

CERTIFICADO DE TRADUÇÃO

[Nos termos do Art. 5º do Decreto-Lei n.º 237/2001 de 30 Agosto e Portaria n.º 657-B/2006 de 29 de Junho]

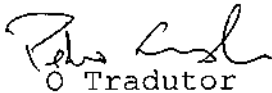
Manuel Caldas, solteiro, maior, advogado, natural da freguesia de Pena, concelho de Lisboa, portador do Bilhete de Identidade n.º 8959177, emitido pelos SIC de Lisboa, em 09.10.2006, portador da cédula profissional n.º 15839L, Conselho Distrital de Lisboa, com domicílio profissional na Av.ª Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2, 12º, Amoreiras, em Lisboa-----

CERTIFICA que:-----

Nesta data, compareceu perante mim, o **Sr. Pedro Evangelista**, divorciado, natural da Figueira da Foz, portador do Bilhete de Identidade n.º 8116549, emitido em 09/01/2004, pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, residente na Rua Aquilino Ribeiro, 32-B, em Carnaxide, pessoa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Bilhete de Identidade, o qual me declarou sob compromisso de honra que:

- 1.: A tradução para a língua PORTUGUESA do documento - **Cuentas Anuales e Informe de Gestión del Ejercicio Finalizado el 31 de Diciembre de 2012 de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Credito Sociedad Unipersonal** - foi por si efectuada;
- 2.: Documento escrito em língua **CASTELHANA**, anexo ao presente, cujas folhas foram por mim e pelo tradutor rubricadas;
- 3.: Consta de 162 página(s) (**frente**) por mim e pelo tradutor rubricadas e numeradas, tendo-lhe sido aposto o meu carimbo, foi efectuada por ele e é a tradução fiel e correcta do dito documento, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira responsabilidade.

Lisboa, 28 de Junho de 2013


O Tradutor


O Advogado

Manuel Caldas Advogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 145 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

R 9

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO
CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153571

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

CONTAS ANUAIS DOS EXERCÍCIOS FINALIZADOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - **Piso 12**
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Relatório de Auditoria das Contas Anuais

Aos accionistas da UCI, S.A.

Procedemos à auditoria das contas anuais da UCI, S.A. (a Instituição) e sociedades dependentes que constituem parte, juntamente com a Instituição, o Grupo UCI (o Grupo), que incluem o balanço da mesma em 31 de Dezembro de 2012, as contas de custos e proveitos, o estado de alterações no património líquido, o estados dos fluxos de caixa e o relatório correspondente ao exercício anual terminado nas data mencionada. Os Administradores da Sociedade dominante são responsáveis pela elaboração das contas anuais do Grupo, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia e outras normas financeiras aplicáveis ao Grupo (identificadas na Nota 2). A nossa tarefa é expressar uma opinião acerca das referidas contas, tendo como base o trabalho realizado de acordo com as normas de auditoria em vigor em Espanha, que solicitam a análise, através de testes de selecção, da evidência justificativa das contas anuais e da evolução da sua apresentação, dos princípios contabilísticos aplicados e estimativas realizadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro aplicáveis.

Na nossa opinião, as contas anuais do exercício de 2012, em anexo, transmitem, nos aspectos mais relevantes, a imagem fiel do património e a situação financeira do GRUPO UCI em 31 de Dezembro de 2012, bem como os resultados consolidados das suas transacções e dos fluxos de caixa consolidados correspondentes ao exercício anual finalizado na data mencionada, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia, e outras normas financeiras aplicáveis.

O relatório da gestão, em anexo, referente ao exercício de 2012, inclui as explicações que os Administradores consideram oportunas, referentes à situação do Grupo, a evolução dos seus negócios e outros assuntos, não fazendo parte integrante das contas anuais. Verificámos que a informação contabilística constante no relatório da gestão está em conformidade com os dados das contas anuais do exercício de 2012. O nosso trabalho como auditores refere-se apenas à verificação do relatório da gestão no âmbito mencionado no presente parágrafo e não inclui a revisão de informação para além da obtida a partir dos registos contabilísticos da UCI, S.A. e Sociedades Independentes.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

Ano 2013 01/13/08589
SELO 96,00 EUR

.....
Este relatório está sujeito à taxa
aplicável estabelecida na
Lei espanhola 44/2002, de 22 de Novembro
.....

Madrid, 12 de Março de 2013

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC Nº S1189

Carlos Marcos
(assinatura legível)

C/Alcalá, 63, 28014 Madrid Telf.: 34 915 624 030 Fax: 34 915 610 224 Email: auditoria@mazars.es
Escritórios em: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valência, Vigo

Praxity
MEMBER -
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153572

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL - BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (expresso em milhares de euros)

ACTIVO	NOTA	2012	2011(*)	PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA	NOTA	2012	2011(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais		154	37	PASSIVO			
Carteira de negociação		-	-	Carteira de negociação		-	-
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Derivados de negociação		-	-	Derivados de negociação		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Posições com falta de valores		-	-
		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		33	33	Outros passivos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		-	-
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		-	-
Instrumentos de capital		33	33	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Derivados de negociação		-	-
		-	-	Outros passivos financeiros		-	-
Activos financeiros disponíveis para venda		-	-	Passivos financeiros de custo amortizado	21	12.486.291	12.604.423
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Outros instrumentos de capital		-	-	Depósitos em instituições de crédito		8.105.178	8.047.028
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Depósitos de clientes		4.280.982	4.457.140
		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Investimentos creditícios	16	12.164.226	12.407.380	Passivos subordinados		100.131	100.255
Depósitos em instituições de crédito		46.169	57.268	Derivados de negociação		-	-
Crédito a clientes		12.118.056	12.350.112	Outros passivos financeiros		-	-
Valores representativos da dívida		-	-			-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-			-	-
		-	-	Acertos a passivos financeiros por macrocoberturas		-	-
Carteira de investimento ordinário		-	-	Derivados de cobertura	22	62.558	53.439
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Passivos associados com activos não correntes em venda		-	-
		-	-			-	-
Acertos a activos financeiros por macrocoberturas		-	-	Provisões	20	542	748
		-	-	Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Provisões para impostos e outras contingências legais		-	-
		-	-	Provisões para riscos e compromissos contingentes		-	-
Activos não correntes em venda	17	353.131	317.911	Outras provisões		542	748
Participações		-	-			-	-
Instituições Associadas		-	-	Passivos fiscais	19	833	6.176
Instituições Multigrupo		-	-	Correntes		833	6.176
Instituições do Grupo		-	-	Deferidos		-	-
		-	-			-	-
Contratos de seguros vinculados a pensões		-	-	Outros passivos	20	62.006	106.703
		-	-	TOTAL PASSIVO		12.612.230	12.766.623
Activo Tangível	18	864	1.131	SITUAÇÃO LÍQUIDA		344.359	326.052
Imobilizado tangível		864	1.131	Fundos próprios	24	386.562	363.353
De uso próprio		864	1.131	Capital ou fundo de dotação		38.280	38.280
Cedidos em arrendamento operacional		-	-	Emitido		38.280	38.280
Investimentos imobiliários		-	-	Pendente de desembolso não exigido		-	-
<i>Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro</i>		-	-	Montante de emissão		-	-
		-	-	Reservas		325.073	286.139
Activo intangível		314	349	Outros instrumentos de capital		-	-
Fundo de comércio		-	-	De instrumentos financeiros compostos		-	-
Outros activos intangíveis		-	349	Outros instrumentos de capital		-	-
		-	-	Menos: valores próprios		-	-
Activos fiscais	19	18.640	16.182	Resultado do exercício		23.209	38.934
Correntes		406	-	Menos: dividendos e retribuições		-	-
Deferidos		18.234	16.182	Acertos por valorização	23	-42.203	-37.301
		-	-	Activos financeiros disponíveis para venda		-	-
Outros activos	20	419.227	354.518	Cobertura de fluxos de caixa		-42.203	-37.301
		-	-	Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
		-	-	Diferenças de câmbio		-	-
TOTAL ACTIVO		12.956.589	13.097.541	Activos não correntes em venda		-	-
		-	-	Outros acertos por valorização		-	-
TOTAL SITUAÇÃO LÍQUIDA E PASSIVO						12.956.589	13.097.541
<i>Pro-memória</i>	27	-	-				
Riscos contingentes		-	-				
Compromissos contingentes		35.001	99.752				

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

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (expresso em milhares de euros)

	NOTA	2012	2011(*)
Juros e proveitos assimilados	28	465.543	541.331
Juros e custos assimilados	29	224.920	337.008
MARGEM DE JUROS		240.623	204.323
Proveito de instrumentos de capital		-	-
Comissões recebidas		16.839	21.993
Comissões pagas		304	7.094
Resultado por operações financeiras (líquido)		-	-
<i>Carteira de negociação</i>		-	-
<i>Outros instrumentos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos</i>		-	-
<i>Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos</i>		-	-
<i>Outros</i>		-	-
Diferenças de câmbio (líquido)		-	-
Outros produtos de exploração		1.029	1.802
Outras custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		258.188	221.024
Gastos administrativos		-	-
Gastos com pessoal	30	34.052	37.601
Outros gastos gerais administrativos	31	38.699	33.514
Amortização		953	1.384
Dotações e provisões (líquido)		92	354
Custos por deterioração de activos (líquido)		167.170	86.819
Investimentos creditícios		167.170	86.819
Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		17.222	61.352
Custos por deterioração de activos (líquido)		-	-
Fundo de comércio e outros activos intangíveis		-	-
Outros activos		-	-
Proveitos (custos) de activos não classificados como não correntes em venda		-	-
Diferença negativa em participações de negócios		-	-
Proveitos (custos) de activos não correntes em venda não classificados como operações interrompidas	17	-11.596	-5.964
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		5.626	55.388
Imposto sobre lucros	26	-17.583	16.454
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		23.209	38.934
Resultado de operações interrompidas (líquido)			
RESULTADO DO EXERCÍCIO		23.209	38.934

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153574

CLASSE 8ª

UNIÃO DE CRÉDITOS IMMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUSTOS E PROVEITOS RECONHECIDOS NOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (expresso em milhares de euros)

	2012	2011(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	23.209	38.934
OUTROS PROVEITOS E CUSTOS RECONHECIDOS	-4.902	-28.857
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Cobertura de fluxos de caixas	-7.003	-41.224
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-7.003	-41.224
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>		
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Diferenças de câmbio		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Activos não correntes em venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Proveitos (custos) actuariais em planos de pensões	-	-
Outras receitas e despesas reconhecidas		
Imposto sobre lucros	2.101	12.367
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	18.307	10.077

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

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

0L4153575

CLASSE 8ª

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E
2011 (expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS								Acertos por valorização	Total situação líquida
	Capital / Fundo de dotação	Montante de emissão	Reservas	Outros instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições	Total Fundos Próprios		
1. Saldo final em (31/12/2011)	38.280	-	286.139	-	-	38.934	-	363.353	-37.301	326.052
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	286.139	-	-	38.934	-	363.353	-37.301	326.052
3. Total proventos e custos reconhecidos	38.280	-	286.139	-	-	38.934	-	363.353	-37.301	326.052
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	38.934	-	-	-34.032	-	4.902	-4.902	0
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reduções de capital										
4.3 Conversão de passivos financeiros em capital										
4.4 Aumento de outros instrumentos de capital										
4.5 Reclassificação de passivos financeiros para outros instrumentos de capital										
4.6 Reclassificação de outros instrumentos de capital para passivos financeiros										
4.7 Distribuição de dividendos										
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)										
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida	-	-	38.934	-	-	-38.934	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida	-	-	-	-	-	4.902	-	4.902	-4.902	-
5. Saldo final em (31/12/2012)	38.280	-	325.073			23.209	-	386.562	-42.203	344.359

