercero.

\*\* Con fecha 21 de marzo 2019, el ministerio de Economía griego ha confirmado el cierre de la Sucursal.

# Consejo de Administración

A 1 de abril de 2019.

U.C.I., S.A.

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

Retama Real  
Estate, S.A.U.

**Presidente**

Matías Rodríguez Inciarte  
Presidente de Santander  
Universidades

**Consejera**

Remedios Ruiz Maciá  
Directora Global de Supervisión y  
Consolidación de Riesgos en Banco  
Santander.  
Consejera del Banco Santander  
Totta

**Consejero**

Alain Van Groenendael\*  
Presidente y CEO de Arval

**Consejero**

Benoit Patrice Stephane  
Cavelier\*\*  
Director adjunto de BNP Paribas  
Personal Finance

**Consejero**

Michel Falvert  
Director Grandes Acuerdos BNP  
Paribas Personal Finance

**Secretario del Consejo de  
Administración**

Eduardo Isidro Cortina Romero  
Director de la Asesoría Jurídica y  
Compliance Officer de UCI

**Presidente**

Matías Rodríguez Inciarte  
Presidente de Santander  
Universidades

**Consejera**

Remedios Ruiz Maciá  
Directora Global de Supervisión y  
Consolidación de Riesgos en Banco  
Santander.  
Consejera del Banco Santander  
Totta

**Consejero**

Alain Van Groenendael\*  
Presidente y CEO de Arval

**Consejero**

Benoit Patrice Stephane  
Cavelier\*\*  
Director adjunto de BNP Paribas  
Personal Finance

**Consejero**

Michel Falvert  
Director Grandes Acuerdos BNP  
Paribas Personal Finance

**Secretario del Consejo de  
Administración**

Eduardo Isidro Cortina Romero  
Director de la Asesoría Jurídica y  
Compliance Officer de UCI

**Administrador Único**

Roberto Colomer Blasco  
Director General de UCI

\* Consejero hasta fecha 9 de enero de 2019.

\*\* Consejero desde 9 de enero de 2019, en cuya fecha se produce su nombramiento.

UCI Servicios  
para Profesionales  
Inmobiliarios S.A.

**Presidente**

Roberto Colomer Blasco  
Director General de UCI

**Consejero**

José Manuel Fernández  
Fernández  
Subdirector General Área Comercial  
de UCI

**Consejero**

Philippe Laporte  
Subdirector General Financiero,  
Tecnología y Clientela de UCI

**Consejero**

José Antonio Borreguero Herrera  
Director de Informática de UCI

**Consejero**

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

**Consejero**

Fernando García Erviti  
Consultor inmobiliario independiente

**Consejero y Secretario del  
Consejo de Administración**

Eduardo Isidro Cortina Romero  
Director de la Asesoría Jurídica y  
Compliance Officer de UCI

CCPT –  
Comprarcasa,  
Rede Serviços  
Imobiliários S.A.

**Presidente**

Roberto Colomer Blasco  
Director General de UCI

**Consejero**

Pedro Megre Monteiro do Amaral  
Director General UCI Portugal

**Consejero**

Luis Mário Nunes  
Director General de Comprarcasa  
Portugal

**Consejero**

Luis Carvalho Lima  
Presidente de la Dirección Nacional  
de APEMIP

**Consejero**

Vasco Morgadinho Reis  
Vice Presidente de la Dirección  
Nacional de APEMIP (Asesor)

**Secretaria del Consejo**

Magda Andrade  
Responsable de Asesoría Jurídica de  
UCI Portugal

UCI Mediação  
de Seguros  
Unipessoal, Lda.

**Administrador de la  
Sociedad**

Gregory Hervé Delloye  
Director Financiero

**Administrador de la  
Sociedad**

Pedro Megre Monteiro do Amaral  
Director General UCI Portugal

\* Consejero hasta fecha 29 de marzo de 2019.

UCI Holding Brasil  
L.T.D.A.

**Administrador de la  
Sociedad**

Dylan Leworthy Boyle

**Administrador de la  
Sociedad**

Carlos Joao Lourenço Nisa de  
Brito Vintem

Director Comercial

Companhia  
Promotora UCI,  
S.A.

