

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

Contas Anuais do exercício
finalizado em 31 de Dezembro de 2007
juntamente com o Relatório dos Auditores

Madrid, 25 de Fevereiro de 2008

Relatório de Auditoria das Contas Anuais

Aos accionistas da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal

1. Procedemos à auditoria das contas anuais da **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal**, que incluem o balanço da empresa em 31 de Dezembro de 2007, a Demonstração de Resultados, a Demonstração de Fluxos de Caixa, o estado de alterações no património líquido e os relatórios correspondentes aos exercícios anuais terminados na data mencionada, cuja elaboração é da responsabilidade dos Administradores da Sociedade. A nossa responsabilidade é expressar uma opinião acerca das referidas contas, tendo como base o trabalho realizado de acordo com as normas de auditoria geralmente aceites em Espanha, que solicitam a análise, através de amostras, da evidência justificativa das contas anuais e da avaliação da sua apresentação, dos princípios contabilísticos aplicados e estimativas realizadas.
2. De acordo com a legislação mercantil, os Administradores da Instituição apresentam, com efeitos comparativos, com cada um dos balanços de situação, da Demonstração de Resultados, da Demonstração de Fluxos de Caixa, do estado de alterações no património líquido e dos relatórios correspondentes aos exercícios anuais, além dos valores referentes ao exercício de 2007, as correspondentes ao exercício anterior. Em 21 de Fevereiro de 2007 procedemos à emissão do nosso relatório de auditoria relativo às contas anuais do exercício de 2006, onde expressámos a nossa opinião favorável.
3. Na nossa opinião, as contas anuais do exercício de 2007, em anexo, transmitem, nos aspectos mais relevantes, a imagem fiel do património e da situação financeira da **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal**, em 31 de Dezembro de 2007, e os resultados das suas transacções, das alterações verificadas no património líquido e dos Fluxos de Caixa, durante o exercício anual finalizado na data mencionada, e contêm a informação necessária e suficiente para a sua interpretação e compreensão, de acordo com as normas contabilísticas presentes na Circular 4/2004, que estão em conformidade com as aplicadas na elaboração dos resultados financeiros e restante informação correspondente ao exercício anterior e apresentadas a título comparativo.
4. O relatório da gestão, em anexo, referente ao exercício de 2007, inclui as explicações que os Administradores consideram oportunas, acerca da situação da Instituição, a evolução dos seus negócios e outros assuntos, não fazendo parte integrante das contas anuais. Verificámos que a informação contabilística constante no relatório de gestão está em conformidade com os dados das contas anuais do exercício de 2007. O nosso trabalho como auditores limita-se apenas à verificação do relatório de gestão no âmbito mencionado no presente parágrafo e não inclui a revisão de informação para além da obtida a partir dos registos contabilísticos da Instituição.

Madrid, 25 de Fevereiro de 2008
MAZARS AUDITORES
Nº R.O.A.C. Nº S1189

assinatura legível

Carlos Marcos

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444336

CLASSE 8ª

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

**CONTAS ANUAIS DOS EXERCÍCIOS FINALIZADOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

ACTIVO	2007	2006
Caixa e depósitos em bancos centrais	342	245
Carteira de negociação (nota 17)	294.271	131.171
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	276.084	122.460
Outros instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociação	18.187	8.711
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociação	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	33	-
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	33	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
Investimentos creditícios (nota 18)	5.575.354	3.768.622
Depósitos em instituições de crédito	85.473	13.242
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Crédito a clientes	5.489.881	3.755.380
Valores representativos da dívida	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
Carteira de investimento ordinário	-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>	-	-
Acertos a activos financeiros por macro-coberturas	-	-
Derivados de cobertura	-	-
Activos não correntes em venda (nota 19)	18.205	8.712
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Crédito a clientes	-	-
Valores representativos da dívida	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Activo corpóreo	18.205	8.712
Outros activos	-	-

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444338

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006**
(expresso em milhares de euros)

ACTIVO – continuação	2007	2006
Participações	-	-
Instituições Associadas	-	-
Instituições Multigrupo	-	-
Instituições do Grupo	-	-
Contratos de seguros vinculados a pensões	-	-
Activo corpóreo (nota 20)	3.745	3.508
De uso próprio	3.745	3.508
Investimentos imobiliários	-	-
Outras activos cedidos em arrendamento operacional	-	-
Relativos a Obras Sociais	-	-
<i>Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro</i>	-	-
Activo incorpóreo	280	187
Fundo de comércio	-	-
Outros activos incorpóreos	280	187
Activos fiscais (nota 21)	987	539
Correntes	599	1
Deferidos	388	538
Periodificações	420	109
Outros activos (nota 22)	8.439	5.041
TOTAL ACTIVO	5.902.076	3.918.134

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

PASSIVO	2007	2006
Carteira de negociação (nota 17)	238.947	72.491
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Derivados de negociação	238.947	72.491
Posições com falta de valores	-	-
Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	-	-
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Passivos financeiros de custo amortizado (nota 23)	5.376.288	3.554.430
Depósitos em bancos centrais	-	-
Depósitos em instituições de crédito	5.240.838	3.417.730
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras	-	-
Depósitos de clientes	135.450	136.700
Débitos representados por valores negociáveis	-	-
Passivos subordinados	-	-
Outros passivos financeiros	-	-
Acertos a passivos financeiros por macro-coberturas	-	-
Derivados de cobertura	-	-
Passivos associados com activos não correntes em venda	-	-
Depósitos de clientes	-	-
Outros passivos	-	-
Provisões	473	480
Fundo para pensões e obrigações semelhantes	-	-
Provisões para impostos	-	-
Provisões para riscos e compromissos contingentes	-	-
Outras provisões	473	480
Passivos fiscais (nota 21)	788	806
Correntes	788	806
Deferidos	-	-
Periodificações	33.937	43.832

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

OJ2444340

CLASSE 8ª

PASSIVO – continuação	2007	2006
Outros passivos (nota 22)	41.959	59.627-
Fundo Obras Sociais	-	-
Outros	41.959	59.627
Capital com características de passivo financeiro	-	-
TOTAL PASSIVO	5.692.392	3.731.666
PATRIMÓNIO LÍQUIDO	2007	2006
Acertos por valorização	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	-	-
Coberturas de fluxos de efectivo	-	-
Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
Diferenças de câmbio	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
Fundos próprios (nota 24)	209.684	186.468
Capital ou fundo de dotação	38.280	38.280
Emitido	38.280	38.280
Pendente de desembolso não exigido	-	-
Montante de emissão	-	-
Reservas	123.189	100.182
Reservas (custos) acumuladas	123.189	100.182
Remanescente	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
De instrumentos financeiros compostos	-	-
Outros	-	-
Menos: Valores próprios	-	-
Quotas de participação e fundos associados (Caixas Económicas)	-	-
Quotas de participação	-	-
Fundo de reservas de participantes em quotas	-	-
Fundo de estabilização	-	-
Resultado do exercício	48.215	48.006
Menos: Dividendos e retribuições	-	-
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO	5.902.076	3.918.134
PRO MEMÓRIA	2007	2006
Riscos contingentes	-	-
Garantias financeiras	-	-
Activos afectos a obrigações de terceiros	-	-
Outros riscos contingentes	-	-
Compromissos contingentes	122.752	165.024
Disponíveis por terceiros	122.752	165.024
Outros compromissos	-	-

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444341

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

	2007	2006
Juros e proveitos acumulados (nota 28)	271.715	266.922
Juros e custos equiparados (nota 29)	179.606	115.819
Remuneração de capital com natureza de passivo financeiro	-	-
Outros	179.606	115.819
Proveito de instrumentos de capital	-	-
Participações em instituições Associadas	-	-
Participações em instituições Multigrupo	-	-
Participações em instituições do Grupo	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
	-	-
MARGEM DE INTERMEDIAÇÃO	92.109	151.103
Comissões recebidas	68.543	73.137
Comissões pagas	1.418	36.973
Resultado por operações financeiras (líquido)	13.686	1.566
Carteira de negociação	13.686	1.566
Outros instrumentos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	-	-
Outros	-	-
	-	-
Diferenças de câmbio (líquido)	-	-
	-	-
MARGEM ORDINÁRIA	172.920	188.833
Outros produtos de exploração	-	-
Gastos com Pessoal (nota 30)	36.253	36.658
Outros gastos gerais de administração (nota 31)	29.719	30.404
Amortização	2.136	1.880
Activo corpóreo	1.964	1.701
Activo incorpóreo	172	179
Outros custos de exploração	-	-
MARGEM DE EXPLORAÇÃO	104.812	119.891

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444342

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

	2007	2006
Custos por deterioração de activos (líquido)	41.207	39.658
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	40.267	39.541
Carteira de investimento a prazo	-	-
Activos não correntes em venda	940	-
Participações	-	-
Activo corpóreo	-	117
Fundo de comércio	-	-
Outros activos incorpóreos	-	-
Outros activos	-	-
Dotações a provisões (líquido)	121	78
Outros proveitos	5.857	4.034
Proveitos por venda de activo corpóreo	-	-
Proveitos por venda de participações	-	-
Outros conceitos	5.857	4.034
Outros custos	537	588
Custos por venda de activo corpóreo	-	-
Custos por venda de participações	-	-
Outros conceitos	537	-
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	68.804	83.757
Imposto sobre lucros	20.589	35.751
Dotação obrigatória a obras e fundos sociais	-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE ORDINÁRIA	48.215	48.006
Resultado de operações interrompidas (líquido)	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	48.215	48.006

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444343

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADO DE ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO CORRESPONDENTE AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)

	2007	2006
Receitas líquidas reconhecidas directamente no património líquido	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	-	-
Cobertura de fluxos de caixa	-	-
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
Diferenças de câmbio	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
Resultado do exercício	48.215	48.006
Resultado publicado	48.215	48.006
Acertos por mudança de critério contabilístico	-	-
Acertos por erros	-	-
Receitas e custos totais do exercício	48.215	48.006
Pro memória: acertos no património líquido imputáveis a períodos anteriores	-	-

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
DEMOSNTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

	2007	2006
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO		
Resultados do exercício	<u>48.215</u>	<u>48.006</u>
Acertos ao resultado	<u>43.464</u>	<u>38.460</u>
Amortização de activos corpóreos (+/-)	1.964	1.701
Amortização de activos incorpóreos (+/-)	172	179
Custos por deterioração de activos (líquido) (+/-)	41.207	39.658
Dotações e provisões (+/-)	121	(78)
Proveitos/custos por venda de activo corpóreo (+/-)	-	(3.000)
Proveitos/custos por venda de participações (+/-)	-	-
Impostos (+/-)	-	-
Outros custos não monetários (+/-)	-	-
Resultado ajustado – Subtotal	<u>91.679</u>	<u>86.466</u>
Aumento/diminuição líquida dos activos de exploração	<u>(163.100)</u>	<u>75.681</u>
Carteira de negociação		
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes		
Valores representativos da dívida	(153.624)	78.168
Outros instrumentos de capital		
Derivados de negociação	(9.476)	(2.487)
Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-	-
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes		
Valores representativos da dívida		
Outros instrumentos de capital		
Activos financeiros disponíveis para venda	(33)	-
Valores representativos da dívida		
Outros instrumentos de capital	(33)	-
Investimentos creditícios	(1.847.939)	(65.141)
Depósitos em instituições de crédito	(72.231)	(10.722)
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Crédito a clientes	(1.775.708)	(54.419)
Valores representativos da dívida		
Outros activos financeiros		
Outros activos de exploração	(13.650)	(757)
Subtotal	<u>(2.024.722)</u>	<u>96.249</u>

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

	2007	2006
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	<u>166.456</u>	<u>(134.475)</u>
Carteira de negociação		
Depósitos em instituições de crédito		
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Depósitos dos clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
Derivados de negociação	166.456	(134.475)
Posições com falta de valores		
Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	<u>-</u>	<u>-</u>
Depósitos em instituições de crédito		
Depósitos de clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido	<u>-</u>	<u>-</u>
Depósitos em instituições de crédito		
Depósitos de clientes		
Débitos representados por valores negociáveis		
Passivos financeiros de custo amortizado	<u>1.821.858</u>	<u>38.965</u>
Depósitos em bancos centrais		
Depósitos em instituições de crédito	1.823.108	(22.385)
Operações do mercado monetário através de instituições financeiras		
Depósitos de clientes	(1.250)	61.350
Débitos representados por valores negociáveis		
Outros passivos financeiros		
Outros passivos de exploração	(27.708)	741
Subtotal	<u>1.960.606</u>	<u>(94.769)</u>
TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	<u>27.563</u>	<u>1.480</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Investimentos		
Instituições do grupo, Multigrupo e Associadas		
Activos corpóreos	(2.201)	(2.571)
Activos incorpóreos	(265)	(154)
Carteira de investimento a prazo		
Outros activos financeiros		
Outros activos	-	(8.163)
Subtotal	<u>(2.466)</u>	<u>(10.888)</u>

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444346

CLASSE 8ª

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD
UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(expresso em milhares de euros)**

	2007	2006
Desinvestimentos		
Instituições do grupo, Multigrupo e Associadas		
Activos corpóreos	-	9.403
Activos incorpóreos		
Carteira de investimento a prazo		
Outros activos financeiros		
Subtotal	-	9.403
TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	25.097	(1.485)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Emissão/amortização de capital ou fundo de dotação (+/-)		
Aquisição de instrumentos de capital próprio (+/-)		
Alienação de instrumentos de capital próprio (+/-)		
Emissão/amortização de quotas participativas (+/-)		
Emissão/amortização de outros instrumentos de capital (+/-)		
Emissão/amortização de capital com natureza de passivo financeiro (+/-)		
Emissão/amortização de passivos subordinados (+/-)		
Emissão/amortização de outros passivos a longo prazo (+/-)		
Dividendos/juros pagos (+/-)	25.000	-
Outros custos relacionadas com a actividade de financiamento (+/-)		
TOTAL DE FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDOS DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	25.000	-
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE JURO NO CAIXA OU EQUIVALENTES		
AUMENTO/DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DA CAIXA OU EQUIVALENTES	97	(5)
Caixa ou equivalentes no início do período	245	250
Caixa ou equivalentes no final do período	342	245

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444347

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

1. ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

A sociedade tem como actividade principal a concessão de créditos hipotecários.