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153576

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E
2010 (expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS								Acertos por valorização	Total situação líquida
	Capital / Fundo de dotação	Montante de emissão	Reservas	Outros instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições	Total Fundos Próprios		
1. Saldo final em (31/12/2010) (*)	38.280	-	215.817	-	-	75.188	-	329.285	-8.444	320.841
1.1 Acertos por mudança de critério contabilístico										
1.2 Acertos por erros			-4.866					-4.866		-4.866
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	210.951	-	-	75.188	-	324.419	-8.444	315.975
3. Total proventos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	10.077	-	10.077	-	10.077
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	75.188			-46.331	-	26.857	-28.857	0
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reduções de capital										
4.3 Conversão de passivos financeiros em capital										
4.4 Aumento de outros instrumentos de capital										
4.5 Reclassificação de passivos financeiros para outros instrumentos de capital										
4.6 Reclassificação de outros instrumentos de capital para passivos financeiros										
4.7 Distribuição de dividendos										
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)										
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida	-	-	75.1885	-	-	-75.188	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital	-	-	-	-	-	28.857	-	28.857	-28.857	-
4.12 Outros aumentos (reduções) de situação líquida										
5. Saldo final em (31/12/2011)	38.280	-	286.139			38.934	-	363.353	-37.301	326.052

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

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153577

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (expresso em milhares de euros)

	2012	2011
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	97.683	64.115
Resultados do exercício	23.209	38.934
Acertos ao resultado	145.605	94.521
Amortização	953	1.384
Outros acertos	144.652	93.137
Aumento/diminuição líquida dos activos de exploração	75.539	-285.234
Carteira de negociação		
Outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-33
Activos financeiros disponíveis para venda		
Investimentos creditícios	142.705	-201.773
Outros activos de exploração	-67.166	-83.428
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	-164.253	232.348
Carteira de negociação		
Passivos financeiros de custo amortizado	-118.132	192.494
Outros passivos de exploração	-46.121	39.853
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	17.583	-16.454
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-108.665	-69.385
Pagamentos	-194.306	-123.627
Activos tangíveis	-412	-449
Activos intangíveis	-239	-243
Activos não correntes e passivos associados em venda	-193.655	-122.935
Cobranças	85.641	54.242
Activos tangíveis		
Activos intangíveis		
Activos não correntes e passivos associados em venda	85.641	54.242
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	-
Pagamentos		
Dividendos		
Cobranças		
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CâMBIO		
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-10.982	-5.270
F. CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	57.305	62.575
G. CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	46.323	57.305
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	154	37
Depósitos em bancos centrais		
Outros activos financeiros	46.169	57.268
Total de caixa e equivalentes ao final do período	46.323	57.305

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Handwritten marks: a stylized 'L' and a signature 'C' with a '9' above it.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO
CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153578

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

1. ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

A Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (a seguir referida como a Sociedade) foi constituída por um período de tempo indeterminado durante o exercício de 1989 e está inscrita como sociedade unipessoal no Registo Mercantil desde o exercício em questão. A sua sede social e fiscal situa-se em Madrid.

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, mas que viu finalizada a sua actividade no último trimestre de 2011.

A sociedade faz parte do grupo UCI, cuja sociedade dominante, a UCI S.A., está situada em Madrid (Espanha) elaborando e procedendo à publicação das contas anuais consolidadas. As contas anuais consolidadas do grupo UCI, correspondentes ao exercício terminado em 31 de Dezembro de 2012, assim como os respectivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registo Mercantil de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais em anexo correspondentes ao exercício de 2012 foram elaboradas pelos Administradores, na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013. As contas anuais individuais da UCI E.F.C. referentes ao exercício de 2012 serão submetidas à aprovação por parte da Assembleia Geral de Accionistas durante o primeiro semestre do exercício de 2013. No entanto, o Conselho de Administração da instituição entende que as referidas contas anuais serão aprovadas sem alterações.

As contas anuais correspondentes ao exercício de 2011 foram elaboradas pelos Administradores, na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 29 de Fevereiro de 2012, e foram aprovadas pela Assembleia Geral de Accionistas que teve lugar no dia 29 de Junho de 2012.

As linhas de orientação referentes à informação financeira aplicável ao Grupo estão definidas no:

- Código de Comércio espanhol e restante legislação comercial;
- Na Circular 4/2004, de 22 de Dezembro, do Banco de Espanha, sobre normas de informação financeira pública e privada e modelos de demonstrações financeiras de instituições de crédito (a seguir referida como Circular 4/2004), e respectivas actualizações e modificações sucessivas;

11
P

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153580

CLASSE 8ª

- Nas normas de cumprimento obrigatório aprovadas pelo Instituto de contabilidade e Auditoria de contas;
- Nas restantes normas contabilísticas aplicáveis.

As contas anuais da UCI E.F.C. foram elaboradas tendo em conta a totalidade dos princípios e normas contabilísticas bem como os critérios contabilísticos obrigatórios e que têm um efeito considerável nas mesmas, pelo que demonstram a imagem fiel do património e da situação financeira a 31 de Dezembro de 2012 e dos resultados das respectivas operações, de receitas e despesas reconhecidas, das alterações no património líquido e dos fluxos de caixa, que tiveram lugar durante o exercício que findou da referida data.

Os principais critérios contabilísticos e critérios de valorização que foram aplicados na elaboração das contas anuais da instituição correspondentes ao exercício de 2012 estão indicados na Nota 11. Não existe qualquer critério contabilístico ou critério de valorização que, tendo um efeito significativo nas referidas contas anuais, não tenha sido aplicado na sua elaboração.

COMPARAÇÃO DA INFORMAÇÃO

De acordo com a legislação comercial, os Administradores apresentam, única e exclusivamente para efeitos de comparação, a informação referente ao exercício de 2011, excepto no que toca à informação incluída na Nota 13 da rubrica "Risco de Crédito" referente à "Concentração de Riscos por actividade e Área Geográfica" e informação incluída na Nota 16 "Saldo em vigor de refinanciamentos", resultantes das alterações introduzidas pela Circular 6/2012, de 28 de Setembro do Banco de Espanha, onde se alteram algumas descrições relacionadas com a actividade creditícia y refinanciamentos para o exercício de 2012, que não eram exigidos no exercício anterior pela legislação então em vigor. A referida circular estipula que a apresentação comparativa das novas descrições, com dados do exercício anterior, passará a ser exigível a partir do exercício com início no dia 1 de Janeiro de 2013.

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 tangível e Activo intangível
- O justo valor de determinados activos não cotados
- A recuperabilidade dos activos fiscais

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Uma vez que estas estimativas foram realizadas de acordo com a melhor informação disponível em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 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.

4. DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

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

A Reserva Voluntária	23.209
A Dividendos	-
	23.209

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

A Circular 3/2008 do Banco de Espanha, de 22 de Maio, alterada pela Circular 9/2010 de 22 de Dezembro e pela Circular 4/2011 de 30 de Novembro, referente à determinação e ao controlo dos recursos próprios mínimos, regula os recursos próprios mínimos a adoptar pelas instituições de crédito espanholas – tanto a nível particular como no que se refere aos grupos consolidados –, e o modo como se devem determinar os referidos recursos próprios, assim como os diversos procedimentos de auto-avaliação do capital que devem levar a cabo e a informação de cariz público que devem transmitir ao mercado.

De acordo com o previsto na Circular 9/2010, de 22 de Dezembro, na sua Norma Única, Ponto 3, Letra a), que modifica a Norma Oitava, Ponto 1, Letra d) da Circular 3/2008, a Instituição escolheu a opção prevista de não assimilar as menos-valias existentes aos resultados negativos nem integrar nos recursos próprios computáveis as mais-valias pelos valores representativos da dívida classificados como disponíveis para venda.

Por outro lado, a Circular 7/2012, de 30 de Novembro, do Banco de Espanha, referente aos requisitos mínimos de capital principal, inclui as alterações introduzidas pela Lei 9/2012, de 14 de Novembro, referente à reestruturação e dissolução das instituições de crédito ("Lei 9/2012") que alterou os requisitos do capital principal das instituições de crédito. Em particular, alterou o requisito geral de 8% referente ao capital principal e o de 10% para as instituições de difícil acesso aos mercados de capitais e para as quais predomine o financiamento maioritário, num requisito único de 9% que deverá ser cumprido pelas instituições e grupos a partir do dia 1 de Janeiro de 2013, se bem que os referidos requisitos não sejam de aplicação estrita à instituição, uma vez que não capta depósitos dos particulares ao ser uma Instituição Financeira de Crédito. Além disso, a referida lei 9/2012 também constituiu uma alteração à definição de capital principal de modo a adequá-la à utilizada pela Autoridade Bancária Europeia no seu exercício de recapitalização, tanto no que diz respeito aos seus elementos computáveis como nas deduções aplicáveis de acordo com a Recomendação EBA/REC/2011/1.

13
L
P

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

0L4153582

CLASSE 8ª

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, e durante os referidos exercícios, 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 da UCI, S.A., E.F.C. é o negócio hipotecário, não existindo outras linhas de negócio significativas.

b) Segmentação por zona geográfica:

A Instituição possui sucursais em Portugal (produção de 90 e 161 M€ em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 respectivamente) e na Grécia (1.52 e 52.5 M€ em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 respectivamente). O resto da actividade desenrola-se em território espanhol (258.84 e 480.5 M€ em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 respectivamente).

c) Contratos de agência

Nem no fecho dos exercícios de 2012 e 2011, nem em nenhum momento dos mesmos, a Instituição teve em vigor "contratos de agência" da forma em que são contemplados no artigo 22 do Real Decreto 1245/1995, de 14 de Julho, do Ministério da Economia e Finanças espanhol.

d) coeficiente de reservas mínimas

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a Instituição cumpria os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa respeitantes a este coeficiente.

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

Durante o exercício de 2012 e 2011, os membros do Conselho de Administração não receberam qualquer tipo de remuneração, nem a sociedade contraiu qualquer obrigação em matéria de pensões ou pagamentos de prémios de seguros referentes aos membros actuais ou anteriores do Conselho de Administração.

Dando cumprimento ao estabelecido no artigo 229.3 do Texto Refundido da "Ley de Sociedades de Capital (LSC)" (Lei das Sociedades Anónimas), aprovado pelo Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de Julho, os Administradores comunicaram à Sociedade que não existem situações de conflito de interesses, directos ou indirectos, com o interesse da sociedade.

Manuel Caldas
Advogado
Lic. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Por outro lado, e com o intuito de reforçar a transparência, os mesmos divulgaram a seguinte informação referente aos próprios e às suas pessoas vinculadas às quais se refere o artigo 231 da LSC, em conformidade com o artigo 229.3 da LSC:

- Referente a participações em sociedades cujo objecto social é idêntico, análogo ou complementar ao desenvolvido pela Sociedade, assim como os cargos, funções e actividades desempenhadas e/ou realizadas nas mesmas.