**Presidente**

Jose Antonio Carchedi

**Vicepresidente**

Roberto Colomer Blasco  
Director General UCI

**Consejero**

Luis Felipe Carlomagno  
Carchedi  
Director General Companhia  
Promotora UCI, S.A.

**Consejero**

Pedro Megre Monteiro do Amaral  
Director General UCI Portugal

**Administradora**

Carla José Da Silva Moniz  
Directora Financiera

**Administrador**

Rui Filipe Amaral Lopes  
Director Comercial

UCI Hellas  
Credit and Loan  
Receivables Servicing  
Company, S.A.

**Presidente**

Pedro Megre Monteiro do Amaral  
Director General UCI Portugal

**Consejero Delegado**

Aristidis Arvanitakis

**Consejero**

Dominique Bernard Marie  
Servajeau  
Socio Director de Bedor Excem

# Composición Comités del Consejo de Administración del Grupo UCI

A 1 de abril de 2019.

## Grupo UCI

### Comité de Auditoría y Riesgos

**Presidente**

Michel Falvert

Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

**Vocal**

Remedios Ruiz Maciá

Directora Global de Supervisión y Consolidación de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

## Grupo UCI

### Comité de Evaluación, Idoneidad y Remuneraciones

**Presidente**

Matías Rodríguez Inciarte

Presidente de Santander Universidades

**Vocal**

Benoit Patrice Stephane Cavelier

Director adjunto de BNP Paribas Personal Finance

# Composición del Comité de Dirección y ejecutivo

A 1 de abril de 2019.

## Grupo UCI Comité de Dirección

**Roberto Colomer Blasco**  
Director General de UCI

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

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

**Ángel Aguilar Otero**  
Director de RRHH

**Rodrigo Malvar Soto**  
Director de Riesgo

**Pedro Megre**  
Director General de UCI Portugal

**Olivier Rodríguez**  
Director Intervención General

## Grupo UCI Comité Ejecutivo

**Ruth Armesto Carballo.**  
Directora de Marketing y Transformación

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

**José Antonio Borreguero Herrera**  
Director de Informática

**Eduardo Isidro Cortina Romero**  
Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer

**Fernando Delgado Saavedra**  
Director de Marketing

**Francisco José Fernández Ariza**  
Director de Servicios Profesionales

**Luis Nicolás Fernández Carrasco**  
Director Comercial

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

**José García Parra**  
Director de Proyectos de la Organización Comercial de UCI

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

**Tomás Luis de la Pedrosa Masip**  
Director de Auditoría Interna

**Miguel Ángel Romero Sánchez**  
Director de Clientes

**Francisco Javier Villanueva Martínez**  
Director de Evaluación de Riesgos y Calidad

## UCI Portugal Comité de Dirección y Ejecutivo

**Pedro Megre Monteiro do Amaral**  
Director General

**Gregory Hervé Delloye**  
Director de Riesgo y Financiero

**José Portela**  
Director de Clientes

**Luis Nunes**  
Director General Comprarcasa

**Pedro Pereira**  
Director de Marketing

**Carlos Vintem**  
Director Comercial y Marketing UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company, S.A. Comité Ejecutivo

UCI Hellas Credit  
and Loan Receivables  
Servicing Company, S.A.

**Comité Ejecutivo**

**Aristidis Arvanitakis**  
Consejero Delegado

**Pedro Megre Monteiro do Amaral**  
Director General de UCI Portugal

**Thanasis Diorelis**  
Director de Posventa y  
Comercialización de Inmuebles

**Christos Gramatikopoulos**  
Director Administrativo y Financiero

**Thanasis Philipppou**  
Director de Operaciones y  
Recuperaciones

Compahnia  
Promotora UCI S.A.