O seu objecto social permite-lhe, por si só, realizar as actividades próprias de uma Instituição Financeira de Crédito.

No mês de Novembro de 1999, a Instituição abriu uma Sucursal em Portugal para a atribuição de créditos hipotecários a particulares.

Por outro lado, durante o exercício de 2004, foi aberta uma nova sucursal na Grécia, se bem que a sua influência sobre as contas anuais, em anexo, ainda não seja significativa.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais adjuntas foram obtidas a partir dos seus registos contabilísticos e são apresentadas de acordo com as normas de contabilidade presentes na Circular nº 4/2004, de 22 de Dezembro, do Banco de Espanha, sobre Normas de informação financeira pública e reservada e modelos de resultados financeiros de Instituições de Crédito, de modo a mostrar a imagem fiel do património e da situação financeira da Instituição em 31 de Dezembro de 2007 e dos resultados das suas operações, das alterações no património líquido e dos fluxos de caixa correspondentes ao exercício anual terminado na referida data.

a) Imagem fiel

As contas anuais adjuntas foram obtidas a partir dos seus registos contabilísticos e são apresentadas de acordo com os princípios, normas contabilísticas e critérios de valorização presentes na Circular 4/2004, de 22 de Dezembro, do Banco de Espanha.

Se bem que à data actual, as contas anuais do exercício de 2007, estão pendentes de aprovação da Assembleia Geral de Accionistas, o Conselho de Administração da Instituição não espera que se efectuem modificações nas mesmas resultantes da referida aprovação.

CLASSE 8ª

b) Comparação da informação

De acordo com o exigido pela normativa em vigor, as actuais contas anuais referentes ao exercício de 2007 apresentam, exclusivamente para efeitos comparativos, os montantes que correspondem ao exercício de 2006 e, por conseguinte, não constituem as contas anuais do exercício de 2006.

Os montantes contidos no presente relatório são expressos em milhares de euros salvo indicação expressa.

c) Princípios contabilísticos

Na elaboração das contas anuais anexas foram seguidos os princípios contabilísticos e os critérios de valorização descritos na Nota 11. Não existe nenhum princípio ou norma contabilística, ou critério de valorização de aplicação obrigatória que, tendo um efeito significativo nas contas anuais, tenha ficado por aplicar aquando da sua elaboração.

3. ALTERAÇÕES E ERROS NOS CRITÉRIOS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A informação incluída nas presentes contas anuais é da responsabilidade dos Administradores da Instituição. Nas presentes contas anuais foram utilizadas estimativas para a valorização de determinados activos, passivos, receitas, custos e compromissos, realizadas pela Alta Direcção da Instituição e ratificadas pelos seus Administradores. As referidas estimativas dizem respeito a:

- Custos por deterioração de determinados activos
- Vida útil aplicada ao Activo corpóreo e Activo incorpóreo
- O valor razoável de determinados activos não cotados

Uma vez que estas estimativas foram realizadas de acordo com a melhor informação disponível em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 sobre as partes afectas, é possível que os acontecimentos futuros obriguem a alterações nos próximos exercícios. A referida alteração será realizada, de forma prospectiva, reconhecendo os efeitos da mudança de estimativa na correspondente conta de custos e proveitos.

CLASSE 8ª

4. DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração irá propor à Assembleia Geral de Accionistas a seguinte distribuição de resultados:

A Reserva Voluntária	48.215
A Dividendos	-
	<hr/> 48.215 <hr/>

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

O cumprimento de recursos próprios mínimos nas Instituições de Crédito em Espanha, tanto a nível individual como referente ao grupo consolidado, encontra-se estabelecido pela Lei 13/1992, de 1 de Junho, desenvolvida pelo Real Decreto 1343/1992, de 6 de Novembro, o Real Decreto, e a Ordem de 10 de Dezembro de 1992, assim como pela circular 5/1993, de 26 de Março, e a Circular 2/2006 do Banco de Espanha.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

6. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO DE NEGÓCIO

a) Segmentação por linhas de negócio:

O negócio fundamental do Grupo UCI é o negócio hipotecário, não existindo outras linhas de negócio significativas.

b) Segmentação por zona geográfica:

A instituição possui duas sucursais em Portugal (produção de 247 e 213 M€ em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 respectivamente) e na Grécia (53 e 47 M€ em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 respectivamente). O resto da actividade desenrola-se em território espanhol (3.746 e 3.628 M€ em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 respectivamente).

CLASSE 8ª

7. RETRIBUIÇÕES AOS ADMINISTRADORES E DEVER DE LEALDADE

Os membros do Conselho de Administração não recebem qualquer tipo de remuneração.

- Em conformidade com o estabelecido no artigo 127 da Lei espanhola das Sociedades Anónimas, seguidamente descreve-se a informação comunicada pelos Administradores relativamente às participações que possuem, cargos ou funções que exercem, em sociedades com o mesmo género de actividade, análoga ou complementar ao objecto social da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. E.F.C., assim como a sua realização por conta própria ou alheia:

Nome e Apelido	Sociedade	Cargo	% participação	Número de acções
José María Espí Martínez	Banco Santander Central Hispano, S.A.	Director Geral	0,0061	293.194
	Santander Consume Finance, S.A.	Conselheiro	-	-
	Bansalease S.A. EFC	Presidente do Conselho	-	-
	Hipotebansa, E.F.C., S.A.	Presidente	-	-
	Santander de Leasing S.A. E.F.C	Presidente	-	-
	União de Créditos Imobiliários, S.A.	Conselheiro	-	-
Didier Chappet	BNP PARIBAS	Director de Operações (COO)	50	20.600
Laurent Chouraki	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT – UCB	Presidente-Director Administrador Geral		
	BNP PARIBAS INVEST IMMO	Presidente-Director Administrador Geral		
	PRESTS ET SERVICES	Presidente		
	Banca UCB	Presidente/ Administrador		
	UCI S.A. E.F.C	Representante		
	SGFGAS	Permanente UCB		
	METIER REGROUPEMENT DE CREDIT-MRC UCB SUISSE S.ª	Presidente/ Administrador Presidente/Administrador (até 1/2/08)		
Antonio Onrubia Pérez	Santana Crédit EFC S.A.	Conselheiro	-	-
	Accordfin España S.A.	Conselheiro	-	-
	Transolver Finance E.F.C S.A	Conselheiro	-	-

CLASSE 8ª

8. IMPACTO MEIO AMBIENTE

A Instituição considera que foram adoptadas todas as medidas consideradas oportunas em relação à protecção e melhoria do meio ambiente, e minimização do impacto meio ambiental, cumprindo a respectiva normativa em vigor. Durante o exercício de 2007 e 2006, a Instituição não realizou investimentos significativos de cariz meio ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de cariz meio ambiental, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a protecção e melhoria do meio ambiente.

9. HONORÁRIOS DE AUDITORIA

Os honorários referentes à auditoria das contas do Grupo, incluídos na rubrica de Serviços Exteriores da Demonstração de Resultados em anexo, ascenderam a 40 mil euros. A referida rubrica não inclui qualquer honorário adicional correspondente a outros serviços de âmbito diferente prestados pelo próprio auditor ou por outras sociedades com vínculo.

Os honorários de auditoria da instituição encontram-se enquadrados no Grupo UCI. Não existem honorários correspondentes a outros serviços de cariz diferente, prestados pelo próprio auditor ou por outras entidades vinculadas.

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

No período compreendido entre 31 de Dezembro de 2007 e a data de elaboração das presentes contas anuais, não ocorreu qualquer acontecimento que afecte significativamente a Instituição.

CLASSE 8ª

11. PRINCÍPIOS E NORMAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO APLICADOS

Os princípios e normas contabilísticas e critérios de valorização mais significativos utilizados na elaboração das presentes contas anuais encontram-se descritos a seguir:

a) Princípio da continuidade

Na elaboração das contas anuais considerou-se que a gestão da Instituição continuará num futuro previsível. Assim sendo, a aplicação das normas contabilísticas não se destina a determinar o valor do Património líquido, para efeitos da sua transmissão global ou parcial, nem o montante resultante no caso da sua liquidação.

b) Princípio da especialização

As presentes contas anuais, exceptuando os Resultados de fluxo de caixa, foram elaboradas tendo em conta a corrente real de bens e serviços, independentemente da data do seu pagamento ou cobrança.

c) Outros princípios gerais

As contas anuais foram elaboradas de acordo com o âmbito do custo histórico, se bem que alterado pelos activos e passivos financeiros (Derivados incluídos) a valor razoável.

A preparação das contas anuais exige a utilização de determinadas estimativas contabilísticas. Assim sendo, exige que a Direcção dê a sua opinião no processo de aplicação das políticas contabilísticas da Instituição. As referidas estimativas podem afectar o montante dos activos e passivos e a supressão dos activos e passivos contingentes à data das contas anuais e o montante das receitas e despesas durante o período referente às contas anuais. Se bem que as estimativas sejam baseadas no melhor conhecimento da Direcção das circunstâncias actuais e previsíveis, os resultados finais poderiam divergir destas estimativas.

d) Derivados financeiros

Os Derivados financeiros são instrumentos que, além de proporcionar um custo ou um proveito, podem permitir, em determinadas condições, compensar a totalidade ou parte dos riscos de crédito e/ou de mercado associados a saldos e transacções, utilizando como elementos subjacentes, taxas de juros, determinados índices, os preços de alguns valores, os tipos de câmbio cruzados de várias moedas ou outras referências semelhantes. A Instituição utiliza Derivados financeiros negociados nos mercados organizados.

CLASSE 8ª

Os Derivados financeiros são utilizados para negociar com clientes que os solicitam, para a gestão de risco das posições próprias da Instituição (Derivados de cobertura) ou para tirar proveito das alterações nos preços dos mesmos. Os Derivados financeiros que não podem ser considerados como de cobertura são considerados Derivados de negociação. As condições para que um Derivado financeiro possa ser considerado como de cobertura são as seguintes:

- i) O Derivado financeiro deve cobrir o risco de variações no valor dos activos e dos passivos resultantes das oscilações nas taxas de juro e/ou nos câmbios (cobertura de valores razoáveis), o risco de alterações nos fluxos de caixa calculados com base nos activos e passivos financeiros, compromissos e transacções previstas (cobertura de fluxos de caixa) ou o risco de investimento líquido num negócio no estrangeiro (cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro).
- ii) O Derivado financeiro deve eliminar, eficazmente, qualquer risco inerente ao elemento ou posição coberta durante todo o prazo da cobertura. Assim sendo, possuir uma eficácia prospectiva, eficácia no momento da contratação da cobertura em condições normais, e eficácia retrospectiva, é clara evidência de que a eficácia da cobertura será mantida durante toda a vida do elemento ou posição coberta.

A eficácia da cobertura dos Derivados definidos como de cobertura, fica devidamente documentada através do teste de efectividade, que mais não é do que a ferramenta que prova como as diferenças produzidas pelas variações dos preços de mercado entre o elemento coberto e a sua cobertura se mantêm em parâmetros razoáveis durante o período de vida das operações, cumprindo, assim, as previsões estabelecidas no momento da contratação.

Se tal não suceder, todas as operações associadas ao grupo de cobertura passariam a ser de negociação e reclassificadas devidamente no balanço.

- iii) Está devidamente documentado, nos testes de efectividade, que a contratação do Derivado financeiro teve lugar, especificamente, para servir de cobertura a determinados saldos ou transacções, assim como o modo como se pensava conseguir e avaliar essa cobertura eficaz, sempre que esta forma seja coerente com a gestão dos riscos próprios realizada pela Instituição.

CLASSE 8ª

As coberturas podem ser aplicadas a elementos ou saldos individuais ou a carteiras de activos e passivos financeiros. Neste último caso, o conjunto dos activos ou passivos financeiros a cobrir deverá possuir o mesmo tipo de risco, considerado como cumprido quando a sensibilidade à alteração da taxa de juro dos elementos individuais cobertos for semelhante. Considera-se que a cobertura é altamente eficaz quando se espera, tanto prospectiva como retrospectivamente, no início e durante toda a sua vida, que os câmbios de efectivo nos títulos cobertos, atribuíveis ao risco coberto, sejam compensados quase completamente pelos câmbios de valor razoável ou nos fluxos de caixa do instrumento de cobertura.

Considera-se que uma cobertura é altamente eficaz quando os resultados da cobertura tiverem oscilado entre uma margem de variação de 80% a 125%, referente ao resultado dos títulos cobertos.