Nome e Apelido	Sociedade	Cargo	% participação	Número de acções
José María Espí Martínez	Banco Santander	Director Geral		421.364
	Santander Consumer Finance, S.A.	Conselheiro	-	-
	Santander de Lease S.A.	Presidente	-	-
	UCI SA	Conselheiro	-	-
Javier Espí (pessoa vinc.)	Banco Santander	-	-	4.837
Cristina Espí Vilchez (p.v.)	Banco Santander	-	-	2.714
M. Thierry Laborde	BNP Paribas Personal Finance	Director Geral e Administrador	< 0.01%	5
	Banco Cetelem	Administrador	-	-
	Findomestic Banca	Administrador	-	-
	BNP Paribas Real Estate	Membro do Cons. De Supervisão	-	-
	BNP Paribas Cardif	Administrador	0.01%	1
	UCI SA	Conselheiro	-	-
	LASER	Representante Permanente BNP PF	-	-
	LASER COFINOGA	Representante Permanente BNP PF	-	-
	NATIXIS FINANCEMENT	Representante Permanente BNP PF	-	-
		(até 21.12.2012)	-	-
	Banco BNP Paribas Personal Finance	Administrador	-	-
	Carrefour Banque	Administrador (a partir de 10.10.2012)	-	-
M Alain Van Groenendael	BNP Paribas Personal Finance (França)	Director Geral Adjunto e Conselheiro	-	-
	Findomestic Banca	Administrador	-	-
	Cetelem CR	Presidente de Cons. Supervisão	-	-
	Commerz Finance (Alemanha)	Membro do Cons. Supervisão	-	-
	Cetelem Brasil	Administrador (até 28 de Nov. 2012)	0.01%	1
	Banco Cetelem	Administrador	-	-
	UCI SA	Conselheiro	-	-
	Cetelem Slovensko (Eslováquia)	Membro do Conselho de Supervisão	-	-
	BNP Paribas Zao (Rússia)	Membro do Conselho de Supervisão	-	-
		(até 3 de Julho de 2012)	-	-
	Teb Cetelem	Administrador	-	-
	Banco BNP Paribas Personal Finance (Portugal)	Administrador	-	-
	Banco BGN	Administrador (até 28 de Nov. 2012)	0.01%	1

15
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153584

CLASSE 8ª

Remuneração do pessoal chave e dos Conselheiros na sua qualidade de directores

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2012 pelos profissionais que compõem o pessoal chave da Instituição e os Conselheiros na sua qualidade de quadros directivos ascenderam a 3.066 mil euros, dos quais 2.746 mil euros correspondem a retribuições fixas.

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2011 pelos profissionais que compõem o pessoal chave da Instituição e os Conselheiros na sua qualidade de quadros directivos ascenderam a 2.689 mil euros, correspondentes a na sua totalidade a retribuições fixas.

Durante o exercício de 2011 e 2012 não existiram indemnizações por cessação de funções de pessoal chave.

Para os devidos efeitos, por pessoal chave entende-se as pessoas que reúnem os requisitos assinalados no ponto 1.d) da Norma n. 62 da Circular 4/2004.

8. IMPACTO MEIO AMBIENTAL

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 ambiente, cumprindo a respectiva normativa em vigor. Durante o exercício de 2012 e 2011, a Instituição não realizou investimentos significativos de cariz meio ambiente nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de cariz meio ambiente, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a protecção e melhoria do meio ambiente.

9. HONORÁRIOS DE AUDITORIA

Os honorários referentes à auditoria, incluídos na rubrica Outros custos gerais administrativos da Conta de Custos e Proveitos em anexo, ascenderam a 47.7 mil euros (46.8 mil euros em 2011). A referida rubrica inclui honorários adicionais correspondente a outros serviços de âmbito diferente prestados pelo próprio auditor ou por outras sociedades com vínculo, num montante total de 4 mil euros (3 mil euros em 31 de Dezembro de 2011).

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

Desde o encerramento do exercício de 2012 até à data de elaboração das presentes contas anuais, não ocorreu qualquer acontecimento que afecte significativamente a Instituição.

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:

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15239L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

16
L
P

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

0L4153585

CLASSE 8ª

a) 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.

b) 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 justo valor.

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.

c) Derivados financeiros

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

Os Derivados financeiros são utilizados para negociar com clientes que os solicitam, para a gestão de risco das posições próprias da 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.

Manuel Caldas Advogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

17
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153586

CLASSE 8ª

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.

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 líquidos nos títulos cobertos, atribuíveis ao risco coberto, sejam compensados quase completamente pelos câmbios de justo valor ou nos fluxos de caixa do instrumento de cobertura. Considera-se que uma cobertura é altamente eficaz quando os resultados da cobertura 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 principalmente junto dos accionistas da UCI, SA, sociedade que domina a sociedade.

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

d) 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.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

CLASSE 8ª

- iii) Outros activos financeiros de justo valor 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 justo valor 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.
- 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 justo valor 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 justo valor.
- 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 intangíveis para venda de 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.

Quando não existir preço de mercado para um determinado activo financeiro recorre-se, para calcular seu justo valor, ao estabelecido nas transacções recentes de instrumentos análogos e, na sua ausência, a modelos de valorização suficientemente contrastados. Além do mais, deve ter-se em conta as peculiaridades específicas do activo a valorizar e, muito especialmente, os diferentes tipos de riscos que o activo financeiro tem associado. No entanto, as próprias limitações dos modelos de valorização desenvolvidos e as possíveis inexactidões nas presunções exigidas por estes modelos podem fazer com que o justo valor assim calculado de um activo financeiro não coincida exactamente com o preço a que o mesmo poderia ser comprado ou vendido na data da sua valorização.

- iii) O justo valor dos derivados financeiros com valor de cotação num mercado activo e incluídos na carteira de negociação é o seu preço de cotação diária e se, por razões excepcionais, não se puder estabelecer a sua cotação numa determinada data, a sua valorização é feita utilizando métodos semelhantes aos utilizados para valorizar os derivados financeiros OTC.

O justo valor dos derivados OTC é a soma dos fluxos de caixa futuros com origem no instrumento e descontados na data da valorização, utilizando métodos reconhecidos pelos mercados financeiros.

H ^W
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153589

CLASSE 8ª

- iv) 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 justo valor, 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. 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.

- v) 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.
- vi) 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.

Não obstante, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica Activos Financeiros disponíveis para venda, registam-se transitoriamente na rubrica Acertos por valorização da situação líquida, salvo se procederem de diferenças de câmbio. Os valores incluídos na rubrica de Acertos por valorização formam parte da situação líquida 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.

Manuel Caldas
Advogado
Ced. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1ª B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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 da Situação Líquida.

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 justo valor, 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.
- 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 da situação líquida.
- 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 da situação líquida.

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 de justo valor 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 justo valor 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 da situação líquida 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.

Reclassificação entre carteiras de instrumentos financeiros

As reclassificações entre carteiras de instrumentos financeiros são realizadas, exclusivamente, em particular, tendo em conta os seguintes pressupostos:

- a) A não ser que se verifiquem as circunstâncias especiais mencionadas na letra d), os instrumentos financeiros classificados como "De valor justo com alterações em custos e proveitos" não podem ser reclassificados nem dentro nem fora desta categoria de instrumentos financeiros depois de adquiridos, emitidos ou assumidos.
- b) Quando um activo financeiro, devido a uma alteração na intenção ou na capacidade financeira deixa de estar classificado na carteira de investimento ordinário, é reclassificado na categoria "Activos financeiros disponíveis para venda". Neste caso, aplica-se o mesmo tratamento à totalidade dos instrumentos financeiros classificados na carteira de investimento ordinário, a não ser que a referida classificação esteja enquadrada nos pressupostos permitidos pela normativa aplicável (vendas bastante próximas ao vencimento, ou depois de praticamente cobrada a totalidade do activo financeiro, etc.).
- c) Como consequência de uma alteração na intenção ou na capacidade financeira ou, depois de decorridos os períodos de penalização estabelecidos pela normativa aplicável para a venda de activos financeiros classificados na carteira de investimento ordinário, os activos financeiros (Instrumentos de dívida) incluídos na categoria "Activos financeiros disponíveis para venda" poderão ser reclassificados na "carteira de investimento ordinário". Neste caso, o justo valor destes instrumentos financeiros na data de trespasse passa a ser o seu novo custo amortizado e a diferença entre este montante e o seu valor de reembolso é imputada na conta de custos e proveitos aplicando o método da taxa de juro efectiva durante a vida do instrumento.
- d) Um activo financeiro que não seja um instrumento financeiro derivado pode ser classificado fora da carteira de negociação caso a sua finalidade deixe de ser a venda ou a recompra a curto prazo, sempre que se verifiquem algumas das seguintes circunstâncias:
- Em circunstâncias raras e excepcionais, a não ser que sejam activos susceptíveis de terem sido incluídos na categoria dos investimentos creditícios. Deste modo, são poucas as circunstâncias que resultam de um acontecimento isolado, pouco usual e bastante improvável de se repetir num futuro próximo.
 - Quando a instituição tenha a intenção e a capacidade financeira de manter o activo financeiro num futuro próximo ou até à data do seu vencimento, sempre que no momento da sua criação tenha cumprido todos os requisitos referentes à definição de investimento creditício.

Se estas circunstâncias se verificarem, a reclassificação do activo é feita pelo seu justo valor no dia da sua reclassificação, sem reverter os resultados, e considerando este valor como o seu custo amortizado. Os activos assim reclassificados não podem ser reclassificados novamente na categoria "carteira de negociação".

Durante o exercício de 2012 não foi levada a cabo qualquer reclassificação como as descritas no parágrafo anterior.

e) Passivos financeiros

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

23
f
e

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153592

CLASSE 8ª

- 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.
- ii) Outros passivos financeiros de justo valor 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 na situação líquida 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 justo valor.
- 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.

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

24
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153593

CLASSE 8ª

- i) Os passivos financeiros incluídos nas rubricas referentes à Carteira de negociação, Outros passivos financeiros de justo valor com alteração nos custos e proveitos, e Passivos financeiros de justo valor com alterações na situação líquida valorizados pelo seu justo valor. Os passivos financeiros cobertos em operações de cobertura de justo valor são ajustados, tendo em conta as variações produzidas no seu justo valor 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 justo valor com alterações na situação líquida são registadas temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da situação líquida. Os montantes incluídos na rubrica referente aos Acertos por valorização continuam a fazer parte da situação líquida até que seja dada baixa no balanço da situação do passivo, momento no qual são cancelados na conta de custos e proveitos.

Como consequência, apresenta-se o justo valor dos instrumentos financeiros em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, descrito por tipos de activos e passivos financeiros e nos seguintes níveis:

- Nível 1: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi determinado tendo em conta a sua quotização nos mercados activos, sem levar a cabo qualquer modificação nos referidos activos.
- Nível 2: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi calculado tendo como base os preços cotados nos mercados organizados para instrumentos semelhantes ou através da utilização de outras técnicas de valorização nas quais todos os inputs significativos se baseiam nos dados de mercado visíveis directa ou indirectamente.
- Nível 3: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi calculado através da utilização de técnicas de valorização nas quais algum input significativo não está baseado em dados de mercado visíveis. Diz-se que um input é significativo quando é importante para determinação do justo valor no seu conjunto.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153594

CLASSE 8ª

	Milhares de euros			
	Valor contabilístico	2012		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Activos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	154	154	-	-
Outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	33	-	-	33
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	12.164.226		12.164.226	
Activos não decorrentes em venda	353.131	-	353.131	-
Investimento ordinário	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	-			
Passivos financeiros de custo amortizado	12.486.291	-	12.486.291	-
Derivados de cobertura	62.558	-	62.558	-

	Milhares de euros			
	Valor em livros	2011		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Activos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	37	37	-	-
Outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	33	-	-	33
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	12.407.380	-	12.407.380	-
Activos não decorrentes em venda	317.911	-	317.911	-
Investimento ordinário	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	-			
Passivos financeiros de custo amortizado	12.604.423	-	12.604.423	-
Derivados de cobertura	53.439	-	53.439	-

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

26
A
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153595

CLASSE 8ª

f) 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.
- 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 o Grupo não mantém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso se dá de baixa do balanço da situação e se reconhece qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.
 - Se o Grupo retém o controlo do instrumento financeiro transferido, em cujo caso continua a reconhecê-lo no balanço da situação por um montante igual à sua exposição às eventuais alterações de valor e se reconhece um passivo financeiro associado ao 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 justo valor dos direitos e obrigações retidas, se o activo transferido for medido pelo seu justo valor.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

24
f e

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153596

CLASSE 8ª

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.

O tratamento contabilístico indicado aplica-se a todas as transferências de activos que tenham ocorrido depois do dia 1 de Janeiro de 2004, e não às anteriores.