**Comité Ejecutivo**

**José Antonio Carchedi**  
Presidente

**Roberto Colomer Blasco**  
Director General de UCI

**Luis Felipe Carlomagno  
Carchedi**  
Director General

**Pedro Megre Monteiro do Amaral**  
Director General de UCI Portugal

# Relación de Oficinas UCI

## España

### Servicios Centrales

Torre Ejesur  
Retama 3, 7ª  
28045 Madrid

### Alicante

Av. Maisonnave, 19. 4º A  
03003 Alicante

### Almería

General Tamayo, 1. 2º  
04004 Almería

### Barcelona Premium

Paseo de Gracia, 6, 4º 1  
08007 Barcelona

### Hospitalet

Av. Gran Vía de Hospitalet, 16-20. 4º A  
08902 Hospitalet del Llobregat.  
Barcelona

### Castellón

Mayor, 100. 4º  
12001 Castellón

### Córdoba

Pza. de las Tendillas, 5. 1º  
14002 Córdoba

### Gijón

Celestino Junquera, 2. 1º 17  
33202 Gijón. Asturias

### Cádiz (antes Jerez)

Al. Marqués Casa Domecq, 15. 1º A  
11403 Jerez de la Frontera. Cádiz

### Canarias

Venegas, 2. 1º 10  
35003 Las Palmas de Gran Canaria

### Madrid

Consuegra, 3  
28036 Madrid  
Rosario Pino, 14-16 etc  
28020 Madrid  
Méndez Álvaro, 56. 2º 1  
28045 Madrid

### Málaga

Trinidad Grund, 37. 1º  
29001 Málaga

### Marbella

Av. Ricardo Soriano, 19. 7º C-D  
29601 Marbella. Málaga

### Murcia

Gran Vía Escultor Francisco Salzillo,  
11. 1º Dch.  
30004 Murcia

### Palma

Av. Alexandre Rosselló, 21. 3º  
07002 Palma

### Sabadell

Av. Francesc Maciá, 30. Torre A 2º 2  
08206 Sabadell. Barcelona

### Sevilla

Balbino Marrón, 6, portal A. 4º 15  
Ed. Viapol  
41018 Sevilla

### Valencia

Colón, 60. 6º C-D  
46004 Valencia

### Vigo - Galicia

Colón, 33-35. 5º B  
36201 Vigo. Pontevedra

### Zaragoza

Coso, 33. 3º Q  
50003 Zaragoza

### Arnaiz

Méndez Álvaro, 56. 2º 1  
28045 Madrid

## Portugal

### Servicios Centrales

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º  
1070-101 Lisboa

### Algarve

Av. Vilamoura XXI, Edifício Portal,  
Bloco B, 1º D E E  
8125-406 Quarteira

### Almada

Almada Business Center. Rua  
Marcos de Assunção 4, 2º, sala 2.08  
2805-290 Almada

### Alverca

Edif. Prestige, e.n. 10, 23, 3º  
2615-130 Alverca

### Canal Direto

Av. Engº Duarte Pacheco, torre 1, 14º  
1070-101 Lisboa

### Coimbra

Rua João de Ruão, 12  
Torre do Arnado. 8º, sala A  
3000-229 Coimbra

### Lisboa

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º  
1070-101 Lisboa

### Lisboa Norte

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º  
1070-101 Lisboa

### Madeira

Rua Ivens 3, edifício Dona Mécia 1º G  
9000-046 Funchal

### Oeiras

Taguspark. Parque de Ciência e da  
Tecnologia. Núcleo Central 100, 2,  
sala 273  
2740-122 Oeiras

### Porto

Praça do bom sucesso 123-131, edif.  
Península, 3º andar, sala 306  
4150-146 – Porto

# Relación de Oficinas Hipotecas.com

## España

### **Barcelona**

Rambla de Catalunya, 20. Entresuelo 2º  
08007 Barcelona

### **Madrid**

Goya, 9. 1º Izd.  
28001 Madrid

### **Sevilla**

Santa María de Gracia, 6. 2º A y C  
41002 Sevilla

### **Valencia**

Plaza Los Pinazos, 2. 2º  
46004 Valencia

**UCI.**

# Relación de Direcciones Web

**UCI.**

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

**HIPOTECAS**.COM

[www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)

  
**CRÉDITO HABITAÇÃO**  
.COM

[www.creditohabitacao.com](http://www.creditohabitacao.com)

**RETAMA**  
**REAL**   
**ESTATE**

[www.retamarealestate.com](http://www.retamarealestate.com)

  
**comprarcasa.**

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

**SIRA**

[www.siralia.com](http://www.siralia.com)  
[www.inmocionate.com](http://www.inmocionate.com)

 **Council of Residential Specialists**  
The Proven Path To Success

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