A instituição utiliza, normalmente, swaps de taxas de juros e Call Money Swaps para se salvaguardar das variações das taxas de juro. Nesta data, a Instituição não documentou os testes de efectividade, pelo que teve em conta todas as coberturas de negociação, apresentando-se, deste modo, nas Contas Anuais em anexo.

e) Activos financeiros

Os activos financeiros são classificados no balanço da situação de acordo com os seguintes critérios:

- i) Caixa e depósitos em bancos centrais que correspondem aos saldos líquidos e aos saldos no Banco de Espanha e outros bancos centrais.
- ii) Carteira de negociação que inclui os activos financeiros adquiridos com o objectivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo, ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística.
- iii) Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos que incluem os activos financeiros que, não fazendo parte da carteira de negociação, têm a denominação de activos financeiros híbridos e estão integralmente valorizados pelo seu valor razoável e os que são geridos conjuntamente com Passivos por contratos de seguros valorizados pelo seu justo valor ou com derivados financeiros que têm por objectivo e efeito reduzir, significativamente, a sua exposição a variações no seu justo valor, ou que são geridos conjuntamente com passivos financeiros e derivados com o objectivo de reduzir significativamente a exposição global ao risco das variações das taxas de juro.

CLASSE 8ª

- iv) Activos financeiros disponíveis para venda correspondentes aos valores representativos da dívida não classificados como investimento a prazo, como outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos, como investimentos creditícios ou como carteira de negociação e os instrumentos de capital da Instituição que não são Dependentes, Associadas ou MultiGrupo e que não foram incluídas nas categorias de carteira de negociação e de outros activos de valor razoável com alterações em custos e proveitos.
- v) Investimentos creditícios que incluem os activos financeiros que, não sendo negociáveis num mercado activo, nem obrigatória a sua valorização pelo seu justo valor, os seus fluxos de caixa são de montante determinado ou determinável, e onde será recuperado todo o reembolso realizado pela Instituição, excluídas as razões imputáveis à solvência do devedor. É tido em conta tanto o investimento procedente da actividade típica de crédito, como as importâncias de efectivos dispostos e pendentes de amortização pelos clientes a título de empréstimo ou os depósitos efectuados a outras instituições, qualquer que seja a sua instrumentação jurídica, e os valores representativos da dívida não cotados, assim como as dívidas contraídas pelos compradores de bens ou utilizadores de serviços, que faz parte do negócio da Instituição.
- vi) Carteira de investimento a prazo que corresponde aos valores representativos da dívida com prazo fixo e fluxos de caixa de montante determinado, que a Instituição decidiu manter até à sua amortização por possuir, basicamente, a capacidade financeira para tal ou por contar com um financiamento vinculado.
- vii) Acertos a activos financeiros através de macro-coberturas que correspondem à contrapartida dos montantes abonados na Demonstração de Resultados com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de valor razoável.
- viii) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Instituição com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- ix) Activos incorpóreos para venda cariz financeiro que correspondem ao valor contabilístico dos títulos individuais, integrados num grupo de disposição ou que fazem parte de uma unidade de negócio que se pretende alienar (operações de interrupção) e cuja venda tenha lugar nas condições em que tais activos se encontram actualmente, no prazo de um ano a contar da data a que se referem as contas anuais. Assim, a recuperação do valor contabilístico destes títulos com cariz financeiro terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido por alienação.

CLASSE 8ª

- x) Participações que incluem os instrumentos de capital em Instituições Independentes, Multigrupo ou Associadas.
- xi) Contratos de seguro vinculados às prestações que correspondem aos direitos de reembolso exigidos às companhias de seguros de uma parte ou da totalidade do reembolso exigido para cancelar uma obrigação pela prestação definida, quando as apólices de seguro não cumprem as condições para que sejam consideradas como um activo do Plano.

Regra geral, os activos financeiros são registados, inicialmente, de acordo com o seu custo de aquisição. A sua valorização posterior, aquando dos fechos contabilísticos, é realizada tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Os activos financeiros são valorizados pelo seu justo valor exceptuando os Investimentos creditícios, a Carteira de investimento a prazo, os instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado de modo objectivo, as participações em Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas e os derivados financeiros que possuam activos subjacentes aos referidos instrumentos de capital e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos.
- ii) Por justo valor de um activo financeiro em determinada data entende-se a quantia que por este podia ser entregue pelas partes interessadas devidamente informadas, numa transacção realizada em condições de independência mútua. O melhor exemplo do justo valor é o preço de cotação num mercado activo organizado, transparente e complexo.
- iii) Os Investimentos creditícios e a Carteira de Investimento são valorizados através dos custos amortizados, utilizando-se para tal, o método da taxa de juro efectiva. Por custo amortizado entende-se o custo de aquisição de um activo financeiro corrigido pelos reembolsos do capital e a parte imputada na Demonstração de Resultados, através da utilização do método de taxa de juro efectiva, da diferença entre o custo inicial e o valor correspondente do reembolso a prazo, subtraindo algum tipo de redução por deterioração reconhecida, directamente, como uma redução do montante do activo, ou através de uma conta de correcção do valor. Caso estejam cobertas por operações de cobertura de valor razoável, são registadas as variações registadas no justo valor relacionadas com o risco ou com os riscos cobertos nas referidas operações de cobertura.

A taxa de juro efectiva é o tipo de actualização que iguala exactamente o valor do instrumento financeiro com os fluxos de caixa previstos ao longo da vida provável do instrumento, tendo em conta as condições contratuais, assim como as opções de amortização antecipada, mas sem ter em conta custos derivados de créditos futuros.

CLASSE 8ª

Para os instrumentos financeiros com taxa de juro fixa, a taxa de juro efectiva coincide com a taxa de juro contratual estabelecida no momento da sua aquisição, acrescida das comissões que, dada a sua natureza, sejam assimiláveis a uma taxa de juro. Nos instrumentos financeiros com taxas de juro variáveis, a taxa de juro efectiva corresponde com a taxa de rendimento em vigor para todos os conceitos até à data da primeira revisão da taxa de juro de referência.

- iv) As participações no capital de outras instituições, cujo justo valor não possa ser determinado de modo suficientemente objectivo e os derivados financeiros que tenham como activo subjacente estes instrumentos, e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos, conservam o seu custo de aquisição corrigido, tendo em conta as perdas por deterioração de que foram alvo.
- v) As participações no capital de Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas registam-se pelo seu custo de aquisição corrigido, e pelas perdas por deterioração que se tenham produzido.

As variações no valor contabilístico dos activos financeiros são tidas em conta, regra geral, através de contrapartidas nas contas de custos e proveitos, diferenciando-se entre as que têm origem no vencimento de juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica de Juros e rendimentos assimilados, e as que correspondem a outras causas, tidas em conta pelo seu montante líquido, na rubrica referente aos Resultados das operações financeiras da Demonstração de Resultados.

Além do mais, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica Activos Financeiros disponíveis para venda, registam-se transitoriamente na rubrica Ajustes por valorização do património líquido, salvo se procederem de diferenças de câmbio. Os valores incluídos na rubrica de Ajustes por valorização formam parte do património líquido até que se produza a sua baixa no balanço da situação do activo no qual tem origem, momento em que se cancela por contrapartida da contas de custos e proveitos.

Da mesma forma, as variações do valor contabilístico dos elementos incluídos na rubrica de Activos não correntes em venda registam-se por contrapartida na rubrica de Acertos por valorização do Património líquido.

Os activos financeiros designados como títulos cobertos e de cobertura contabilística, as diferenças de valorização são registadas tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Nas coberturas de valor razoável, as diferenças produzidas tanto nos elementos de cobertura como nos elementos cobertos, no que se refere ao tipo de risco coberto, são reconhecidas directamente na Demonstração de Resultados.

CLASSE 8ª

- ii) As diferenças na valorização correspondentes à parte ineficaz das operações de cobertura de fluxos de caixa e de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro são conduzidas directamente para a Demonstração de Resultados.
- iii) Nas coberturas de fluxos de caixa, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos segmentos de cobertura são registados temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização do Património líquido.
- iv) Nas coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos elementos de cobertura são registados temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização do Património líquido.

Nestes dois últimos casos, as diferenças de valorização não são reconhecidas como resultados até que os custos ou os proveitos do elemento coberto sejam registados na Demonstração de Resultados, ou até à data de vencimento do elemento coberto.

Nas coberturas do valor razoável do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, os proveitos ou custos derivados da valorização dos instrumentos de cobertura são reconhecidos directamente na conta de custos e proveitos, enquanto que os proveitos ou custos resultantes de variações no valor razoável da importância coberta, no que diz respeito ao risco coberto, são reconhecidos na conta de custos e proveitos, utilizando como contrapartida a rubrica referente aos Acertos a activos financeiros por macro-coberturas.

Nas coberturas dos fluxos de caixa do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, a parte eficaz da variação do valor do instrumento de cobertura fica registada temporariamente na rubrica referente aos Acertos por Valorização do Património líquido até ao momento das transacções previstas, registando-se então na conta de custos e proveitos. A variação do valor dos derivados de cobertura pela parte ineficaz da mesma é registada directamente na conta de custos e proveitos.

f) Passivos financeiros

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

- i) Carteira de negociação que inclui os passivos financeiros adquiridos com o objectivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo, ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística, ou resultam da venda de activos financeiros adquiridos temporariamente ou recebidos como empréstimo.

CLASSE 8ª

- ii) Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos e que correspondem aos que, não fazendo parte da Carteira de negociação, são classificados como instrumentos financeiros híbridos, não sendo possível determinar claramente o justo valor do derivado implícito.
- iii) Passivos financeiros de justo valor com alterações no património líquido que inclui os passivos financeiros associados a Activos financeiros disponíveis para venda resultantes das transferências de activos onde a instituição cedente não transfere nem retém substancialmente os riscos e benefícios dos mesmos.
- iv) Passivos financeiros de custo amortizado correspondentes aos passivos financeiros que não se enquadram nos restantes capítulos do balanço e que correspondem às actividades típicas de recolha de fundos das instituições financeiras, seja qual for o seu método de instrumentalização e o seu prazo de vencimento.
- v) Acertos a passivos financeiros através de macro-coberturas que correspondem à contrapartida dos montantes abonados na conta de custos e proveitos com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de valor razoável.
- vi) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Instituição com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- vii) Passivos associados a activos não decorrentes em venda correspondentes aos saldos credores com origem nos Activos não correntes em venda.
- viii) Capital com características de passivo financeiro que inclui o montante dos instrumentos financeiros emitidos pela Instituição que, possuindo a natureza jurídica de capital, não cumprem os requisitos para poder ser classificados como Património líquido e que correspondem, basicamente, às acções emitidas que não possuem direitos políticos e cuja rentabilidade é estabelecida de acordo com uma determinada taxa de juro, fixa ou variável. São valorizados como os Passivos financeiros de custo amortizado excepto quando a Instituição os tiver classificado como Passivos financeiros de justo valor caso cumpram os requisitos para tal.

CLASSE 8ª

Os passivos financeiros são classificados segundo o seu custo amortizado excepto nos seguintes casos:

- i) Os passivos financeiros incluídos nas rubricas referentes à Carteira de negociação, Outros passivos financeiros de valor razoável com alteração nos custos e proveitos, e Passivos financeiros de valor razoável com alterações no património líquido valorizados pelo seu justo valor. Os passivos financeiros cobertos em operações de cobertura de valor razoável são ajustados, tendo em conta as variações produzidas no seu valor razoável em relação ao risco coberto na operação de cobertura.
- ii) Os derivados financeiros que tenham subjacente instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado objectivamente e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos são valorizados pelo seu custo.

As variações no valor contabilístico dos passivos financeiros são tidas em conta, regra geral, através de contrapartidas na conta de custos e proveitos, diferenciando-se as que têm origem em juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica referente aos Juros e encargos assimilados, e as que correspondem a outras causas, que se registam pelo seu montante líquido, na rubrica de Resultados das operações financeiras da conta de custos e proveitos.

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

g) Transferências e baixa de instrumentos financeiros no balanço.

As transferências de instrumentos financeiros são contabilizadas tendo em conta o modo como é realizada a transferência dos riscos e benefícios associados aos instrumentos financeiros transferidos, tendo como base os seguintes critérios:

- i) Se os riscos e os benefícios forem trespassados substancialmente a terceiros, como o que acontece nas vendas incondicionais, vendas com cláusula de recompra pelo seu justo valor na data de recompra, vendas de activos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida profundamente em dinheiro, titularizações de activos nas quais o cedente não retém financiamentos subordinados nem concede nenhum tipo de aperfeiçoamento creditício aos novos titulares, etc., o instrumento financeiro transferido é dado de baixa do balanço da situação, reconhecendo-se, simultaneamente, qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.

CLASSE 8ª

- ii) Se os riscos e benefícios associados ao instrumento financeiro transferido forem retidos substancialmente, como o que acontece com as vendas de activos financeiros com cláusula de recompra por um preço fixo ou pelo preço de venda acrescido de juros, contratos de empréstimo de valores onde o mutuário tem a obrigação de devolver os mesmos ou outros activos semelhantes, etc., o instrumento financeiro transferido não é dado de baixa do balanço da situação e continua a ser valorizado com os mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, é reconhecido contabilisticamente o passivo financeiro associado a um montante igual ao da contraprestação recebida, valorizado posteriormente tendo em conta o seu custo amortizado, os depósitos do activo financeiro transferido mas que não foi dado de baixa, e os gastos do novo passivo financeiro.
- iii) Caso não se transfiram nem se retenham, substancialmente, os riscos e os benefícios associados ao instrumento financeiro transferido, como nas vendas de activos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida que não estão profundamente dentro nem fora de dinheiro, as titularizações onde o cedente assume um financiamento subordinado ou outro tipo de melhorias creditícias por uma parte do activo transferido, etc., distingue-se entre:
- Se a Instituição não mantém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso se dá de baixa do balanço da situação e se reconhece qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.
 - Se a Instituição retém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso continua a reconhecê-lo no balanço da situação por um montante igual à sua exposição às eventuais alterações de valor e se reconhece um passivo financeiro associado ao activo financeiro transferido. O montante líquido do activo transferido e do passivo associado será o custo amortizado dos direitos e obrigações retidos, se o activo transferido for medido pelo seu custo amortizado, ou o valor razoável dos direitos e obrigações retidas, se o activo transferido for medido pelo seu justo valor.