Para melhor compreender e perceber as presentes contas anuais da UCI E.F.C., e homogeneizar os seus princípios contabilísticos com os dos accionistas da sociedade dominante do seu grupo, os Administradores decidiram, no exercício de 2011, com a finalidade de apresentar uma imagem mais fiel da demonstração financeira, alterar a política e o critério contabilístico e, consequentemente, anular os activos financeiros e ter em conta, para efeitos dos recursos próprios, os activos titularizados nos fundos UCI 10 a UCI 17. Assim, os Administradores consideram que a informação disponibilizada adapta-se melhor à nova situação económica, que deu origem, entre outros, a um aumento significativo na demora de concessão de crédito e de adjudicação de imóveis, aos novos acordos levados a cabo pelo Grupo UCI, e ao novo marco normativo, com novos critérios de avaliação para a concessão de capital.

Como consequência do anteriormente referido e para uma melhor comparação entre as demonstrações financeiras, calculou-se o efeito retroactivo da referida integração para os fundos de titularização indicados.

g) 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.

Manuel Caldas Advogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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.

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.

H
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153598

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 sub-standard, 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, pendentes 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. 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.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

30
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153599

CLASSE 8ª

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.

O montante referente às perdas por deterioração que incorrerem em valores representativos da dívida e instrumentos de capital incluídos no capítulo Activos financeiros disponíveis para venda é igual à diferença positiva entre o seu custo de aquisição, líquido de capital, e o seu justo valor menos qualquer perda por deterioração previamente reconhecida na conta de custos e proveitos.

Sempre que existam sinais evidentes de que a descida no justo valor se deve à sua deterioração, as menos-valias latentes reconhecidas directamente no capítulo Acertos por valorização da situação líquida são imediatamente registadas na conta de custos e proveitos. Se posteriormente forem recuperadas todas ou parte das perdas por deterioração, o seu montante é reconhecido, no que respeita aos valores representativos da dívida, na conta de custos e proveitos do período de recuperação e, no que diz respeito aos instrumentos de capital, no capítulo Acertos por valorização da situação líquida.

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.

h) Reconhecimento de proveitos e custos

Regra geral, os proveitos e custos por juros e conceitos assimiláveis aos mesmos são registados contabilisticamente de acordo com o período de vencimento e através da aplicação do método da taxa de juro efectiva. Os juros referentes a devedores classificados como duvidosos acrescem aos resultados no momento da sua cobrança, o que representa uma excepção à regra geral.

As comissões pagas ou recebidas por serviços financeiros, independentemente da sua denominação contratual, são classificadas do seguinte modo, determinando a sua imputação na 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.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

31
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153600

CLASSE 8ª

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

As comissões financeiras, assim como as comissões resultantes de concessões de empréstimos e créditos, fazem parte do rendimento ou custo efectivo de uma operação financeira e são imputadas na mesma rubrica dos produtos ou custos financeiros, isto é, "Juros e rendimentos assimilados" e "Juros e custos assimilados". As comissões cobradas antecipadamente, são imputadas à conta de custos e proveitos durante a vida da operação, excepto na parte onde se compensam os custos directos relacionados.

As comissões não financeiras, resultantes da prestação de serviços, são registadas nos capítulos "Comissões recebidas" e "Comissões pagas", durante o período de prestação do serviço, excepto as que correspondem a um acto isolado, as quais vencem assim que têm lugar.

Gastos com pessoal

Os gastos com pessoal incluem todos os deveres e obrigações de ordem social, obrigatórias ou voluntárias da Instituição vencidas na altura, abrangendo as obrigações referentes a pagamento de horas extra, férias e retribuições variáveis, bem como os gastos inerentes às mesmas.

Retribuições a curto prazo: Este tipo de retribuições são valorizadas, sem actualização, pelo montante a pagar pelos serviços prestados, ficando registadas na qualidade de gastos com o pessoal numa conta do passivo do balanço da situação como a diferença entre os custos totais e o montante recebido no final do exercício.

Indemnizações por rescisões: De acordo com a legislação em vigor, a Instituição encontra-se obrigada a indemnizar todos os funcionários que sejam despedidos sem justa causa. No encerramento do exercício não existe qualquer plano de redução de pessoal que obrigue a criação de uma provisão para este efeito.

l) 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.

Manuel Caldas Advogado Ced. Prof. Nº 15339/L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74
--

f 32
P

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

OL4153601

CLASSE 8ª

J) 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.

K) Imposto sobre lucros

O Imposto sobre Sociedades é considerado como um custo e é registado na rubrica referente ao Imposto sobre lucros da Demonstração de Resultados, excepto quando é o resultado de uma transacção registada directamente na situação líquida, ficando registado directamente na situação líquida, e de uma combinação de negócios, onde o imposto deferido é registado como mais um elemento patrimonial.

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

Os 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.

A Lei espanhola 35/2006 modifica o tipo de agravamento aplicado aos resultados da Instituição. Assim, as diferenças temporárias pendentes de revisão em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2011 foram valorizadas aplicando percentagens em função de uma reversão do exercício calculado.

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:

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

33
P

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153602

CLASSE 8ª

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

l) Activo tangível

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

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.

A Instituição, pelo menos no final de cada exercício, procede à revisão da vida útil estimada dos elementos do activo tangível 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 tangíveis de uso próprio são registados na conta de custos e proveitos do respectivo exercício.

m) Activo intangível

Os activos intangíveis são activos não monetários identificáveis mas sem aparência física. Considera-se que os activos intangíveis 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 intangível 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 intangíveis são reconhecidos, inicialmente, pelo seu preço, quer seja o de aquisição ou produção, sendo que, posteriormente, são valorizados pelo seu custo subtraindo, sempre que necessário, a amortização acumulada e qualquer perda por deterioração.

Manuel Caldas Advogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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 tangível.

n) 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:

- 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 diminuam.

o) 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.

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 tangíveis e intangíveis amortizáveis pela sua natureza não são amortizados.

No que diz respeito aos activos recebidos para pagamento de dívidas, em conformidade com o disposto pela Circular 3/2010 e tendo em conta o estabelecido na Circular 2/2012 de 28 de Fevereiro, pela qual se adopta o RDL 2/2012, são reconhecidos pelo valor inferior entre o valor contabilístico dos activos financeiros aplicados, entendido como o seu custo amortizado líquido de deterioração estimado, que no mínimo será de 10%, e o valor de taxação de mercado do activo recebido no seu estado actual menos os custos previstos de venda, que em caso algum serão inferiores a 10% do valor de taxação. A recepção de activo para pagamento de dívidas dá origem, em caso algum, ao reconhecimento de lucros nem à libertação de coberturas dos activos financeiros aplicados.

Além do mais, caso os activos adjudicados permaneçam no balanço durante um período de tempo superior ao inicialmente previsto, o valor líquido dos activos é revisto para reconhecer eventuais perdas por deterioração que a dificuldade em encontrar compradores ou ofertas razoáveis tenham podido realçar. A Instituição não atrasa em caso algum o reconhecimento desta deterioração, que, no mínimo, supõe aumentar a percentagem de cobertura dos iniciais 10% para 20%, 30% ou mesmo 40% para os activos que permaneçam no balanço durante mais de 12, 24 ou 36 meses respectivamente.

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.

CLASSE 8ª

p) Valorização das contas em moeda estrangeira

No reconhecimento inicial, os saldos devedores e credores em moeda estrangeira são convertidos para a moeda nacional utilizando a taxa de câmbio na data do reconhecimento, entendido como a taxa de câmbio para entrega imediata. Posteriormente ao reconhecimento inicial, aplicam-se as seguintes regras para a conversão dos saldos em moeda estrangeira para a moeda funcional:

- (i) Os activos e passivos de cariz monetário convertem-se para a taxa de câmbio média de contado da data a que se referem as demonstrações financeiras.
- (ii) As rubricas não monetárias valorizadas tendo em conta o custo histórico convertem-se utilizando a taxa de câmbio da data de aquisição.
- (iii) As rubricas não monetárias valorizadas tendo em conta o justo valor convertem-se utilizando a taxa de câmbio da data em que se determina o justo valor.
- (iv) As receitas e custos são convertidas utilizando a taxa de câmbio da data da operação, no entanto, utiliza-se uma taxa de câmbio médio do período para todas as operações realizadas no mesmo, a não ser que tenham sofrido variações significativas. As amortizações são convertidas utilizando a taxa de câmbio aplicada ao correspondente activo.

As diferenças de câmbio resultantes da conversão de saldos devedores e credores em moeda estrangeira são registradas, regra geral, na conta de custos e proveitos.

q) Demonstração dos fluxos de caixa

Na demonstração dos fluxos de caixa utilizam-se determinados conceitos com as seguintes definições:

- (i) Fluxos de caixa - entradas e as saídas de dinheiro líquido e seus equivalentes, entendendo por estes os investimentos a curto prazo de grande liquidez e com risco de alteração do seu valor.
- (ii) Actividades de exploração - actividades típicas da Instituição e outras actividades que não podem ser qualificadas como de investimento ou de financiamento.
- (iii) Actividades de investimento – actividades correspondentes à aquisição, alienação ou disposição por outros meios de activos a longo prazo e outros investimentos não incluídos na caixa e seus equivalentes.
- (iv) Actividades de financiamento – actividades que produzem alterações no tamanho e composição da Situação Líquida e dos passivos que não fazem parte das actividades de exploração.

r) Demonstração das alterações na situação líquida

A demonstração das alterações na situação líquida apresentada nestas contas anuais mostra a totalidade das variações registadas na situação líquida durante o exercício. Por sua vez, esta informação apresenta-se dividida em duas partes: a demonstração de receitas e custos reconhecidos e a demonstração total das alterações na situação líquida. Seguidamente, explicam-se as principais características da informação contida nestas duas divisões:

Demonstração de receitas e custos reconhecidos

Nesta parte da demonstração de alterações na situação líquida, são apresentadas as receitas e os custos gerais do Grupo resultantes da sua actividade durante o exercício, distinguindo-se os valores registados como resultado na conta de custos e proveitos do exercício e as outras receitas e custos registados, de acordo com o disposto na normativa em vigor, directamente na situação líquida.

Assim sendo, nesta demonstração são apresentados:

- (i) O resultado do exercício.
- (ii) O montante líquido referente aos proveitos e custos reconhecidos transitoriamente como acertos por valorização na situação líquida.
- (iii) O montante líquido referente aos proveitos e custos reconhecidos definitivamente na situação líquida.
- (iv) O imposto sobre lucros discriminado pelos conceitos indicados nas letras ii) e iii) anteriores.
- (v) O total dos proveitos e custos reconhecidos, calculados como a soma das letras anteriores.

As variações ocorridas nos proveitos e custos reconhecidos na situação líquida como acertos por valorização são divididas em:

- (i) Proveitos (custos) por valorização: recolher o montante das receitas líquidas das despesas com origem no exercício, reconhecidas directamente na situação líquida. Os valores reconhecidos no exercício desta rubrica mantêm-se na mesma, se bem que no mesmo exercício são transferidos para a conta de custos e proveitos, com o valor inicial de outros activos ou passivos, ou reclassificados noutra rubrica.
- (ii) Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidas previamente na situação líquida, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam na conta de custos e proveitos.
- (iii) Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura: recolhe o montante dos proveitos ou custos por valorização reconhecidas previamente na situação líquida, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam no valor inicial dos activos ou passivos como consequência de coberturas de fluxos de caixa.

38
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153607

CLASSE 8ª

- (iv) Outras classificações: Recolhe o montante das transferências realizadas no exercício entre rubricas de acertos por valorização de acordo com os critérios estabelecidos na normativa em vigor.

Os montantes destas rúbricas são apresentados em valores brutos mostrando-se o seu correspondente efeito positivo na rubrica "Impostos sobre lucros" da demonstração.