Assim sendo, os activos financeiros apenas são dados de baixa do balanço da situação aquando da extinção dos fluxos de caixa produzidos ou quando os riscos e benefícios implícitos tiverem sido transferidos substancialmente a terceiros. Do mesmo modo, os passivos financeiros apenas são dados de baixa do balanço aquando da extinção das obrigações produzidas ou quando forem adquiridos com a intenção de cancelamento ou de nova colocação.

CLASSE 8ª

A Instituição entende que as titularizações efectuados cumprem todos os requisitos de transferência de todos os riscos e benefícios das titularizações efectuadas, pelo que foram dadas de baixa do balanço.

h) Deterioração do valor dos activos financeiros

O valor contabilístico dos activos financeiros é corrigido, regra geral, com reforços na conta de custos e proveitos, quando existem provas de uma perda por deterioração, o que acontece:

- i) No caso dos instrumentos de dívida, classificados como os créditos e os valores representativos da dívida, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem um impacto negativo nos seus fluxos de caixa futuros.
- ii) No caso dos instrumentos de capital, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem a não recuperação do seu valor contabilístico.

Regra geral, a correcção do valor contabilístico dos instrumentos financeiros por deterioração efectua-se através do reforço da conta de custos e proveitos durante o período em que ocorre a deterioração, além do mais, a recuperação das perdas por deterioração previamente registadas, se for caso disso, é reconhecida na conta de custos e proveitos referente ao período em que a deterioração é eliminada ou reduzida. Caso se considere que a recuperação do montante por deterioração não é possível, o mesmo é eliminado do balanço da situação, se bem que a Instituição possa levar a cabo os procedimentos necessários para tentar conseguir a sua cobrança antes que os seus direitos prescrevam ou por outras causas.

Em relação aos instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado, o montante das perdas por deterioração é igual à diferença negativa entre o seu valor contabilístico e o valor actual dos seus fluxos de caixa futuros. No caso dos instrumentos de dívida cotados é possível utilizar, como substituto do valor actual dos fluxos de caixa futuros, o seu valor de mercado, sempre e quando este seja suficientemente fiável para ser considerado como representativo do valor a recuperar pela Instituição.

CLASSE 8ª

Os fluxos de caixa futuros estimados de um instrumento de dívida abrangem todos os montantes, capital e juros, que a Instituição acredita obter durante a vida do instrumento. No referido cálculo são consideradas todas as informações relevantes disponíveis na data da elaboração dos resultados financeiros, e que proporcione pormenores sobre a possibilidade de cobrança futura dos fluxos de caixa contratuais. Além do mais, durante o cálculo dos fluxos de caixa futuros dos instrumentos que possuam garantias reais, tem-se em conta os fluxos a obter da sua realização, aos que se subtrai o montante dos custos necessários para a sua obtenção e posterior venda, independentemente da possibilidade da execução da garantia.

No cálculo do valor actual dos fluxos de caixa futuros previstos utiliza-se, como taxa de actualização, a taxa de juro efectiva original do instrumento, se a sua taxa de juro contratual for fixa, ou a taxa de juro efectiva, na data a que se referem os resultados financeiros estabelecidos de acordo com as condições do contrato, caso esta seja variável.

As carteiras dos instrumentos de dívida, riscos contingentes e compromissos contingentes, independentemente do seu titular, instrumentação ou garantia, são analisadas para determinar o risco de crédito a que está exposta a Instituição e calcular as necessidades de cobertura devido à deterioração do seu valor. Para a elaboração dos resultados financeiros, a Instituição classifica as suas operações de acordo com o seu risco de crédito analisando, separadamente, o risco de insolvência imputável ao cliente e o risco-país a que, no seu caso, possam estar expostas.

A evidência objectiva da deterioração será determinada individualmente para todos os instrumentos de dívida que sejam significativos, e individual ou colectivamente para os grupos de instrumentos de dívida que não sejam individualmente significativos. Quando um determinado instrumento não puder ser incluído em nenhum grupo de activos com características de risco semelhantes, proceder-se-á a uma análise exclusivamente individual para determinar se o mesmo se encontra deteriorado e, se for caso disso, para determinar o valor da perda por deterioração.

A avaliação colectiva de um grupo de activos financeiros com a finalidade de calcular as respectivas perdas por deterioração será realizada do seguinte modo:

- i) Os instrumentos de dívida encontram-se incluídos em grupos com características de risco de crédito semelhantes, indicadoras da capacidade dos devedores para pagar todos os impostos, montante nominal e juros, tendo em conta as condições contratuais. As características do risco de crédito tidas em conta para agrupar os activos são, entre outras, o tipo de instrumento, o sector de actividade do devedor, a área geográfica da actividade, o tipo de garantia, a antiguidades dos montantes vencidos e qualquer outro factor que seja relevante para o cálculo dos fluxos de caixa futuros.

CLASSE 8ª

- ii) Os fluxos de caixa futuros de cada grupo de instrumentos de dívida são calculados tendo em conta o histórico das perdas da Instituição em relação a instrumentos com características de risco semelhantes às do respectivo grupo, depois de realizados todos os acertos necessários para adaptar os dados históricos às condições actuais do mercado.
- iii) A perda por deterioração de cada grupo é a diferença entre o valor contabilístico de todos os instrumentos de dívida do grupo e o valor actual dos seus fluxos de caixa futuros previstos.

Os instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos, os riscos contingentes e os compromissos contingentes são classificados, em função do risco de insolvência imputável ao cliente ou à operação, nas seguintes categorias: risco normal, risco substandard, risco duvidoso devido a razões distintas da morosidade do cliente e risco falido. Em relação aos instrumentos de dívida não classificados como risco normal são calculadas, tendo em conta a experiência da Instituição e do sector, as coberturas específicas necessários por deterioração, tendo em conta a antiguidade dos montantes por pagar, as garantias apresentadas e a situação económica do cliente e, se for caso disso, dos fiadores. Regra geral, o referido cálculo é realizado tendo em conta o histórico da morosidade elaborado com base na experiência da Instituição e na informação disponibilizada pelo sector.

Do mesmo modo, os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e riscos contingentes, independentemente do cliente, são analisados para determinar o seu risco de crédito por razões de risco-país. Por risco-país entende-se o risco que incide sobre os clientes residentes num determinado país por circunstâncias que diferem do risco comercial habitual. Mais, para além das coberturas específicas por deterioração indicadas anteriormente, a Instituição cobre as perdas inerentes resultantes dos instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal através de uma cobertura colectiva. A referida cobertura colectiva, em sintonia com a perda estatística, é realizada tendo em conta o histórico da deterioração e as restantes circunstâncias conhecidas no momento da avaliação e correspondem às perdas inerentes à data dos resultados financeiros, calculadas através de métodos estatísticos, penderes de serem atribuídos a operações específicas.

Assim sendo, a Instituição utilizou, uma vez que não possui experiência suficiente e dados estatísticos próprios, os parâmetros estabelecidos pelo Banco de Espanha, referentes à sua experiência e a informação existente no sector e que determinam o método e o montante a utilizar para a cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida e os riscos contingentes classificados como risco normal, que são alterados periodicamente de acordo com a evolução dos referidos dados.

CLASSE 8ª

O referido método de determinação da cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida é realizado através da aplicação de determinadas percentagens sobre os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal. As referidas percentagens variam em função da classificação dos referidos instrumentos de dívida no âmbito do risco normal nas seguintes subcategorias: sem risco considerável, risco reduzido, risco médio – reduzido, risco elevado, risco médio – elevado e risco elevado.

O reconhecimento na conta de custos e proveitos dos juros referentes à base contratual é interrompido para todos os instrumentos de dívida classificados individualmente como deteriorados e para os que tiverem sido alvo de um cálculo colectivo de perdas por deterioração devido ao vencimento de importâncias com mais de três meses de antiguidade.

No que respeita às participações em instituições dependentes, multigrupo e associadas, a Instituição calcula o montante das perdas por deterioração comparando o valor recuperável com o valor contabilístico. As referidas perdas por deterioração são registadas na conta de custos e proveitos do período em que as mesmas ocorreram, sendo que, as recuperações posteriores são registadas na conta de custos e proveitos do período de recuperação.

i) Reconhecimento de proveitos e custos

Regra geral, os proveitos e custos por juros e conceitos assimiláveis aos mesmos são registados contabilisticamente de acordo com o período de vencimento e através da aplicação do método da taxa de juro efectiva.

As comissões pagas ou recebidas por serviços financeiros, independentemente da sua denominação contratual, são classificadas do seguinte modo, determinando a sua imputação na conta de custos e proveitos:

- i) Comissões financeiras que fazem parte integral do rendimento ou custo efectivo de uma operação financeira e que são imputáveis na conta de custos e proveitos durante a vida calculada da operação como um acerto ao custo ou rendimento efectivo da mesma.
- ii) Comissões não financeiras derivadas das prestações de serviços e que podem resultar da execução de um serviço realizado durante um determinado período de tempo ou da prestação de um serviço executado isoladamente.
- iii) Os correspondentes a transacções ou serviços realizados durante um determinado período de tempo e que são registados durante o mesmo período das transacções ou serviços.

CLASSE 8ª

- iv) Os que correspondem a uma transacção ou serviço executado isoladamente e que são registados paralelamente ao acto que os origina.

j) Compensação de saldos

Os saldos devedores e credores com origem em transacções que, contratualmente ou por força de uma Norma Legal, contemplam a possibilidade de compensação e onde existe a intenção de os liquidar pela sua importância líquida ou de realizar o activo e proceder ao pagamento do passivo simultaneamente, são apresentados no balanço da situação tendo em conta a sua importância líquida.

k) Garantias financeiras

Consideram-se garantias financeiras os contratos pelos quais a Instituição é obrigada a pagar determinadas quantidades em nome de um terceiro supondo que este não o faça, independentemente da característica jurídica que pode ser, entre outros, a fiança, aval financeiro ou técnico e crédito documentário irrevogável emitido ou confirmado pela Instituição.

As garantias financeiras são classificadas de acordo com o risco de insolvência imputável ao cliente ou à operação e, se for caso disso, é calculada a necessidade de se construir provisões para as mesmas, através da aplicação de créditos semelhantes aos indicados para os instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado.

Caso seja necessário construir uma provisão devido às garantias financeiras, as comissões pendentes de avaliação, descritas na rubrica Periodificações do passivo do balanço da situação, são reclassificadas de acordo com a correspondente provisão.

l) Imposto sobre lucros

O Imposto sobre Sociedades é considerado como um custo e é registado na rubrica referente ao Imposto sobre lucros da Demonstração de Resultados, excepto quando é o resultado de uma transacção registada directamente no Património líquido, ficando registado directamente no Património líquido, e de uma combinação de negócios, onde o imposto deferido é registado como mais um elemento patrimonial.

O valor da rubrica referente ao Imposto sobre lucros é determinado pelo imposto a pagar calculado sobre a base de incidência do exercício, depois de tidas em conta as variações durante o referido exercício derivadas das diferenças temporais, dos créditos por deduções e bonificações e de bases de incidência negativas. A base de incidência do exercício pode divergir do Resultado líquido do exercício apresentado na Demonstração de Resultados, uma vez que exclui os montantes nominais referentes aos proveitos ou custos imputáveis que são agravantes ou dedutíveis em outros exercícios e os montantes que nunca o são.

CLASSE 8ª

Os activos e passivos resultantes de impostos deferidos correspondem aos impostos considerados como pagantes ou recuperáveis através das diferenças entre os montantes contabilísticos dos activos e passivos nos resultados financeiros e as bases de incidência correspondentes. Contabilizam-se utilizando o método do passivo no balanço da situação e são quantificados aplicando à diferença temporal ou ao crédito que corresponda o tipo de agravamento que se espera recuperar ou liquidar.

Um activo resultante de um imposto deferido, assim como de um imposto antecipado, de um crédito por deduções e bonificações, e um crédito por bases de incidência negativas, é reconhecido sempre que seja provável que a Instituição consiga, no futuro, lucros fiscais suficientes para torná-lo efectivo. Considera-se provável que a Instituição obtenha lucros fiscais suficientes quando, entre outros:

- i) Existem passivos resultantes de impostos deferidos canceláveis no mesmo exercício em que ocorreu a realização do activo resultante de um imposto deferido ou noutra posterior onde se possa compensar a base de incidência negativa existente ou produzida pelo montante antecipado.
- ii) As bases de incidência negativas foram reproduzidas por causas identificadas, sendo pouco provável que voltem a repetir-se.

Em cada fecho contabilístico são revistos os impostos deferidos registados, tanto activos como passivos, com a finalidade de verificar se os mesmos continuam em vigor efectuado-se, para tal, as correcções nos mesmos que se julguem adequadas.

m) Activo corpóreo

O activo corpóreo de uso próprio corresponde ao imobilizado corpóreo o qual se acredita vai receber uma utilização contínua por parte da Instituição e o imobilizado corpóreo que se adquire pelo arrendamento financeiro. Valoriza-se o seu custo de aquisição subtraindo a sua respectiva amortização acumulada e, se for caso disso, subtraindo qualquer perda por deterioração que resulte da compra do valor líquido de cada elemento e correspondente montante recuperável.

No caso dos activos adjudicados, o custo de aquisição corresponde ao montante líquido dos activos financeiros entregues em troca da sua adjudicação.

As amortizações são calculadas sistematicamente segundo o método linear, aplicando os anos de vida útil estimada dos diversos elementos sobre o custo de aquisição dos activos e subtraindo o seu valor residual.

CLASSE 8ª

A Instituição, pelo menos no final de cada exercício, procede à revisão da vida útil estimada dos elementos do activo corpóreo de uso próprio com o objectivo de detectar alterações significativas nas mesmas que, se for caso disso, serão ajustadas através da respectiva correcção do registo na conta de custos e proveitos dos exercícios futuros da dotação para a sua amortização tendo em conta a nova vida útil estimada.

As despesas de conservação e manutenção dos activos corpóreos de uso próprio são registados na conta de custos e proveitos do respectivo exercício.

n) Activo incorpóreo

Os activos incorpóreos são activos não monetários identificáveis mas sem aparência física. Considera-se que os activos incorpóreos são identificáveis quando se encontram separados de outros activos porque podem ser alienados, arrendados ou dispor dos mesmos de forma individual, ou surgem como consequência de um contrato ou de outro género de negócio jurídico. Estamos perante um activo incorpóreo quando, para além de satisfazer a definição anterior, a Instituição crê provável a recepção de benefícios económicos resultantes do referido elemento e o seu preço pode ser calculado com fiabilidade.

Os activos incorpóreos são reconhecidos, inicialmente, pelo seu preço, quer seja o de aquisição ou produção, sendo que, posteriormente, são valorizados pelo seu custo subtraindo, sempre que necessário, a amortização acumulada e qualquer perda por deterioração.

De qualquer modo, a Instituição regista, contabilisticamente, qualquer perda que possa ter ocorrido no preço registado destes activos como resultado da sua deterioração com contrapartidas na conta de custos e proveitos. Os critérios para o reconhecimento das perdas por deterioração destes activos e, se for caso disso, das recuperações das perdas por deterioração registadas nos exercícios anteriores, são semelhantes aos do activo corpóreo.

o) Provisões e Passivos contingentes

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

CLASSE 8ª

- i) Uma disposição legal ou contratual.
- ii) Uma obrigação implícita ou tácita, cujo nascimento tem como ponto de partida uma expectativa válida criada pela Instituição perante terceiros, no que diz respeito à assunção de determinados tipos de responsabilidade. Estas expectativas são criadas quando a Instituição aceita responsabilidades publicamente, resultam de comportamentos passados ou de políticas empresariais de domínio público.
- iii) A evolução quase segura da regulação em determinados aspectos, em especial no que se refere a projectos normativos dos quais a Instituição não se pode abstrair.

São passivos contingentes as obrigações possíveis da Instituição, surgidas como consequência de acontecimentos passados, cuja existência está condicionada pela sua ocorrência ou não, e de outros acontecimentos futuros independentes à vontade da Instituição. Os passivos contingentes incluem as obrigações actuais da Instituição cujo cancelamento não origine uma diminuição dos recursos responsáveis pelos benefícios económicos ou cujo montante, em casos muito raros, não possa ser quantificado com a fiabilidade exigida.

As provisões e os passivos contingentes são classificados como prováveis quando existe uma maior probabilidade de que ocorram e não o contrário, possíveis quando existe uma probabilidade menor de que ocorram e não o contrário, e remotos quando a sua aparição é extremamente rara.

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

As provisões são quantificadas tendo em conta a melhor informação disponível acerca das consequências do sucesso que as originam e são calculadas em todos os fechos contabilísticos. Além do mais, estas são utilizadas para enfrentar as obrigações específicas para as quais foram reconhecidas, procedendo-se à sua revisão, total ou parcial, quando as referidas obrigações deixem de existir ou diminuíam.

p) Activos não correntes em venda

A rubrica referente aos Activos não correntes em venda do balanço da situação inclui o valor contabilístico dos activos imobiliários ou outros não correntes recebidos pela Instituição para a satisfação, total ou parcial, das obrigações de pagamento dos seus devedores. São considerados activos não correntes em venda, excepto quando a Instituição tiver decidido fazer uso continuado desses activos.

CLASSE 8ª

Consequentemente, a recuperação do valor contabilístico destes registos, que podem ser de natureza financeira e não financeira, terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido na alienação, e não através do seu uso continuado.

Regra geral, os activos classificados como Activos não correntes em venda são valorizados pelo menor valor entre o seu valor contabilístico no momento em que são considerados como tal e o seu justo valor líquido dos custos de venda previstos para os referidos activos. Enquanto permaneçam classificados como Activos não correntes em venda, os activos corpóreos e incorpóreos amortizáveis pela sua natureza não são amortizados.

Caso o valor contabilístico exceda o justo valor dos activos líquidos dos seus custos de venda, a Instituição acerta o valor contabilístico dos activos com o montante do referido excesso, com contrapartidas na rubrica referente às perdas por deterioração de activos (líquido) - Activos não correntes em venda da conta de custos e proveitos. Na eventualidade de novos aumentos no justo valor dos activos, a Instituição reverte as perdas anteriormente contabilizadas, aumentando o valor contabilístico dos activos tendo como limite o montante anterior e a sua possível deterioração, com contrapartidas na rubrica de Perdas por deterioração de activos (líquido) – Activos não decorrentes em venda da conta de custos e proveitos.

12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE

APOIO AO CLIENTE

De acordo com o estabelecido na Norma Eco 734, referente ao funcionamento do Serviço de Apoio ao Cliente, seguidamente apresenta-se um resumo das queixas / reclamações recebidas e geridas durante 2007.

Assim, as queixas / reclamações recebidas durante 2007 ascendem a 41 e encontram-se divididas do seguinte modo:

- 31 apresentadas directamente ao Serviço de Apoio ao Cliente
- 10 apresentadas ao Provedor do Cliente

CLASSE 8ª

Os motivos da totalidade das queixas / reclamações apresentadas foram os seguintes:

- Comissões / Despesas:	9
- Incidências no processo de cancelamento total ou parcial:	7
- Desacordo com as condições financeiras do empréstimo:	8
- Desacordo com o funcionamento do produto:	3
- Operação:	5
- Outros:	9

Em 31 de Dezembro de 2007 já se encontravam resolvidas 36 queixas / reclamações, ficando apenas 5 pendentes de resolução.

Estas 41 queixas / reclamações foram resolvidas do seguinte modo:

- Favoráveis ao cliente:	23
- Desfavoráveis ao cliente:	18
- Deferidas:	0

O valor das reclamações, durante 2007, ascendeu a 2.658,61 euros.

Em relação aos critérios de decisão, estes são baseados, principalmente, nas normas de transparência e protecção do cliente, assim como nas boas práticas bancárias, sem descuidar as cláusulas e condições dos contratos realizados entre os clientes e a Instituição.

Recomendações e sugestões: Por um lado, realiza-se, periodicamente, uma sondagem entre os clientes da instituição para conhecer o nível de qualidade percebida, quer relativamente ao modo de funcionamento da instituição quer aos respectivos produtos, para que, se possam corrigir quaisquer anomalias detectadas pelos clientes. Por outro lado, tem lugar, também periodicamente, uma reunião onde se analisam as queixas / reclamações recebidas. Na referida reunião estão presentes as diversas áreas implicadas de modo que, após a análise das reclamações, sejam tomadas as decisões julgadas oportunas para melhorar os procedimentos e a qualidade dos serviços da Instituição.

Além disso, é de realçar que das reclamações recebidas, 7 foram apresentadas perante o Serviço de Reclamações do Banco de Espanha. Este número é sensivelmente inferior ao das reclamações apresentadas durante o ano anterior junto deste organismo.

BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

Cumprimento e Prevenção do Branqueamento

Durante o exercício de 2007 a UCI manteve, como um dos seus principais pontos estratégicos, a plena adaptação da sua actividade ao cumprimento da normativa em vigor e às normativas internas e procedimentos, em todos os países onde exerce a sua actividade, especialmente no que se refere aos seus aspectos deontológicos, tudo isto com a finalidade de controlar o seu risco reputacional e operativo.

Numa perspectiva global referente à função do cumprimento - no que se refere à normativa, deontologia, boa gestão empresarial e reclamações -, a Empresa continuou a realizar as adaptações e os acompanhamentos necessários, principalmente para manter os bons resultados no que diz respeito ao número e tratamento das reclamações assim como para estabelecer políticas internas que estabeleçam critérios deontológicos no desempenho da actividade.

Em relação ao cumprimento da normativa de prevenção do branqueamento de capitais, as linhas fundamentais de orientação foram as seguintes:

- O reforço das medidas destinadas ao aperfeiçoamento da identificação e conhecimento do cliente final.
- A implementação de medidas com vista a aperfeiçoar o conhecimento dos intermediários e angariadores de negócios, especialmente nas operações de financiamento da promoção imobiliária.
- A implementação do sistema de gestão de avisos automáticos de operações potencialmente suspeitas de branqueamento de capitais, sem prejuízo da posterior análise pormenorizada de cada processo.
- A formação dos colaboradores da Empresa e das novas incorporações no que respeita à prevenção de branqueamento de capitais.
- A realização da Auditoria do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte de um especialista externo, de acordo com o Real Decreto espanhol 54/2005, de 21 de Janeiro, aprofundado pela Lei espanhola 19/2003, de 4 de Julho, referente a determinadas medidas de prevenção de branqueamento de capitais.

13. RISCO DE CRÉDITO

INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração, na qualidade de órgão supremo de gestão, estabelece e supervisiona o cumprimento da política de riscos do Grupo. O Conselho de Administração determina os limites operativos e a delegação de poderes para os riscos de créditos, riscos de mercado e riscos estruturais.

Um dos pilares no qual assenta a actividade de uma Instituição Financeira é a correcta gestão do risco. O controlo do mesmo é a garantia para a continuidade do nosso negócio.

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

- Risco de Crédito (onde se encontra concentrado o risco creditício com clientes, e que representa 97% do total do risco)
- Risco de Mercado
- Risco Operativo

Todos estes riscos são tidos em conta e minimizados através das técnicas mais recentes disponíveis.

O Grupo elaborou determinados esquemas de gestão consoante as necessidades emergentes dos diversos tipos de risco. O entendimento da gestão do risco como um processo contínuo conduziu à ultimate dos processos de gestão de cada um dos riscos, com a ajuda das ferramentas de cálculo que permitem a sua posta em prática, valorização e acompanhamento, depois de definidos os trâmites e procedimentos adequados, presentes nos manuais de gestão.

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

CLASSE 8ª

GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO

Organização interna

O Conselho de Administração delegou na Comissão Delegada do risco de crédito, composta pelo Presidente e Director Geral, as decisões referentes às operações que, devido ao seu perfil, não foram delegadas noutros níveis executivos. O Conselho estabeleceu que a Comissão Delegada do risco de crédito pode decidir operações independentemente do seu montante.

A nível executivo, e no seio da Direcção de Risco, o Centro de Autorização Nacional (C.A.N.) é o órgão responsável pela decisão de todos os processos.

De modo a possuir uma base de dados consolidada, coerente e sólida, a UCI optou por centralizar o processo de codificação evitando, assim, o aparecimento de múltiplos critérios em relação à interpretação dos dados a codificar. Uma das principais consequências desta organização é a idoneidade das bases de dados tendo em conta a elaboração do nosso modelo de scoring. O referido processo encontra-se centralizado no Departamento de Montagem e Codificação, que depende directamente do Director de Risco.

De modo a garantir a qualidade da codificação, tanto o C.A.N. como o departamento de Montagem e Codificação são periodicamente alvo de controlo por parte do departamento de Políticas e Métodos, e da Auditoria Interna.

A maior parte das decisões são tomadas de forma centralizada no C.A.N. Por seu lado, os directores de algumas das nossas agências comerciais possuem poderes limitados para decidir determinadas operações.

As operações que são alvo da decisão dos directores das agências com poderes suficientes deverão satisfazer determinados requisitos:

- Montante do empréstimo inferior a determinado valor em função da experiência do referido director
- Nota score superior a 1252 (Tramo 1)
- Custo do risco inferior a 0,25 pontos base
- Montagem normal
- Tipologia Mosaic de baixo risco
- Operações de refinanciamento com LTV > 80%
- Financiamento de operações em urbanizações onde, de forma conjunta, estejam a ser financiadas mais de 4 bens imóveis.

CLASSE 8ª

Encontram-se excluídas as operações de construção própria, compra em projecto e financiamento de garagens.

Existe uma equipa de pessoas (Responsáveis de Riscos e Métodos) que se encontra integrada no departamento de Políticas e Métodos, cuja função é a supervisão on-line das decisões tomadas na agência.

Os analistas de riscos do C.A.N. decidem as operações em função dos seus poderes. As operações que ultrapassem estes últimos são submetidas à decisão do Comité C.A.N. ou do Comité de Riscos, consoante o caso.

As decisões referentes aos vários processos devem ser tomadas no mesmo dia em que estes são recebidos, sendo este um objectivo constante do C.A.N., de modo a otimizar a qualidade do serviço.

Mensalmente é levada a cabo uma revisão da actividade realizada por área, tendo em conta a produtividade das equipas, a qualidade da decisão, os níveis de risco assumidos e as taxas de transformação, com o objectivo de respeitar os padrões estabelecidos pela direcção da empresa.

Para além do C.A.N. há que realçar outros departamentos que fazem parte do esquema organizacional da Direcção de Risco da UCI:

Departamento de Políticas e Métodos, que depende da Direcção de Risco, e que é responsável pela definição e implementação das políticas e procedimentos a seguir durante a elaboração, tramitação e decisão de um empréstimo. De igual modo, está encarregue da formação, supervisionamento e controlo da correcta aplicação das políticas e procedimentos, tanto nas nossas agências como no C.A.N.