Demonstração geral das alterações na situação líquida

Nesta parte da demonstração de alterações na situação líquida, são apresentadas todas as alterações ocorridas na situação líquida, incluindo as que tiveram origem nas alterações dos critérios contabilísticos e nas correcções de erros. Assim sendo, esta demonstração enumera uma conciliação do valor contabilístico no começo e no final do exercício de todas as rubricas que constituem a situação líquida, agrupando os movimentos ocorridos em função da sua natureza nas seguintes alíneas:

- (i) Acertos devido a alterações nos critérios contabilísticos e correcção de erros: que incluem as alterações na situação líquida que surgem como consequência da reexpressão retroactiva dos saldos da demonstração financeira com origem nas alterações dos critérios contabilísticos ou na correcção de erros.
- (ii) Proveitos e custos reconhecidos no exercício: recolhe, de modo abrangente, o total das rubricas registados na demonstração de proveitos e custos reconhecidos anteriormente indicados.
- (iii) Outras variações na situação líquida: recolhe as restantes rubricas registados na situação líquida, como pode ser o caso de aumentos ou diminuições do fundo de cotação, distribuição de resultados, operações com instrumentos de capital próprios, pagamentos com instrumentos de capital, transferências entre rubricas da situação líquida e qualquer outro aumento ou diminuição da situação líquida consolidada.

12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE E BRANQUEAMENTO DE CAPITALIS

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 2012.

O número total de queixas / reclamações recebidas durante 2012 ascende a 140, o que representa um decréscimo de 79,49% em relação a 2011. As 140 reclamações recebidas encontram-se divididas do seguinte modo:

- 93 apresentadas directamente ao Serviço de Apoio ao Cliente
- 47 apresentadas ao Provedor do Cliente

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

- Dificuldade de pagamento do empréstimo / Dívida não paga:	63
- Desacordo com o funcionamento do produto:	17
- Incidências no actividade de venda de imóveis adjudicados:	9
- Queixas pelo serviço prestado:	14
- Incidências no processo de cancelamento total ou parcial:	2
- Outros:	35

Em 31 de Dezembro de 2012 já se encontravam resolvidas 115 queixas / reclamações, ficando apenas 25 pendentes de resolução.

Em 31 de Dezembro de 2012, estas queixas / reclamações foram resolvidas do seguinte modo:

- Favoráveis ao cliente:	58
- Desfavoráveis ao cliente:	57
- Deferidas:	0

O valor das reclamações, durante 2012, ascendeu a 3.328 euros (19.419,73 euros em 2011).

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 descurar as cláusulas e condições dos contratos realizados entre os clientes e a Instituição. Além do mais, no referente às reclamações apresentadas pelos clientes devido a "dificuldades de pagamento", a instituição analisa as mesmas caso a caso para avaliar a situação apresentada pelo cliente de modo a oferecer alternativas que permitam ao cliente regressar a uma situação normal de pagamento. Estas soluções podem passar pela reestruturação da dívida, acordos de diminuição do tipo e/ou das prestações, dilatação do prazo, moratória hipotecária, etc.

Recomendações e sugestões: Periodicamente, realiza-se, 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; parece-nos adequado prosseguir com este procedimento de modo a transmitir a informação às diversas áreas implicadas, com o intuito de aperfeiçoar os procedimentos estabelecidos.

Além disso, é de realçar que das reclamações recebidas, 10 foram apresentadas perante o Serviço de Reclamações do Banco de Espanha (em 2011 foram apresentadas 9 perante o Serviço de Reclamações do Banco de Espanha). Por outro lado foram apresentadas 10 reclamações perante o Serviço da CIRBE.

40
L E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153609

CLASSE 8ª

BRANQUEAMENTO DE CAPITALS

Cumprimento e Prevenção do Branqueamento

Durante o exercício de 2011, a UCI manteve, como um dos seus principais pontos estratégicos, a plena adaptação da sua actividade ao cumprimento da normativa em vigor e à prevenção do branqueamento de capitais, incluindo a aplicação das medidas necessárias na actividade de venda de imóveis, no âmbito da Lei espanhola 10/2010 referente à Prevenção de branqueamento de capitais, tudo isto com a finalidade de controlar o seu risco reputacional e operativo.

Numa perspectiva global referente à função do cumprimento, no que se refere à normativa, deontologia, boa gestão empresarial e de reclamações, a UCI continuou a realizar as adaptações e os acompanhamentos necessários, principalmente para manter os bons resultados no que diz respeito ao número e tratamento das reclamações assim como para estabelecer políticas internas que estabeleçam critérios deontológicos no desempenho da actividade. Estes critérios deontológicos são divulgados internamente e encontram-se à disposição dos funcionários estando presentes nos seguintes documentos e procedimentos: Código de Ética, Procedimento Referente ao Direito de Aviso de Incumprimentos Normativos (wistle-blowing); Manual de Prevenção de Branqueamento de Capitais; Catálogo de Operações com Risco de Branqueamento de Capitais nas instituições de crédito e na actividade imobiliária; Catálogo de Boas e Más Práticas na actividade de financiamento e imobiliária, ou o Manual de Corporate Penal.

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, tanto na actividade de financiamento como na actividade de venda de imóveis.
- O acompanhamento do sistema de gestão de avisos automáticos de operações potencialmente suspeitas de branqueamento de capitais, tanto na actividade de financiamento como na actividade de venda de imóveis, sem prejuízo da posterior análise pormenorizada de cada processo.
- Durante o ano de 2012 foram analisados 190 alertas em Espanha, dos quais 2 foram comunicados ao O.C.I. e ao SEPBLAC (no exercício de 2011 foram analisados 141 alertas de prevenção de branqueamento de capitais, 6 foram comunicados ao O.C.I. e 6 ao SEPBLAC).
- 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, prevista na Lei espanhola 10/2010.

Em relação à prevenção do risco derivado da responsabilidade penal das pessoas jurídicas (Corporate Penal), durante 2012 procedeu-se à revisão dos procedimentos e controlos – com o objectivo de garantir o devido controlo no que diz respeito aos funcionários e, assim, prevenir este tipo de risco –, presentes no Manual de Prevenção do Risco Penal e noutros documentos relevantes, como é o caso do Código de Ética. Além do mais, os funcionários receberam formação sobre esta matéria.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

41
L E

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. Os principais objectivos para uma boa gestão do risco são:

- Optimizar a relação entre o risco assumido e a rentabilidade
- Adequar os pedidos de capital aos riscos assumidos pelo Grupo. Para o Grupo é primordial estabelecer um planeamento de capital que assegure a sua solvência a longo prazo, de modo a não comprometer o seu modelo de negócio e ao perfil de risco.

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

- Risco de Crédito (onde se encontra concentrado o risco creditício com clientes, e que representa mais de 90% do total do risco)
- Risco de Mercado
- Risco 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 ou nas Comissões de Crédito ou de Recobro.

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

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.

42
H
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153611

CLASSE 8ª

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.

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

Mensalmente é 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 2011 e ampliada a toda a rede comercial.

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.

Manuel Caldas
Advogado
Ced. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

43
H
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153612

CLASSE 8ª

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 intitulado 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 onde serão avaliados os factores de risco realçados na taxação.

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 2008 arrancou em Espanha a quinta versão de um sistema de scoring construído sobre um histórico de acontecimentos homogéneos ocorridos desde 1995. Em 2009 foi implementada uma modificação desta versão e uma nova ampliação ocorreu em 2011 com base no histórico contabilizado entre 1996 e 2006.

Este novo sistema, mais detalhado, permite discriminar 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.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

44
A
CO

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153613

CLASSE 8ª

O referido risco é recolhido no nosso modelo de tarificação de modo a que as condições financeiras, a atribuir a um determinado processo, possam ser atribuídas individualmente a cada um dos processos tendo em conta o seu risco.

Em 2008, foi implementada em Portugal a segunda 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. Portugal, que em 2008 representava 7% dos riscos creditícios da UCI S.A., E.F.C, passou para 8% nos finais de 2011.

Com o intuito de possuir medidas antecipadas de risco de crédito, a UCI possui três elementos básicos: a perda esperada, a possibilidade de incumprimento e a severidade.

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

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

Por outro lado, o capital económico, para além de depender dos mesmos componentes que a perda esperada, também depende de outros elementos, como o nível de confiança tido como referência, 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 três anos. É de realçar que quanto mais elevado for o segmento, menor é a probabilidade de não pagamento. Utilizam-se as bases históricas desenvolvidas para estudar o modo como varia esta possibilidade em função das pontuações atribuídas pelo scoring e de outros eventuais eixos relevantes (por exemplo, antiguidade da operação).
- **Severidade:** Define-se como a estimativa antecipada das perdas creditícias finais caso se produza um incumprimento. O seu complemento é a taxa de recuperação, que pode ser calculada como a diferença entre os 100% e a severidade. Além da própria eficácia do processo de cobrança, os elementos que o 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 homogêneas que permitem analisar o resultado dos procedimentos de recuperação segundo vários critérios de segmentação. Neste sentido, ultimou-se o desenvolvimento da base de dados para proceder às análises do histórico das recuperações para a UCI em Espanha, de acordo com os segmentos do score do cliente. A informação recolhida remonta a 1993, em Espanha. Em Portugal, o mesmo processo foi igualmente levado a cabo, tendo em conta a análise de dados desde 2004.
- **Perdas esperadas:** Durante o exercício de 2011, 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 a novas carteiras de créditos hipotecários em Espanha situa-se abaixo dos 12. pb.

Manuel Caldas
N.º 13820
Ced. Prof. nº 5839L
NIF 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

45
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153614

CLASSE 8ª

Diminuição do risco de crédito

A Comissão de Auditoria e o Departamento de Auditoria Interna têm, entre outras funções, zelar pelo adequado cumprimento das políticas, métodos e procedimentos de controlo de risco, garantindo que estes são os mais adequados, são implementados de modo eficaz e são revistos regularmente.

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.

Concentração de Risco

A UCI S.A., E.F.C. 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.

A UCI, S.A., E.F.C., está sujeita à regulamentação do Banco de Espanha sobre grandes riscos, ou seja, os que superam 10% dos recursos próprios contabilizados. De acordo com a normativa em vigor, e presente na Circular 3/08, nenhuma exposição individual, incluindo todo o tipo de risco creditício, deverá ultrapassar 25% dos recursos do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, não existia qualquer risco por cima dos limites mencionados.

As políticas estabelecidas para alienar os activos imobiliários adjudicados ou recebidos para pagamento de dívidas incluem a disponibilização dos activos para comercialização levada a cabo por profissionais do sector imobiliário. A estratégia a adoptar pela instituição para cada um dos activos não correntes em venda pode incluir obras de melhoramento ou restauro, em colaboração com os profissionais responsáveis pela sua comercialização. O objectivo destas estratégias é a optimização dos prazos e preços de alienação destes activos, em consonância com a evolução do mercado imobiliário.

Manuel Caldas Advogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

A concentração de riscos por actividade e área geográfica da Instituição em 31 de Dezembro de 2012 é a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ACTIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2012	Espanha	Resto da União Europeia	EUA
ACTIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	46.169	45.071	1.098	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	36.460	36.460	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	36.460	36.460	-	-
4.2. Construção civil	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades	-	-	-	-
4.3.1. Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2. PME's e empresários em nome individual	-	-	-	-
5. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	12.0881.597	10.740.045	1.341.551	1
5.1. Vivendas	12.080.643	10.739.092	1.341.551	-
5.2. Consumo	16	16	-	-
5.3. Outras finalidades	938	937	-	1
TOTAL	12.164.226	10.821.576	1.342.649	1

Operações de refinanciamento e reestruturação

Com data de 28 de Setembro de 2012, o Banco de Espanha emitiu a Circular 6/2012, estabelecendo as normas referentes à informação que as instituições de crédito espanholas devem divulgar nas suas contas anuais relacionadas com as operações de refinanciamento y reestruturação. Com o título carteira reestruturada/refinanciada, a mencionada Circular faz referência a todas as operações nas quais o cliente teve ou possa ter dificuldades financeiras para cumprir as suas obrigações de pagamento de acordo com os termos contratuais em vigor e, por isso, pode ser aconselhado a cancelar e/ou inclusivamente a realizar um novo contrato. Além do mais, a referida Circular requer que as instituições descrevam nas suas contas anuais um resumo da sua política de reestruturação/refinanciamento.