Departamento de Gestores que, integrado nesta mesma direcção, tem como missão o acompanhamento, controlo e animação da rede de solicitadores com as quais trabalhamos. São igualmente responsáveis pela correcta aplicação da nossa política de selecção tendo em conta a segurança jurídica das operações.

Finalmente, o Departamento de Avaliação está encarregue do controlo da actividade que para nós desempenham a empresas de avaliação contribuindo com um apoio decisivo em todas as operações que carecem de um parecer mais técnico.

A qualidade dos processos de montagem, análise e decisão de operações, assim como os correspondentes aos departamentos de Gestores e Avaliação obtiveram a certificação em Espanha da AENOR no que respeita ao cumprimento da Norma Espanhola UNE-EN ISO 9001:2000 no mês de Março de 2003, certificação que foi renovada em 2006 e ampliada a toda a rede comercial.

CLASSE 8ª

Controlo dos colaboradores externos

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

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

Na UCI, os solicitadores, para além de realizarem uma gestão de carácter meramente administrativo, também possuem poderes delegados pela UCI, sendo os responsáveis pela correcta gestão jurídica das nossas operações, estando encarregues, entre outros, dos seguintes procedimentos: procura e análise da informação de registo, preparação e elaboração da conclusão agindo como representantes e intitulados pela instituição, apresentação das escrituras nos respectivos registos, cancelamento de toda e qualquer ónus anterior à nossa hipoteca, liquidação de impostos, liquidação da provisão de fundos realizadas junto dos clientes e envio das escrituras para o arquivo, depois de realizados todos os controlos achados oportunos com o intuito de assegurar os níveis de risco estabelecidos pela empresa.

É igualmente importante salientar que, em grande parte, o êxito das suas tarefas depende dos processos de controlo estabelecidos nos sistemas de gestão elaborados pela UCI para esta actividade.

Por outro lado, o processo de avaliação também é submetido ao controlo e supervisão dos nossos sistemas, sem que tal prejudique a total liberdade de movimentos da nossa empresa de avaliação na determinação do valor das garantias.

A interligação dos nossos respectivos sistemas informáticos permite-nos levar a cabo controlos automáticos de qualidade que vão mais além do simples requisito de um valor mínimo de avaliação exigido. Entre outros, procede-se ao controlo da recolocação, da adaptação do bem à procura, dos gastos de condomínio, necessidade de obras, o regime ao qual se encontra sujeito, a possível presença de terceiros com direitos preferenciais, etc.

Qualquer anomalia implica o envio do processo ao C.A.N. para nova decisão.

Modelo de scoring e custo de risco

Desde a criação da UCI, uma das principais preocupações da instituição foi tentar padronizar o comportamento da carteira de créditos. Para tal, em 2002 arrancou em Espanha a quarta versão de um sistema de scoring construído sobre um histórico de acontecimentos homogéneos ocorridos desde 1993.

Este novo sistema, mais detalhado, permite discriminar entre 7 categorias diferentes de clientes no que se refere ao comportamento de pagamento homogéneo, antecipando a possibilidade do incumprimento dos mesmos.

O scoring faz parte integrante dos parâmetros de selecção sempre que se opta por aceitar um determinado risco.

Além do mais, e para completar a visão do risco associado aos nossos processos, elaborámos um modelo de custo de risco provisório que nos permite quantificar a perda esperada de um determinado processo em função da sua nota "score" e da percentagem de financiamento em termos de percentagem da margem financeira.

O referido risco é recolhido no nosso modelo de tarifação de modo a que as condições financeiras, a atribuir a um determinado processo, possam ser atribuídas individualmente a cada um dos processos. O objectivo final é estabelecer o preço justo do risco que se pretende assumir.

O Grupo UCI, tendo em conta o Acordo de Capital Basileia II e os seus requisitos futuros, mantém uma política de homologação realizada através dos reguladores e dos especialistas no seu modelo interno de risco. Actualmente, encontra-se disponível para o risco de particulares em Espanha. Além do mais, está previsto o seu desenvolvimento em relação à actividade de particulares em Portugal, que representa menos de 10% dos riscos creditícios no final de 2004. Em 2004, foi implementada a primeira versão do sistema scoring específico para a actividade de particulares em Portugal, construído tendo em conta a experiência do comportamento real de pagamentos dos clientes da UCI Portugal desde o seu início.

Com o intuito de possuir medidas antecipadas de risco de crédito, a UCI possui dois elementos básicos: a perda esperada e o capital económico.

CLASSE 8ª

A perda esperada é definida em termos percentuais tendo em conta a exposição do risco e a sua fórmula é a seguinte:

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

Por outro lado, o capital económico, para além de depender dos mesmos componentes que a perda esperada, também depende de outros elementos, como o nível de confiança tido como referência, assim como as correlações ou o grau de diversificação das carteiras.

- **Probabilidade de incumprimento:** por incumprimento entende-se um atraso no pagamento de uma obrigação superior a 90 dias, definição em consonância com o documento Basileia II. O horizonte para o cálculo desta probabilidade é de um ano. A evolução da nossa carteira foi a seguinte no que toca à distribuição da população entre os vários segmentos. É de realçar que quanto mais elevado for o segmento, menor é a probabilidade de não pagamento. Utilizam-se as bases históricas desenvolvidas para estudar o modo como varia esta possibilidade em função das pontuações atribuídas pelo scoring e de outros eventuais eixos relevantes (por exemplo, antiguidade da operação)
- **Severidade:** Define-se como a estimativa antecipada das perdas creditícias finais caso se produza um incumprimento. O seu complemento é a taxa de recuperação, que pode ser calculada como a diferença entre os 100% e a severidade. Além da própria eficácia do processo de cobrança, os elementos que o afectam são o tipo de produto de que se trata e as garantias anexas à operação (hipoteca ou seguro de crédito no caso da UCI). Para dispor de estimativas de severidade, é necessário ter em conta as bases de dados históricas e homogéneas que permitem analisar o resultado dos procedimentos de recuperação segundo vários critérios de segmentação. Neste sentido, ultimou-se o desenvolvimento da base de dados para proceder às análises do histórico das recuperações para a UCI em Espanha, de acordo com os segmentos do score do cliente. A informação recolhida remonta a 1993. Em Portugal, onde ainda é possível analisar os resultados da referida base de dados, a UCI realiza cálculos de severidade baseados na análise dinâmica da recuperação de mora e falidos sobre entrada em mora e outros parâmetros externos.
- **Perdas esperadas:** Durante o exercício de 2004, as estimativas das perdas esperadas ajustaram-se conforme os tramos y scoring, receberam novas informações das bases de dados históricas de riscos, onde está a ser reunida toda a informação de exposição ao risco, juntamente com as previsões das probabilidades de incumprimento e severidade discriminada por carteiras. Durante o presente ano, a perda atribuída à carteira de créditos hipotecários e pessoais associados em Espanha situa-se abaixo dos 0,10%, anterior taxa de provisão estatística prevista para os riscos classificados como reduzidos (hipotecários como LTV < 80%) face à constituição do FONCEI que deixou de ser aplicável à norma 4/04.

CLASSE 8ª

- **Capital económico:** Segundo as condições anteriormente mencionadas e tendo em conta o efeito de mitigação do seguro de crédito, o capital económico da actividade creditícia em Espanha seria inferior a 0,75% (ou abaixo de 1,60% aplicando o floor de 10% na LGD), em comparação com os 4% (no caso dos créditos hipotecários a particulares com LTV inferior a 80%).

Diminuição do risco de crédito

O reforço das operações é uma constante no processo de admissão e selecção. A presença de avalistas e de garantias adicionais foi uma premissa na gestão do nosso risco. O gráfico em anexo descreve a evolução das operações concluídas com reforços de qualquer tipo.

Para além das fórmulas tradicionais de minimização do risco através do envolvimento de possíveis avalistas ou de garantias reais adicionais, a UCI desenvolveu durante 2002 uma nova fórmula, conhecida comercialmente como "Superhipoteca Assegurada", que permite cobrir o risco de perda final entre 78% e 97% de LTV (cobertura ampliada até 100% em Setembro de 2005), através de um contrato de seguro estabelecido com a empresa Genworth Financial Mortgage Insurance Ltd (com um rating AA atribuído pela S&P's e pela Fitch, e Aa2 pela Moodys) sempre e quando os empréstimos satisfaçam os critérios de elegibilidade estabelecidos pela referida seguradora. A partir de Fevereiro de 2007 esta cobertura é outorgada pela AIG Europe (com um rating de AA+ da S&P's).

Concentração de Risco

O Grupo UCI realiza um acompanhamento contínuo do grau de concentração das diversas carteiras de risco creditício, de acordo com os critérios julgados mais adequados: áreas geográficas, sectores económicos e Grupos de clientes.

O Conselho de Administração estabelece as políticas de risco e procede a uma revisão dos limites de exposição aprovados para a gestão adequada do grau de concentração.

Tendo em conta o sector de actividade hipotecária do Grupo, a actividade creditícia encontra-se dispersa por todas as Comunidades Autónomas espanholas e regiões portuguesas (através de créditos formalizados pela sucursal do referido país), sendo que, existe um maior grau de concentração nas operações de risco que têm lugar em Espanha, onde o risco formalizado pode ascender a mais de um milhão de euros, valor que, apesar de tudo, não é significativo.

CLASSE 8ª

O Grupo está sujeito à regulamentação do Banco de Espanha sobre grandes riscos, ou seja, os que superam 10% dos recursos próprios contabilizados. De acordo com a normativa em vigor, e presente na Circular 5/93, nenhuma exposição individual, incluindo todo o tipo de risco creditício, deverá ultrapassar 25% dos recursos do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2007, não existia nenhum risco por cima dos limites mencionados.

Além do mais, o Grupo UCI, no âmbito da gestão activa das carteiras de crédito, contempla a redução da concentração através de operações de titularização da sua carteira de créditos hipotecários concedidos a particulares dentro do território espanhol.

Modelo interno de riscos para a previsão estatística

A propósito da normativa do Banco de Espanha de 1999, através da sua Circular 9/99, a UCI demonstrou, desde o início, o seu interesse pela utilização dos seus dados estatísticos para poder discriminar e fazer a provisão do risco da sua carteira creditícia em função da perda esperada. Em Janeiro de 2003, a UCI recebeu a aprovação do Banco de Espanha para o seu modelo interno de risco, que cobre as operações de créditos hipotecários em Espanha, assim como os empréstimos pessoais associados às referidas operações onde o financiamento seja superior a 80% do LTV. Este passo supôs um estímulo notório ao esforço permanente, tanto da nossa empresa, como dos seus accionistas, para utilizar as técnicas mais avançadas na gestão do risco, de aplicação previsível para determinar o capital em risco através das novas normas de Basileia II, aprovadas em Junho de 2006, e cuja entrada em vigor está prevista para o início de 2008.

14. GESTÃO DO RISCO DE MERCADO

O Grupo UCI gere, na área de mercados e tesouraria, os riscos de mercado respeitantes aos activos ou passivos geridos. O Conselho de Administração estabelece, periodicamente, os limites delegados e verifica a sua correcta aplicação. Além do mais, são estabelecidos limites de perdas e outras medidas de controlo. A gestão de limites é realizada através da aplicação de indicadores e sinais de aviso, cujo objectivo é a antecipação e o adequado acompanhamento dos riscos resultantes das flutuações das taxas de juro e da liquidez.

Gap das taxa de juro de Activos e Passivo

A UCI procede à análise da sensibilidade da Margem Financeira perante as variações das taxas de juro, analisadas numa Comissão que se reúne para o efeito duas vezes por mês. Esta sensibilidade está condicionada pelos desfasamentos nas datas de vencimento e revisão das taxas de juro ocorridas entre as diversas rubricas do balanço, ou fora do balanço com os títulos de crédito de titularização, que representem um risco para a Instituição.

CLASSE 8ª

A gestão dos investimentos é realizada através de coberturas, de modo a manter as referidas sensibilidades dentro dos objectivos estabelecidos nas Comissões. As medidas utilizadas pela UCI para o controlo do risco inerente às variações das taxas de juro são os Gaps das taxas de juro, e as sensibilidades da margem financeira da carteira gerida.

A análise dos gaps das taxa de juro incide sobre os desfasamentos entre os prazos de revisão dos activos e passivos geridos (tanto no balanço como nos títulos de crédito titularizados), e permite detectar concentrações de risco nos diversos prazos.

A sensibilidade da margem financeira mede o impacto no resultado dos gaps das taxas de juro para um determinado prazo (no caso da UCI, onde 69% dos créditos são a taxas revistas semestralmente e 31% anualmente, utiliza-se o período de 6 e 12 meses) antes da deslocação da curva da taxa de juro.

A gestão do risco das variações nas taxa de juro possui dois objectivos: reduzir os impactos das variações das taxas de juro na margem financeira e proteger o valor económico do Grupo. Para tal, utilizam-se instrumentos financeiros como os títulos de crédito de titularização (Espanha) ou disposições 'cash' junto dos accionistas (Espanha, Portugal e Grécia) e derivados financeiros formalizados juntos dos seus accionistas (swaps das taxas de juro ou FRA).

Risco de Liquidez

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

O risco de liquidez está associado à capacidade do Grupo para financiar os compromissos adquiridos a preços de mercado razoáveis, assim como para levar a cabo os seus objectivos de negócio com fontes de financiamento estáveis. A medida utilizada para o controlo de risco de liquidez é o gap de liquidez, que proporciona informação sobre as entradas e saídas de caixa contratuais durante a vida dos créditos.