Política de reestruturação/refinanciamento

A Instituição, no âmbito da sua política de crédito e recuperação responsável, estabeleceu uma política empresarial que faz referência a todas as operações nas quais o cliente teve ou possa ter dificuldades financeiras para cumprir as suas obrigações de pagamento de acordo com os termos contratuais em vigor e, por isso, pode ser aconselhado a alterar temporariamente o contrato em vigor ou inclusivamente realizar um novo.

Esta política é aplicável nos países onde a UCI opera e a todos os seus clientes, adaptando-se às necessidades e normas locais e sempre que subordinada ao cumprimento de qualquer normativa local mais restrita resultante da sua aplicação. Entre os seus princípios destacam-se:

47
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153616

CLASSE 8ª

- A utilização selectiva desta prática que pode incluir garantias ou esforços adicionais por parte do cliente, evitando actuações visando o adiamento do reconhecimento da morosidade.
- A manutenção das garantias existentes e, se possível, a sua melhoria e/ou ampliação da cobertura. As garantias eficazes não servem apenas para mitigar a severidade, mas também para ajudar a reduzir a probabilidade de incumprimento.
- Não se contempla a concessão de financiamento adicional ao cliente, nem o refinanciamento da dívida, nem como instrumento de venda cruzada.
- Avaliação sistemática das alternativas e seus impactos, garantindo que os resultados da mesma superem os que previsivelmente seriam obtidos em caso da sua não realização.
- Não constituirá uma melhoria da classificação enquanto não se registre uma situação satisfatória de pagamento.
- Uma vez que a finalidade de utilização desta prática é permitir que o cliente possa continuar a fazer face à sua dívida, o factor central de análise é a capacidade de pagamento. Durante a análise das alternativas é solicitada informação actualizada de depósitos, e de outras obrigações de pagamento. Com o intuito de definir a sua capacidade de pagamento, também são tidos em consideração outros factores como o atraso no pagamento das mensalidades ou a sua presença em listagens de clientes de risco.
- Ficam fora do âmbito desta prática e política empresarial todas as alterações das condições de uma operação resultante da relação comercial habitual com o cliente quando não existem dificuldades financeiras do acreditado.
- A instituição gere de modo diferenciado as operações reestruturadas/refinanciadas em função do nível de deterioração da situação financeira do acreditado no momento da sua avaliação. A resolução dos casos é feita pessoalmente tendo em conta as circunstâncias dos mesmos.
- No referente à tipologia das alterações a efectuar, a política diverge em função da situação económica do acreditado. Após um estudo detalhado, a instituição adopta o plano de pagamentos à capacidade real de pagamento do cliente procurando obter um compromisso sério da sua parte, oferecendo acordos, de preferência curtos, ajustados ao período durante o qual serão resolvidas as suas dificuldades financeiras temporárias, com o objectivo de não adiar desnecessariamente o regresso ao plano de pagamentos inicial, e mantendo a estreita vigilância do seu cumprimento.
- A UCI conta com mecanismos de gestão e controlo desta prática que permitem uma gestão diferenciada das restantes operações, de onde se destaca o seguimento da eficácia das soluções implementadas, pela tipologia e por tipo de clientes, bem como a medição de impactos e retro-alimentação nas estratégias.
- Esta prática não supõe a libertação de provisões. Enquanto não se verifique, com alguma certeza razoável, o cumprimento dos compromissos de pagamento do cliente, a dotação mantém-se inalterada.

Manuel Caldas
A. Inovado
Ced. Prof. N.º 15639L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153617

CLASSE 8ª

Informação quantitativa solicitada pela Circular 6/2012 do Banco de Espanha

Seguidamente apresenta-se a informação quantitativa solicitada pela Circular 6/2012, do Banco de Espanha, referente às operações reestruturadas/refinanciadas em vigor a 31 de Dezembro de 2012. neste sentido, a referida Circular define como:

- Operação de refinanciamento: aquela que se concede ou se utiliza por motivos relacionados com dificuldades financeiras – actuais ou previsíveis – do titular, para cancelar uma ou várias operações concedidas ao mesmo, ou através da qual as mesmas são discriminadas, total ou parcialmente, para facilitar o pagamento da dívida por parte dos devedores (capital e juros) quando estes não conseguem ou se prevê que não vão conseguir cumprir as suas obrigações dentro do prazo e de acordo com as condições estipuladas.
- Operação reestruturada: aquela que, por razões económicas ou legais relacionadas com dificuldades financeiras, actuais ou previsíveis, do titular, sofre alterações nas suas condições financeiras com o intuito de facilitar o pagamento da dívida (capital e juros) quando o titular não consegue, ou se prevê que não vá conseguir, cumprir as suas obrigações dentro do prazo e de acordo com as condições estipuladas, mesmo que a referida modificação estivesse prevista no contracto.

O montante bruto das operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas, detalhadas através da sua classificação como risco em acompanhamento especial, sub-standard ou duvidoso, bem como as respectivas coberturas por risco de crédito e discriminadas nas diversas rubricas e terminadas em 31 de Dezembro de 2012 são as seguintes:

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

47
P
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

OL4153618

CLASSE 8ª

	NORMAL						SUB-STANDARD						
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Cobertura Específica
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	
Empresas Públicas													
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual							3	2.076			1	450	590
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária							3	2.076			1	450	590
Outras pessoas físicas	3.414	590.278	61	13.228	49	1.453	12.575	1.936.691	1.049	189.394	565	19.180	23.391
Total	3.414	590.278	61	13.228	49	1.453	12.578	1.938.768	1.049	189.394	586	19.630	23.981

	DUVIDOSO							TOTAL		
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Cobertura Específica			
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto		N. Oper.	Montante bruto	Cobertura Específica
Empresas Públicas										
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome Individual								4	2.527	590
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								4	2.527	590
Outras pessoas físicas	1.344	233.599	2.159	373.011	1.003	44.569	152.146	22.219	3.401.404	175.537
Total	1.344	233.599	2.159	373.011	1.003	44.569	152.146	22.223	3.403.931	176.127

Manuel Caldas
Advogado
Ced. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

O total das operações que, após o refinanciamento ou reestruturação, foi classificado como duvidoso durante o exercício de 2012 é o seguinte:

	DUVIDOSO						TOTAL	
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real			
	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante bruto	N. Oper.	Montante Bruto
Empresas Públicas							0	0
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome Individual							0	0
Do qual: Financiamento à construção e promoção Imobiliária							0	0
Outras pessoas físicas	430	92.324	693	130.985	113	5.088	1.236	228.397
Total	430	92.324	693	130.985	113	5.088	1.236	228.397

O total de financiamentos concedidos aos clientes divididos por categorias é o seguinte:

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico)				Crédito com garantia real. "Loan to value"				
	TOTAL	Do qual: Garantia Imobiliária	Do qual: outras garantias reais	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
1. Empresas Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	36.460	36.460	-	5.095	13.568	934	9.903	6.960
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	36.460	36.460	-	5.095	13.568	934	9.903	6.960
3.2. Construção civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3. Outras finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1. Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2. PME's e empresários em nome individual (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Outros lares e ISFLSF (Inst. Sem fins lucrativos ao Serviço das Famílias)	12.081.596	11.967.751	113.845	940.153	2.667.389	3.668.530	2.320.639	2.484.885
4.1. Vivendas (d)	12.080.642	11.967.751	112.891	940.153	2.667.389	3.668.530	2.320.639	2.483.931
4.2. Consumo (d)	16	-	16	-	-	-	-	16
4.3. Outras finalidades (d)	938	-	938	-	-	-	-	938
TOTAL	12.118.056	12.004.211	113.845	945.248	2.680.957	3.669.464	2.330.542	2.491.845
PRÓ MEMORIA								
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	3.106.620	3.050.604	56.016	142.716	542.311	1.082.865	831.733	506.994

14. GESTÃO DO RISCO DE MERCADO

A UCI S.A., E.F.C. 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 de revisão das taxas de juro ocorridas entre as diversas rubricas do balanço, ou fora do balanço com os títulos de crédito de titularização, que representem um desfasamento de fluxos de caixa para a Instituição. 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, e permite detectar concentrações de risco de taxas de juro nos diversos prazos.

A sensibilidade da margem financeira mede o impacto no resultado dos gaps das taxas de juro para um determinado prazo face a uma deslocação da curva da taxa de juro.

A principal rubrica do activo sensível a variações nas taxas de juros é a referente à carteira de clientes, onde 87,9% é de taxa variável, 12,1% a taxa mista, com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, sendo que apenas 0,01% é estritamente a taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 76,4% são revistos semestralmente e 23,6% anualmente.

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, Call Money Swaps 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.

34
f
e

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153621

CLASSE 8ª

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, maioritariamente colocados nos mercados de capitais, o que em Dezembro de 2012 representava 4.649 milhões de euros (4.946 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2011) ou 36% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais (38,6% em 2011).

Os Administradores da Sociedade decidiram levar a cabo a consolidação contabilística dos activos titularizados e que, até ao final do exercício de 2010, não faziam parte do balanço. O montante destes empréstimos ascende a 4.202 M€.

Em 2008, a UCI levou a cabo a sua primeira operação de auto-titularização UCI 18 onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem a classificação máxima AAA e que são os escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. No final de Dezembro de 2012 a UCI dispunha de 1.136 M€ (1.252 M€ em 31 de Dezembro de 2011) de colaterais AAA de UCI 18, ou 9,8% (10% em 2011) do saldo global gerido em Espanha.

Durante 2009 foi levada a cabo outra auto-titularização, UCI 19, onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem qualificação creditícia máxima e que são escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. Durante o exercício de 2011, a UCI, com o consentimento dos seus accionistas, procedeu à liquidação deste fundo de titularização.

Como consequência da necessidade de ter, pelo menos, a classificação A atribuída por várias agências de notação, os títulos de titularização deixaram de ser contabilizados nas operações de liquidez do BCE.

Para os restantes activos do balanço, a UCI gere o refinanciamento através de 2 accionistas de referência: BNP Paribas e Banco de Santander; as sucursais da UCI em Portugal e Grécia são financiadas directamente a partir da sua matriz em Espanha (até finais do exercício de 2011, a sucursal grega possuía uma linha de crédito junto da sucursal BNP Paribas em Atenas).

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153622

CLASSE 8ª

O gap de liquidez contempla a classificação do capital pendente dos activos e passivos financeiros por prazos de vencimento, tendo como referência os períodos entre a data a que se refere e as respectivas datas de vencimento. Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o gap de liquidez era o seguinte:

	Até 1 mês	Entre 1 e 3 meses	Entre 3 e 12 meses	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Mais de 5 anos	Total
ACTIVO:							
Caixa e depósitos em bancos centrais	129	25					154
Investimentos creditícios							
Depósitos em instituições de crédito	46.169						46.169
Crédito a clientes	1.645.222	43.674	245.683	468.040	558.548	9.519.930	12.481.097
Total Activo	1.691.520	43.699	245.683	468.040	558.548	9.519.930	12.527.420
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de crédito	5.888.550	876.328	914.300	96.250	93.600	236.150	8.105.178
Depósitos a clientes – participações emitidas	89.502	41.415	200.104	815.555	1.166.734	1.951.734	4.265.116
Depósitos a clientes	2.750			13.000			15.750
Passivos subordinados						100.000	100.000
Total Passivo	5.980.802	917.743	1.114.404	924.805	1.260.334	2.287.954	12.486.044
Diferença Activo menos Passivo	-4.289.282	-874.044	-868.721	-456.765	-701.786	7.231.976	41.376

Manuel Caldas

Advogado

Céd. Prof. Nº 15839L

NIF: 193 146 509 - 1º B.F.

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12

1070 - 102 Lisboa

Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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 ISSO 9001:2000, procedeu-se ao processo de continuidade de informatização de todos os acontecimentos e possibilidades de risco de todo o tipo, elaborando-se, para tal, uma base de dados que, no futuro, vai permitir modernizar e avaliar o nível de risco 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. INVESTIMENTOS CREDITÍCIOS

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos em instituições de crédito	46.169	57.268
Crédito a clientes	12.481.097	12.702.292
	12.527.267	12.759.560
Correcções de valores por deterioração de activos	-346.792	-319.233
Acertos por valorização de juros assimilados	29.351	18.771
Acertos por valorização de comissões	-45.600	-51.718
	12.164.226	12.407.380

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153624

CLASSE 8ª

A descrição do saldo de Crédito a clientes é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Devedores residentes com garantia real	9.120.276	9.878.372
Crédito com garantia real a não residentes	1.444.805	1.522.251
Devedores duvidosos	1.353.394	1.168.174
Outros devedores a prazo	561.829	132.557
Devedores à vista e vários	793	938
	12.481.097	12.702.292

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 31.12.12 e 31.12.11 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
À vista	1.645.222	1.365.348
Entre 1 mês e 3 meses	43.674	52.156
Entre 3 meses e 6 meses	83.687	67.605
Entre 6 meses e 1 ano	161.996	127.181
Entre 1 ano e 5 anos	1.026.588	1.058.471
Mais de 5 anos	9.519.930	10.031.531
	12.481.097	12.702.292

A descrição do saldo de Correções de valor, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, por deterioração de activos de Investimentos Creditícios é o seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Cobertura específica	318.442	229.111
Cobertura genérica	28.349	90.122
Saldo final	346.792	319.233

Durante 2012 e 2011, a Sociedade procedeu ao cálculo das provisões referentes às operações morosas que possuem a garantia de bens imóveis, tendo em conta o valor da garantia, aplicando as percentagens indicadas pelo Banco de Espanha.

Manuel Caldas
Advogado
Cen. Prof. nº 15039L
NIF: 193 148 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Além do mais, os Administradores da Sociedade levaram a cabo uma análise da eficácia das garantias, actualizando as avaliações de modo a que a relação entre o valor da garantia e o saldo pendente das operações seja realista e não produza uma imagem distorcida da cobertura proporcionada pela garantia.

Por outro lado, foi tida em consideração a provisão genérica nos saldos representativos do risco vivo não identificados como problemáticos.

Activos financeiros classificados individualmente como deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011, classificados por partes, os activos considerados individualmente como deteriorados com base numa análise individual de cada um deles (não inclui, por isso, a descrição dos activos financeiros deteriorados com base num processo colectivo de avaliação de eventuais perdas):

		milhares de euros	
		31.12.12	31.12.11
Particulares:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecário</i>	1.261.169	1.093.737
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Outros</i>	-	-
Sem garantia		76.343	55.506
Promotores:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecário</i>	15.882	18.931
<i>Total</i>		1.353.394	1.168.174

Activos financeiros vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011, os activos financeiros vencidos e não considerados como deteriorados, classificados por categorias de instrumentos financeiros:

		milhares de euros	
		31.12.12	31.12.11
Por categorias de contrapartidas		8.671	6.545
Empresas públicas		-	-
Outros sectores residentes		8.261	5.328
Outros sectores não residentes		410	1.217
<i>Total</i>		8.671	6.545

Os activos vencidos não deteriorados em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 encontram-se concentrados em Espanha e o prazo decorrido após o seu vencimento é inferior a três meses.

Qualidade creditícia dos activos financeiros não vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011, a classificação dos instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos de acordo com o perfil de risco e das garantias apresentadas:

	milhares de euros	
	31.12.12	31.12.11
Sem risco considerável		
Risco reduzido	4.067.295	3.998.754
Risco médio-reduzido	2.546.811	3.384.637
Risco médio	2.350.353	1.748.816
Risco médio-elevado	1.446	10.780
Risco elevado	-	-
<i>Total</i>	8.965.905	9.142.967

Adicionalmente, no referente aos activos financeiros deteriorados e não deteriorados, anteriormente mencionados, a instituição classifica como sub-standard 2.153.127 mil euros no encerramento do exercício de 2012 (2.384.607 mil euros em 2011).

Risco de crédito à construção e promoção imobiliária

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 44.538 e 51.290 mil euros, respectivamente, dos quais 15.882 e 18.931 mil euros, respectivamente, eram activos deteriorados.

Os valores anteriores correspondem aos financiamentos concedidos para construção e promoção imobiliária. Como consequência, e de acordo com as instruções do Banco de Espanha, não se teve em conta o CNAE do devedor. Tal implica, por exemplo, que caso o devedor seja: (a) uma empresa imobiliária mas que dedique o financiamento concedido a outra finalidade que não a construção ou a promoção imobiliária, não está incluído nestes quadros; (b) uma empresa cuja principal actividade não seja a construção ou a imobiliária mas cujo crédito se destina ao financiamento de imóveis destinados à promoção imobiliária, aí sim está incluído nos presentes quadros.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153627

CLASSE 8ª

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de Dezembro de 2012 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	44.538	18.328	8.078
Normal	10.028	111	5.9208
Duvidoso	5.854	837	1.463
Sub-standard	2.699	2.260	707
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	546	-	-
Falido	-	-	-

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de Dezembro de 2011 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	51.290	15.787	8.614
Normal	9.983	927	4.918
Duvidoso	8.948	3.616	2.237
Sub-standard	14.591	6.605	1.459
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	321	-	-
Falido	-	-	-

Seguidamente descreve-se o risco de crédito imobiliário em função da tipologia das garantias associadas:

	31.12.2012	31.12.2011
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	44.538	51.290
Edifícios terminados-vivendas	33.577	39.726
Edifícios terminados-outros	-	-
Edifícios em construção-vivendas	1.875	1.658
Edifícios em construção-outros	-	-
Solo-terrenos urbanizados	9.086	9.906
Solo-outros	-	-

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Risco carteira hipotecária minorista

A informação quantitativa referente ao risco da carteira minorista em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 é a seguinte:

	31.12.2012	31.12.2011
Crédito para aquisição de vivendas	12.436.559	12.651.002
Sem garantia hipotecária	167.235	182.203
Duvidosos	73.886	39.732
Com garantia hipotecária	12.269.324	12.468.799
Duvidosos	1.263.626	1.109.511

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de Dezembro de 2012, são os seguintes:

	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Crédito para aquisição de vivendas em estado vivo. Com garantia hipotecária	1.063.366	2.889.022	4.239.817	2.939.513	419.980
Crédito para aquisição de vivendas em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	10.200	39.665	128.063	353.589	732.110

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de Dezembro de 2011, são os seguintes:

	LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%
Crédito para aquisição de vivendas em estado vivo. Com garantia hipotecária	725.467	1.989.356	3.324.264	3.336.257	1.983.945
Crédito para aquisição de vivendas em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	52.582	62.034	224.900	352.553	417.442

Saneamento, Reestruturação e Recapitalização do sector financeiro.

Com data de 4 de Fevereiro de 2012 foi aprovado o Real Decreto-Lei 2/2012, referente ao saneamento do sector financeiro, que contempla, entre outros aspectos, uma revisão dos parâmetros para calcular as necessidades de provisões e um aumento das necessidades de capital para cobrir as posições mantidas pelas instituições financeiras referentes ao financiamento do crédito promotor e dos activos recebidos para pagamento de dívidas.

Além do mais, no dia 18 de Maio de 2012 foi publicado no BOE o Real Decreto-Lei 18/2012, de 11 de Maio, referente ao saneamento e venda de activos imobiliários do sector financeiro, o qual estabelece, entre outros aspectos, e na mesma linha de orientação do Real Decreto-Lei 2/2012, os requisitos de cobertura adicionais ao estabelecidos neste, pela deterioração dos financiamentos vinculados a actividade imobiliária classificados como em "situação normal". Estes novos requisitos estabelecem-se, à semelhança do anterior, uma única vez, de modo diferenciado em função dos diversos tipos de financiamento.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO
CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153629

11/60
C

TOTAL
SOLO E PROMOÇÕES EM CURSO PROBLEMÁTICOS
1. Solo
- Adjudicados
- Empréstimos duvidosos
- Empréstimos sub-standard

2. Promoções em curso
- Adjudicados
- Duvidosos
- Sub-standard

RESTO DE ACTIVOS PROBLEMÁTICOS DO SECTOR PROMOTOR E DA CONSTRUÇÃO
3. Outros adjudicados
- Promoções concluídas
- Vivendas de particulares
- Outras garantias (terrenos rústicos, escritórios, locais)

RDL 2/2012					
MONTANTE 31/12/2011	PESO	PROVISÃO 31/12/2011	% COBERTURA	PROVISÕES ADICIONAIS	% COBERTURA DEPOIS ACERTO
54.813.843	100%	13.378.895	24%	5.782.807	35%
11.253.911	21%	5.043.777	45%	1.956.051	62%
9.905.652	18%	4.540.710	46%	1.784.989	84%
	0%				
6.335.674	12%	4.183.712	66%	0	66%
3.569.978	7%	356.998	10%	1.784.989	60%
1.348.259	2%	503.067	37%	171.063	50
	0%				
993.974	2%	467.638	47%	29.349	50%
354.285	1%	35.429	10%	141.714	50%
39.902.501	73%	8.333.119	21%	3.570.536	30%
17.634.550	32%	4.763.026	27%	2.106.974	39%
17.634.550	32%	4.763.026	27%	2.106.974	39%
	0%				
	0%				

RDL 18/2012		
PROVISÕES ADICIONAIS	% COBERTURA DEPOIS ACERTO	

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153630

4. Outros duvidosos
- Promoções concluídas
- Garantia pessoal e 2ª hipoteca

11.601.288	21%	2.503.553	22%
11.601.288	21%	2.503.553	22%
	0%		

396.769	25%
396.769	25%

5. Outros sub-standard
- Promoções concluídas
- Garantia pessoal e 2ª hipoteca

10.666.663	19%	1.065.540	10%
10.666.663	19%	1.065.540	10%
	0%		

1.066.793	20%
1.066.793	20%

OUTROS RISCOS RELACIONADOS COM O SECTOR PROMOTOR E DA CONSTRUÇÃO

6. Outros riscos normais
- Solo
- Promoções concluídas
- Promoções em curso
- Garantia pessoal e 2ª hipoteca

3.657.431	7%	0	0%
3.657.431	7%	0	0%
	0%		
3.348.031	6%		
309.400	1%		
	0%		

256.020	7%
256.020	7%
234.362	7%
21.658	7%

302.430	15%
302.430	15%
234.362	14%
68.068	29%

7. Riscos com garantia pignoratícia
- duvidosos
- sub-standard
- normais

0	0%	0	
	0%		
	0%		
	0%		

PRÓ-MEMÓRIA – Provisão genérica (negócios em Espanha)
--

--	--	--	--

--	--

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Operações de titularização

Durante os exercícios de 2003 e anteriores, o Grupo realizou operações de titularização de activos, através das quais procedeu à concessão de empréstimos e créditos da sua carteira a diversos fundos de titularização de activos. Seguidamente apresenta-se a descrição do valor dos activos titularizados antes do dia 1 de Janeiro de 2004, que não foram incluídos nas contas consolidadas e que permaneciam activos a 31 de Dezembro de 2012 e 2011.