Para diminuir o risco de liquidez, a UCI possui uma política recorrente de recurso aos mercados de capitais através da Titularização dos seus activos creditícios. Assim, os detentores de títulos de crédito de titularização, suportam o risco de liquidez até ao vencimento dos créditos. Desde 1994, a UCI emitiu, em Espanha, 16 operações de titularização no montante inicial total de 12.000 milhões de euros, o que em Dezembro de 2007 representava 6.700 milhões de euros ou 59% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais. Para os restantes activos do balanço, a UCI gere o refinanciamento através de 2 accionistas de referência: BNP Paribas e Banco de Santander; a sucursal da UCI em Portugal é financiada directamente a partir da sua matriz em Espanha, enquanto que a sucursal grega possui uma linha de crédito junto da sucursal BNP Paribas em Atenas.

CLASSE 8ª

15. OUTROS RISCOS DE MERCADO: GESTÃO DO RISCO OPERATIVO

A UCI acompanha atentamente a evolução das normas que, a propósito deste risco, foram elaboradas segundo os acordos de Basileia II, aprovados em Junho de 2004, com a finalidade de identificar, diminuir, gerir e avaliar o risco operativo. Neste sentido, e no âmbito do projecto de certificação global das normas de qualidade ISO, procedeu-se ao processo de continuidade de informatização de todos os acontecimentos e possibilidades de risco de todo o tipo, elaborando-se, para tal, uma base de dados que, no futuro, vai permitir modernizar e avaliar o nível de risco operativo presente em todas as áreas de negócio e de apoio.

A análise das quebras recolhidas na base de dados de perdas e incidências permitiu a introdução de melhorias nos controlos de procedimento com resultados imediatos na redução de perdas derivadas do risco operativo.

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

<u>Tipo</u>	<u>Origem</u>
• Processos	Erros operativos, falhas humanas
• Fraude e actividades	Acontecimentos de carácter ilícito, actividades não autorizadas
• Tecnologia	Falhas técnicas em computadores, aplicações ou comunicações
• Recursos Humanos	Falhas na política de Recursos Humanos, na segurança e higiene no trabalho, etc ...
• Práticas comerciais	Efeitos em produtos e más práticas de venda
• Acidentes	Acontecimentos (naturais, acidentes ou provocados)
• Fornecedores	Incumprimento de serviços contratados

16. CONCENTRAÇÃO DE RISCOS

O Grupo UCI realiza um acompanhamento contínuo do grau de concentração das diversas carteiras de risco creditício, de acordo com os critérios julgados mais adequados: áreas geográficas, sectores económicos e Grupos de clientes.

O Conselho de Administração estabelece as políticas de risco e procede a uma revisão dos limites de exposição aprovados para a gestão adequada do grau de concentração.

Tendo em conta o sector de actividade hipotecária do Grupo, a actividade creditícia encontra-se dispersa por todas as Comunidades Autónomas espanholas e regiões portuguesas (através de créditos formalizados pela sucursal do referido país), sendo que, existe um maior grau de concentração nas operações de risco que têm lugar em Espanha, onde o risco formalizado pode ascender a mais de um milhão de euros, valor que, apesar de tudo, não é significativo.

CLASSE 8ª

O Grupo está sujeito à regulamentação do Banco de Espanha sobre grandes riscos, ou seja, os que superam 10% dos recursos próprios contabilizados. De acordo com a normativa em vigor, e presente na Circular 5/93, nenhuma exposição individual, incluindo todo o tipo de risco creditício, deverá ultrapassar 25% dos recursos do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2007, não existia nenhum risco por cima dos limites mencionados.

Além do mais, o Grupo UCI, no âmbito da gestão activa das carteiras de crédito, contempla a redução da concentração através de operações de titularização da sua carteira de créditos hipotecários concedidos a particulares dentro do território espanhol.

17. CARTEIRA DE NEGOCIAÇÃO DE ACTIVO E PASSIVO

A discriminação destas rubricas dos balanços em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 resulta no seguinte:

	activo		passivo	
	31.12.07	31.12.06	31.12.07	31.12.06
Valores representativos da dívida	276.084	122.460	-	-
Derivados de negociações	18.187	8.711	238.947	72.491
	294.271	131.171	238.947	72.491

O justo valor dos elementos incluídos na Carteira de negociação de activos e passivos foi calculado do seguinte modo:

- 100% dos valores representativos da dívida, tanto referentes ao exercício de 2007 como de 2006, tendo como referência as cotizações publicadas em mercados de activos financeiros.
- Os derivados correspondentes às taxas de juro do exercício de 2007 e de 2006, tendo como referência as curvas implícitas dos mercados monetários e de Dívida Pública.

O efeito na Demonstração de Resultados dos exercícios anuais terminados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, produzido pelas alterações no justo valor do elementos da Carteira de negociação de activo e passivo, encontra-se demonstrado na Demonstração de Resultados em anexo.

A rubrica de Valores representativos de Dívida é expressa em euros e recolhe a recompra de parte dos títulos de crédito de titularização inerentes a algumas das titularizações realizadas. Por seu lado, parte destes títulos foram cedidos a título temporário a terceiros, sendo que, a sua cessação é descrita na rubrica do passivo.

CLASSE 8ª

Os títulos de crédito titularizados (BTA = Títulos de crédito Hipotecário ou BTA = Títulos de crédito de titularização de Activos) são títulos registados na AIAF, todos a taxa variável, referenciados ou indexados à Euribor 3 meses, acrescidos de um diferencial entre 0,10% e 1,25%, de acordo com a classificação das agências de avaliação Moody, Standar & Poor ou Fitch, e a vida média dos títulos no momento da sua colocação no mercado de capitais é inferior a um ano.

A rubrica de Derivados de Negociação de activos recolhe operações de trocas financeiras sobre taxas de juro valorizadas ao seu justo valor.

18. INVESTIMENTOS CREDITÍCIOS

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Depósitos em instituições de crédito	85.473	13.242
Crédito a clientes	5.621.117	3.861.773
	5.706.590	3.875.015
Correcções de valores por deterioração de activos	(125.559)	(98.047)
Acertos por valorização de juros acumulados	21.411	12.479
Acertos por valorização de comissões	(27.088)	(20.825)
	5.575.354	3.768.622

A referida descrição, tendo em conta vários critérios do saldo de Crédito a clientes, sem considerar as provisões por insolvência, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Devedores residentes com garantia real	4.185.734	2.692.408
Crédito com garantia real a não residentes	1.147.599	981.720
Devedores duvidosos	230.328	127.964
Outros devedores a prazo	56.462	59.048
Devedores à vista e vários	994	633
	5.621.117	3.861.773

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444387

CLASSE 8ª

A referida descrição por área geográfica é a seguinte:

PROVINCIA	SALDOS
ALAVA	10.044
ALBACETE	8.081
ALICANTE	176.378
ALMERIA	106.485
ASTURIAS	95.807
AVILA	10.086
BADAJOS	35.127
BALEARES	150.927
BARCELONA	582.684
BURGOS	18.480
CACERES	13.198
CADIZ	163.946
CANTABRIA	38.358
CASTELLON	73.452
CEUTA	29
CIUDAD REAL	10.149
CORDOBA	55.756
CUENCA	7.484
GIRONA	99.441
GRANADA	109.093
GUDALAJARA	60.350
GUIPÚZCOA	12.991
HUELVA	79.398
HUESCA	13.517
JAEN	34.183
LA CORUÑA	46.828
LA RIOJA	6.205
LAS PALMAS	176.959
LEON	18.232
LERIDA	23.214
LUGO	8.984
MADRID	1.068.730
MALAGA	210.378
MELILLA	37
MURCIA	73.165
NAVARRA	15.501
ORENSE	16.354
PALENCIA	3.807
PONTEVEDRA	63.477
SALAMANCA	7.732
SEGOVIA	10.798
SEVILLA	248.317
SORIA	2.197
TARRAGONA	107.094
TENERIFE	67.512
TERUEL	1.982
TOLEDO	131.492
VALENCIA	222.810
VALLADOLID	22.397
VIZCAYA	69.731
ZAMORA	2.764
ZARAGOZA	89.001
Total geral	4.681.142
Portugal	848.668
Grécia	91.306
Total carteira	5.621.117

CLASSE 8ª

O saldo da conta de “devedores com garantia real” representa o risco não vencido dos créditos concedidos que se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

O saldo da conta de “outros devedores a prazo” representa o risco não vencido dos créditos concedidos que não se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

A descrição da rubrica Crédito a clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
À vista	123.188	84.213
Entre 1 mês e 3 meses	27.985	15.228
Entre 3 meses e 6 meses	29.774	13.910
Entre 6 meses e 1 ano	49.641	39.032
Entre 1 ano e 5 anos	409.517	285.582
Mais de 5 anos	4.981.012	3.423.808
	5.621.117	3.861.773

A descrição do saldo de Correções de valor, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, por deterioração de activos de Investimentos Creditícios é o seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Cobertura específica	52.795	29.670
Cobertura genérica	72.764	68.377
Saldo final	125.559	98.047

O bom comportamento da morosidade da Instituição, assim como o contexto económico em geral e das hipotecas em particular, faz com que a instituição mantenha um nível de provisões superior ao que resultaria da estreita aplicação da normativa do Banco de Espanha. A cobertura do risco duvidoso é de 0,55% e 0,77% respectivamente, considerando o total das provisões constituídas.

De Abril a Outubro de 2006, a Sociedade vendeu empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira a um fundo de titularização, cujo valor total ascendeu a 1.451.600 e 1.819.800 milhares de euros respectivamente, e que representavam 100% do principal e juros ordinários de cada um dos empréstimos vendidos. Os Fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora realizaram uma emissão de Títulos de Crédito de Titularização Hipotecária e de activos, num montante de 1.451.600 e 1.819.800 milhares de euros respectivamente.

CLASSE 8ª

No mês de Maio de 2007, a Sociedade vendeu empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira a um fundo de titularização, cujo valor total ascendeu a 1.415.400, e que representavam 100% do principal e juros ordinários de cada um dos empréstimos vendidos. Os Fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora realizaram uma emissão de Títulos de Crédito de Titularização Hipotecária e de activos, num montante de 1.415.400 milhares de euros.

19. ACTIVOS NÃO CORRENTES EM VENDA

Esta rubrica recolhe os activos corpóreos representados pelos activos adjudicados pela aplicação dos créditos não pagos que tenham sido reclamados judicialmente.

O movimento destes activos durante os exercícios de 2007 e 2006 foi o seguinte:

	31.12.05	Altas	Baixas	31.12.06	Altas	Baixas	31.12.07
Imóveis adjudicados	6.952	8.301	6.403	8.850	13.863	(3.444)	19.269
Provisões imóveis adjudicados	-	(138)	-	(138)	(926)		(1.064)
	6.952			8.712			18.205

A venda dos imóveis em 2007 supôs um lucro de 4.818 milhares de euros (3.000 milhares de euros de lucros em 2006), contabilizados na rubrica Outros Proveitos da conta de custos e proveitos em anexo.

20. ACTIVO CORPÓREO

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.05	Altas	Baixas	31.12.06	Altas	Baixas	31.12.07
Bens de uso próprio	5.185	2.571	-	7.756	2.201	(12)	9.945
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	(2.547)	(1.701)	-	(4.248)	(1.964)	12	(6.200)
	2.638			3.508			3.745

CLASSE 8ª

21. ACTIVOS E PASSIVOS FISCAIS

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	Activo 2007	Activo 2006	Passivo 2007	Passivo 2006
Impostos normais	599	1	788	806
Outros	599	1	788	806
Impostos diferidos	388	538	-	-
Por comissões	388	538	-	-
Por derivados	-	-	-	-
	987	539	788	806

Como consequência da normativa fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2007 e 2006, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos a quando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.

22. OUTROS ACTIVOS E OUTROS PASSIVOS

A descrição do saldo de Outros Activos, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Fianças constituídas	440	350
Outras contas	7.999	4.691
	8.439	5.041

Na rubrica de outras contas recolhem-se os saldos provisionados no montante total de 473 milhares de euros (480 milhares de euros no exercício de 2006) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

A descrição do saldo de Outros Passivos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Credores comerciais	4.158	910
Dívidas com empresas do grupo	332	326
Débito fiscal com UCI, S.A.	20.439	34.100
Contas transitórias de Titularização	5.197	5.524
Contas transitórias de tesouraria	11.833	18.757
TOTAL	41.959	59.627

O débito fiscal com UCI, S.A., corresponde à participação na tributação do Grupo Fiscal no qual está integrada a Sociedade em regime consolidado.

CLASSE 8ª

23. PASSIVOS FINANCEIROS DE CUSTO AMORTIZADO

A descrição em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, toda ela em euros, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Depósitos em instituições de crédito	5.240.838	3.417.730
Depósitos de clientes	135.450	136.700
	5.376.288	3.554.430

A descrição dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Até 3 meses	4.315.602	1.473.896
Entre 3 meses e 6 meses	662.000	1.028.200
Entre 6 meses e 1 ano	81.000	828.798
Mais de 1 ano	182.236	86.836
	5.240.838	3.417.730

No exercício de 2007, as taxas de juro oscilaram entre 4,05 e 4,78%.

No exercício de 2006, as taxas de juro oscilaram entre 2,65% e 4,07%.

A descrição dos depósitos de clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Até 3 meses	82.450	62.900
Entre 3 meses e 6 meses	53.000	67.800
Entre 6 meses e 1 ano	-	6.000
	135.450	136.700

Os depósitos em questão são realizados junto de outras empresas que fazem parte do Grupo UCI.

24. FUNDOS PRÓPRIOS

O movimento dos fundos próprios durante os exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi o seguinte:

	Saldo 01.01.05	Distribuição resultados exercício 2005	Resultados exercício 2006	Saldo 31.12.06	Distribuição resultados exercício 2006	Resultados exercício 2007	Saldo 31.12.07
Capital social	38.280	-	-	38.280			38.280
Reserva legal	7.543	113	-	7.656			7.656
Reserva Voluntária	53.199	39.327	-	92.526	23.006		115.532
Resultado do exercício	39.440	(39.440)	48.006	48.006	(48.006)	48.215	48.215
	138.462	-	48.006	186.468	(25.000)	48.215	209.683

O capital subscrito em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 ascende a 38.280 milhares de euros, e está representado por 580.000 ações nominativas de 66 euros de valor nominal, totalmente subscritas e desembolsadas.

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

No dia 27 de Março de 2007 a Assembleia Geral Ordinária da sucursal UCI EFC procedeu à aprovação da distribuição de um dividendo à UCI SA de 25 milhões de euros relacionado com o seu resultado de 2006.

Reserva Legal

De acordo com o Texto Refundido da Lei das Sociedades Anónimas, as instituições que tenham lucro num exercício económico deverão transferir 10% desse mesmo lucro para a Reserva legal. Estas dotações deverão ser feitas até que a Reserva legal atinja, pelo menos, 20% do Capital social desembolsado. A Reserva legal poderá ser utilizada para aumentar o Capital social na parte do saldo que excede 10% do Capital social já aumentado. Enquanto não supere os 20% do Capital social, a Reserva legal pode ser utilizada para compensar custos, desde que não existam outras Reservas disponíveis suficientes para este fim.

CLASSE 8ª

Determinação dos fundos próprios

Como consequência da aplicação dos critérios de apresentação contabilística por parte do Banco de Espanha, para efectuar uma avaliação dos fundos próprios da Instituição em 31 de dezembro de 2007 e 2006 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2007	2006
Recursos próprios básicos	209.404	161.282
Recursos de segunda categoria	45.124	33.600
	<hr/> 254.528	<hr/> 194.882
Requerimento mínimos	<hr/> 165.618	<hr/> 120.157

O cumprimento de recursos próprios mínimos nas Instituições de Crédito em Espanha, tanto a nível individual como de grupo consolidado, está estabelecido pela Lei espanhola 13/1992, de 1 de Junho, desenvolvida pelo Real Decreto espanhol 1343/1992, de 6 de Novembro, o Real Decreto, e a Orden de 10 de Dezembro de 1992, assim como pela Circular 5/1993, de 26 de Março, e pela Circular 2/2006 do Banco de Espanha.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

A Sociedade apresenta, para o cálculo dos recursos próprios, informação individual e em conjunto com a sociedade do grupo UCI, S.A., cumprindo a normativa vigente aplicável.

CLASSE 8ª

25. SALDOS E TRANSAÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO

Os saldos com empresas do Grupo a 31 de Dezembro de 2007 e 2006 são os seguintes:

	31.12.07	31.12.06
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em Instituições de crédito</u>		
BSCH	12.718	4.092
BNP Paribas, S.A..	61.866	71
<u>Saldos devedores</u>		
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	19	16
Tramitaciones Externas, S.A..	1	-
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I, SA por prestação de serviços	332	326
Débito fiscal com U.C.I, SA	20.439	34.100
<u>Contas de periodificação do passivo</u>		
U.C.I., S.A.	2.040	1.530
Tramitaciones Externas, S.A..	-	1
<u>Gastos financeiros</u>		
BNP Paribas, S.A..	96.972	54.602
SCF	-	705
SCH	77.108	56.995
U.C.I., S.A.	5.489	3.473
Comprarcasa Internet, S.A..	37	24
Tramitaciones Externas, S.A..	-	20
<u>Passivos financeiros de custo amortizado</u>		
BNP Paribas, S.A..	2.602.301	1.760.100
SCF		-
BSCH	2.599.00	1.632.000
Depósitos de tesouraria UCI, SA	133.750	134.875
Depósitos de tesouraria Comprarcasa	1.000	1.125
Depósitos de tesouraria Tramitaciones Externas	700	700
<u>Receitas financeiras</u>		
BSCH	46	93
<u>Comissões recebidas</u>		
BSCH	11.506	13.418

CLASSE 8ª

26. SITUAÇÃO FISCAL

A Sociedade tem disponível para inspeção os exercícios económicos desde 2004 até 2007, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com excepção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2003.

As referidas declarações não podem ser consideradas definitivas até que as mesmas tenham sido verificadas pela Administração ou tenham passado quatro anos desde a sua apresentação.

O Grupo UCI liquida o Imposto sobre Sociedades dos exercícios de 2007 e 2006 num regime consolidado, de acordo com a Ordem Ministerial espanhola de 3 de Outubro de 1992.

A conciliação do resultado contabilístico dos exercícios de 2007 e 2006 com a base de incidência do imposto sobre sociedades é a seguinte:

O cálculo da prestação a pagar é o seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Resultado contabilístico antes de impostos	68.804	83.757
Diferenças permanentes	3.413	-
Diferenças temporais Circular 4/2004	(430)	(1.492)
Diferenças temporais	(8.898))	15.163)
Base de incidência fiscal	62.889	97.428
Imposto a pagar	20.439	34.100
Deduções	-	-
Prestação a pagar	20.439	34.100

O cálculo dos gastos por impostos é o seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Resultado contabilístico antes de impostos	68.804	83.757
Diferenças permanentes	3.413	-
Diferenças temporais não consideradas para efeitos de determinação dos gastos por impostos	(8.898)	15.163
Total	63.319	98.920
32,5%	20.579	34.622
Outros	10	1.129
Gastos por impostos	20.589	35.751

CLASSE 8ª

27. COMPROMISSOS CONTINGENTES

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	122.752	165.024
Por outros sectores residentes	122.752	165.024

28. JUROS E RENDIMENTOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios finalizados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Depósitos em instituições de crédito	2.243	1.912
Crédito a clientes	238.555	254.094
Activos duvidosos	18.613	10.916
Outros juros	12.305	-
	271.716	266.922

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444397

CLASSE 8ª

A distribuição por área geográfica é a seguinte:

PROVÍNCIA	SALDOS
ALAVA	486
ALBACETE	391
ALICANTE	8.526
ALMERIA	5.147
ASTURIAS	4.631
AVILA	488
BADAJOS	1.698
BALEARES	7.296
BARCELONA	28.166
BURGOS	893
CACERES	638
CADIZ	7.925
CANTABRIA	1.854
CASTELLON	3.551
CEUTA	1
CIUDAD REAL	491
CORDOBA	2.695
CUENCA	362
GIRONA	4.807
GRANADA	5.273
GUDALAJARA	2.917
GUIPÚZCOA	628
HUELVA	3.838
HUESCA	653
JAEN	1.652
LA CORUÑA	2.264
LA RIOJA	300
LAS PALMAS	8.554
LEON	881
LERIDA	1.122
LUGO	434
MADRID	51.661
MALAGA	10.169
MELILLA	2
MURCIA	3.537
NAVARRA	749
ORENSE	791
PALENCIA	184
PONTEVEDRA	3.068
SALAMANCA	374
SEGOVIA	522
SEVILLA	12.003
SORIA	106
TARRAGONA	5.177
TENERIFE	3.263
TERUEL	96
TOLEDO	6.356
VALENCIA	10.770
VALLADOLID	1.083
VIZCAYA	3.371
ZAMORA	134
ZARAGOZA	4.303
Total Espanha	226.278
Total Portugal	41.023
Total Grécia	4.415
Total Balanço	271.716

CLASSE 8ª

29. JUROS E ENCARGOS ACUMULADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios terminados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é a seguinte:

	31.12.07	31.12.06
Depósitos em instituições de crédito	172.992	112.438
Outros juros	6.614	3.381
	179.606	115.819

30. GASTOS COM O PESSOAL

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

	31.12.07	31.12.06
Salários e vencimentos	28.125	28.850
Encargos sociais	8.128	7.808
	36.253	36.658

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, foi o seguinte:

	31.12.07		31.12.06	
	Homens	Mulheres	Total	Total
Grupo III				
A	47	106	153	131
B	70	93	163	204
C	202	168	370	324
Grupo II				
A	7	7	14	10
B	2	-	2	1
C	51	40	91	84
Grupo I				
A				17
B	16	6	22	24
C	1	2	3	3
Outros	17	2	19	
	413	424	837	798

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444399

CLASSE 8ª

31. OUTROS GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

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

	31.12.07	31.12.06
De imóveis, instalações e material	5.899	4.426
Informático	1.024	932
Publicidade e propaganda	5.624	7.019
Custas judiciais e de advogados	1.156	1.434
Prémios de seguro	33	32
Serviços administrativos subcontratados	1.524	1.240
Contribuições e impostos	341	615
Outros gastos	14.118	14.706
	29.719	30.404

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444400

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

1. Evolução do grupo durante o exercício de 2007

O grupo tem dado continuidade ao desenvolvimento de produtos e serviços inovadores que têm contribuído para a elevada qualidade do serviço prestado aos clientes, assim como á sua rede de distribuição com os seus diversos prescritores

Não obstante a difícil conjuntura económica, imobiliária e financeira, principalmente devido aos problemas de confiança com início no passado verão originada pela crise do subprime nos EUA, o Grupo UCI realizou um volume de novos empréstimos que atingiu os 3.746 milhões de euros, uma ligeira queda de 3,6% em relação a 2006. O saldo gerido no final de 2007 ascendeu a 12.319 milhões de euros, um aumento de 19,5% em comparação com o ano anterior.

No mês de Maio de 2007, a Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC SA, colocou nos mercados de capitais FTA UCI 17 no montante de 1.415,4 milhões de euros salvaguardado por empréstimos hipotecários e pessoais para o financiamento do mercado imobiliário em Espanha.

No mês de Abril de 2007, procedeu-se à distribuição de dividendos com recurso a reservas no montante de 25 milhões de euros para a sociedade matriz UCI, SA.

No final de 2007, tendo em conta o resultado consolidado do ano em questão, os recursos próprios contabilizados elevam-se a 255 milhões de euros, dos quais 45 milhões de euros correspondem ao excesso de provisão genérica contabilizado como capital de segunda categoria.

De acordo com a norma 4/04, o resultado do exercício saldou-se com um resultado bruto positivo de 68.804 milhões de euros e um resultado líquido positivo de 48.21 milhões de euros. Além disso, registou-se, depois de contabilizados os impostos num total de 20,58 milhões de euros.

CLASSE 8ª

2. Conjuntura Económica

O marco económico do negócio creditício da UCI caracterizou-se por uma conjuntura menos favorável em Espanha, com o PIB a crescer pouco mais do que um ponto percentual em comparação com a média europeia, até situar-se acima dos 3,8%, com um sector imobiliário e de financiamento hipotecário a apresentar sinais de abrandamento em comparação com os anos anteriores; em Portugal voltou-se a registar um crescimento positivo na ordem dos 1,9% confirmando o crescimento iniciado no ano anterior. Por seu lado, a Grécia continua em bom caminho com um crescimento na ordem dos 4%, igualmente impulsionado pela enorme procura interna.

No lado negativo, e impulsionado pela forte subida dos preços das matérias primas, destaca-se o aumento da inflação na península ibérica que situa a Espanha nos 4,3%, Portugal nos 2,7% e a Grécia nos 3,9%, reduzindo deste modo as suas diferenças em relação à média da zona euro que em 2007 se situava nos 3,1%. Em relação ao emprego, as taxas de desemprego registadas nos dois países mantiveram-se ligeiramente superiores à média europeia com Espanha, Portugal e Grécia a registar níveis na ordem dos 8^{1/2}%, em comparação com os 7,4% da zona euro.

3. Evolução prevista do Grupo

As perspectivas do grupo para 2007 continuam a ser favoráveis.

Continuar a manter o controlo das Sociedades filiais.

Continuar a otimizar as sinergias da Sociedade com os seus accionistas.

A Sociedade irá manter a sua política de levar a cabo os investimentos necessários para o seu funcionamento.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos**

0J2444403

CLASSE 8ª

No cumprimento do disposto no artigo 171, ponto primeiro, da Lei espanhola em vigor das Sociedades Anónimas, o Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito elabora as Contas Anuais e o Relatório de Gestão correspondentes ao exercício de 2007. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se sete exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 67 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0J2444336 a 0J2444379, 0J2444411 a 0J2444413, 0J2444384 a 0J2444380, 0J2444382 a 0J2444402 e 0J2444414, enquanto que os outros seis exemplares originais foram elaborados em 67 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0J2440916 a 0J2440959, 0J2440998 a 0J2441000, 0J2440963 a 0J2440981 e 0J2444415; de 0J2444001 a 0J2444044, 0J2440995 a 0J2440997, 0J2444048 a 0J2444066 e 0J2444416; de 0J2444068 a 0J2444111, 0J2440992 a 0J2440994, 0J2444115 a 0J2444133 e 0J2444417; 0J2444135 a 0J2444178, 0J78, 0J2440989 a 0J2440991, 0J2444182 a 0J2444200 e 0J2444418; de 0J2444202 a 0J2444245, 0J2440986 a 0J2440988, 0J2444249 a 0J244267 e 0J2444419; e de 0J2444269 a 0J2444312, 0J2440983 a 0J2440985, 0J2444316 a 0J2444334 e 0J2444420.

Madrid, 22 de Fevereiro de 2008

(assinatura ilegível)

D. José María Espí Martínez

(assinatura ilegível)

D. Antonio Onrubia Pérez

(assinatura ilegível)

D. Didier Chappet

(assinatura legível)

D. Laurent Chouraki