(Em milhares de euros)	2012	2011
Fundo de Titularização de Activos UCI 5	22.382	25.617
Fundo de Titularização de Activos UCI 6	49.680	55.467
Fundo de Titularização de Activos UCI 7	61.250	67.767
Fundo de Titularização de Activos UCI 8	83.397	89.895
Fundo de Titularização de Activos UCI 9	230.660	247.941
TOTAL	447.370	486.687

Além do mais, e depois de 1 de Janeiro de 2004, o Grupo realizou operações de titularização de activos através da concessão de empréstimos e créditos da sua carteira a diversos fundos de titularização de activos, nas quais, como consequência das condições acordadas para a transferência de estes activos e o mencionado no presente documento, os Administradores advogam que a UCI E.F.C. reteve riscos e vantagens substanciais.

Seguidamente descrevem-se os saldos registados nos balanços a 31 de Dezembro de 2012 e 2011 associados a estas operações

(Em milhares de euros)	2012	2011
Fundo de Titularização de Activos UCI 10	172.643	185.285
Fundo de Titularização de Activos UCI 11	252.732	266.497
Fundo de Titularização de Activos UCI 12	347.679	365.341
Fundo de Titularização de Activos UCI 14	649.780	698.518
Fundo de Titularização de Activos UCI 15	751.745	793.778
Fundo de Titularização de Activos UCI 16	1.090.497	1.160.245
Fundo de Titularização de Activos UCI 17	939.354	999.046
Fundo de Titularização de Activos UCI 18	1.135.640	1.252.273
TOTAL	5.340.080	5.711.983

No mês de Março de 2009, a Sociedade vendeu ao fundo de titularização UCI 19, empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira cujo valor total ascendeu a 1.029.000 milhares de euros e que representavam 100% do capital 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 1.029.000 milhares de euros. Os referidos títulos de crédito foram recomprados, pelo que os empréstimos titularizados continuam a figurar no balance uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação. Durante o exercício de 2011, a UCI com o acordo dos seus accionistas e da Sociedade Gestora do Fundo de Titularização, procedeu à liquidação deste fundo de titularização.

No mês de Fevereiro de 2008, a Sociedade vendeu ao fundo de titularização UCI 18, empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 1.723.000 milhares de euros e que representavam 100% do capital 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 1.723.000 milhares de euros. Os referidos títulos de crédito foram recomprados, pelo que os empréstimos titularizados continuam a figurar no balance uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação.

A UCI EFC subscreveu junto da Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, Sucursal em Espanha ("Genworth") uma apólice global de seguro de crédito hipotecário que concede cobertura a determinados empréstimos concedidos pela UCI EFC, nomeadamente a empréstimos que foram utilizados através do seu agrupamento nos fundos de titularização de activos UCI 11, FTA, UCI 14, FTA, UCI 15, FTA, UCI 16, FTA e UCI 17, FTA (os "Fundos de Titularização").

Nos finais de 2008, a UCI EFC e a Genworth acordaram um mecanismo de simplificação e exteriorização do pagamento dos sinistros que a Genworth tivesse de realizar junto dos beneficiários da apólice de seguro mediante a constituição de um depósito feito pela Genworth numa conta em que a UCI EFC fosse titular, ficando limitada a responsabilidade da Genworth perante a UCI EFC, ao abrigo da apólice, ao saldo do depósito na referida conta, mas não perante os Fundos de Titularização, nos quais a Genworth deverá continuar a abonar, como seguradora, a totalidade das indemnizações acordadas em caso de sinistro, sem prejuízo do compromisso da UCI E.F.C. de contribuir com fundos na conta de depósitos para restabelecer um saldo mínimo caso as indemnizações eventualmente pagas pela Genworth diminuíssem o saldo da mesma a baixo de um determinado valor. No que diz apenas respeito aos empréstimos titularizados, a UCI E.F.C. e a Genworth renovaram com modificações a apólice de seguros (com a aceitação do Santander Titularização S.G.F.T. SA como sociedade gestora dos Fundos de Titularização) para regular um mecanismo de antecipação no pagamento de indemnizações por sinistros de acordo com determinados calendários de "write-off" acordados para cada Fundo de Titularização.

17. ACTIVOS NÃO CORRENTES EM VENDA

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

O movimento destes activos durante os exercícios de 2012 e 2011 foi o seguinte:

	31.12.10	Altas	Baixas	31.12.11	Altas	Baixas	31.12.12
Imóveis adjudicados	307.012	147.505	-90.769	363.748	193.655	-110.791	446.612
Provisões imóveis adjudicados	-51.830	-24.570	30.563	-45.837	-72.898	25.254	-93.480
	255.182			317.911			353.131

64
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

OL4153633

CLASSE 8ª

A venda dos imóveis em 2012 supôs um prejuízo de 11.597 milhares de euros (4.226 milhares de euros de lucro em 2011). Este montante encontra-se registado na rubrica "Ganhos (perdas) de activos não correntes em venda não classificadas como operações "interrompidas" da conta de perdas e ganhos juntamente com as dotações e recuperações de provisões dos activos não correntes em venda.

A informação quantitativa referente aos activos adjudicados em 31 de Dezembro de 2012 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Activos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	932	(244)
Edifícios terminados: vivenda ou outros	932	(244)
Edifícios em construção: vivenda ou outros		
Solo, terrenos urbanizados e outros		
Activos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de vivenda	445.680	(93.236)
Outros activos imobiliários adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos activos	-	-

A informação quantitativa referente aos activos adjudicados em 31 de Dezembro de 2011 era a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Activos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	780	(250)
Edifícios terminados: vivenda ou outros	780	(250)
Edifícios em construção: vivenda ou outros		
Solo, terrenos urbanizados e outros		
Activos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de vivenda	362.968	(45.587)
Outros activos imobiliários adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos activos	-	-

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N.º 15839L
NIF: 193 146 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

A classificação dos activos adjudicados, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 em função da sua natureza e do prazo de permanência no balanço, é a seguinte:

2012	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados: vivenda ou outros	348.156	98.456	446.612
Edifícios em construção: vivenda ou outros	-	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	-	-	-

2011	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados: vivenda ou outros	300.537	63.211	363.748
Edifícios em construção: vivenda ou outros	-	-	-
Solo, terrenos urbanizados e outros	-	-	-

No saneamento dos activos que permanecem no balanço aplicou-se o Real Decreto 2/2012, tendo em consideração as taxações realizadas por terceiros independentes. Os métodos de valorização utilizados nas taxações são os que se encontram descritos na resolução ECO/0805/2003 de 27 de Março, referente as normas de valorização de bens imóveis e determinados direitos para certas finalidades financeiras, revista pela resolução EHA/3011/2007, de 4 de Outubro.

Durante os exercícios de 2012 e 2011, bem como durante os exercícios anteriores, o Grupo realizou várias operações de venda de activos não correntes em venda e de grupos de disposição nas quais financiou o comprador com a quantias necessárias para levar a cabo a aquisição. O montante dos empréstimos concedidos pela instituição, durante o exercício de 2012, para o financiamento deste tipo de operações ascendeu a 104.044 milhares de euros (84.014 milhares de euros durante o exercício de 2011). O montante pendente de cobrança por este tipo de financiamentos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 ascendia a 386.589 y 309.019 milhares de euros, respectivamente. A percentagem média financiada deste género de operações, em vigor em 31 de Dezembro de 2012, corresponde ao estabelecido pelo Grupo mas suas políticas de concessão do risco de crédito.

18. ACTIVO TANGÍVEL

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.10	Altas	Baixas	31.12.11	Altas	Baixas	31.12.12
Bens de uso próprio	14.037	449	-	14.486	412	-	14.898
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	(12.268)	(1.087)	-	(13.355)	(679)	-	(14.034)
	1.769			1.131			864

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 12.875 e 6.561 mil euros em 2012 e 2011, respectivamente.

19. ACTIVOS E PASSIVOS FISCAIS

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	Activo 2012	Activo 2011	Passivo 2012	Passivo 2011
Impostos correntes	406 460	= -	833 833	6.176 6.176
Impostos diferidos	18.234	16.182	-	-
Por comissões	147	150	-	-
Por derivados	18.087	16.032	-	-
	18.640	16.182	833	9.176

Como consequência da normativa fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2012 e 2011, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos a quando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.

20. OUTROS ACTIVOS E OUTROS PASSIVOS

Na conta Outros Activos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 descreve-se, principalmente, a comissão variável recebida por cada Fundo de Titularização como resultado da sua operação e calculado como a diferença entre receitas e custos, em função do critério contabilístico aplicado pela Instituição.

Assim sendo, a anulação da retirada dos activos dos Fundos UCI 10 a 17 traduz-se numa alteração de critério de contabilização do resultado dos referidos Fundos. A introdução da comissão variável recebida e não paga por cada um destes Fundos de Titularização, nas demonstrações financeiras da UCI E.F.C, implica a contabilização retroactiva do referido resultado operativo do Fundo. Tal facto faz com que em 31 de Dezembro de 2012 exista uma activo de 384 milhões de euros (334 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2011), referente à comissão variável pendente de pagamento pelo conjunto dos Fundos de Titularização cujos activos tenham sido anexados ao Balanço.

Com base nestes critérios de prudência, utilizados para os activos adjudicados ou recebidos no pagamento incluídos nos fundos de titularização, critérios contemplados na circular 4/2004 que a UCI aplica na íntegra em toda a sua carteira de activos do seu balanço, os Administradores calculam que o referido montante seja recuperado nos próximos exercícios.

O princípio aplicável pela UCI para cada Fundo cujos activos permaneçam à margem do Balanço é o critério de caixa. As condicionantes de pagamento das comissões variáveis destes Fundos são determinadas pelas normas de funcionamento definidas nos respectivos Folhetos de Emissão dos referidos Fundos.

Por outro lado, nesta rubrica recolhem-se os saldos provisionados no montante total de 542 mil euros (748 mil euros no exercício de 2011) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

Por último, na rubrica Outros Activos recolhe-se o crédito fiscal com UCI S.A. de 2012 pela participação na tributação do Grupo Fiscal onde se encontra integrada a Instituição em regime consolidado, pelo montante de 20.522 mil euros.

A descrição do saldo de Outros Activos, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Periodificações	19.837	26.566
Dívidas com empresas do Grupo	16.584	12.986
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 26)	0	50.855
Outros conceitos	25.585	16.296
TOTAL	62.006	106.703

O débito fiscal com UCI, S.A., de 2011 corresponde à participação na tributação do Grupo Fiscal no qual está integrada a Sociedade em regime consolidado.

Informação referente aos atrasos de pagamentos a fornecedores

A 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o montante pendente de pagamento a fornecedores resultante de operações comerciais que apresentam um atraso no pagamento superior ao prazo legal estabelecido (75 e 85 dias para os exercícios de 2012 e 2011, respectivamente) bem como a descrição dos pagamentos efectuados durante o exercício de 2012 e 2011 é o seguinte:

	2012		2011	
	Montante	%*	Montante	%*
Dentro do prazo legal	29.653	100%	36.480	100%
Outros	0		0	
Total de pagamentos	29.653	100%	36.480	100%
PMP pagos (dias) excedidos	15		15	
Atrasos que à data do fecho ultrapassam o limite legal	0		0	

* Percentagem sobre o total

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153637

CLASSE 8ª

21. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO

A descrição em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, toda ela em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos em instituições de crédito	8.098.013	8.036.326
Acertos por valorização	7.165	10.702
Subtotal	8.105.178	8.047.028
Depósitos de clientes – Participações emitidas	4.265.116	4.417.404
Depósitos de clientes	15.866	39.736
Passivos subordinados	100.131	100.255
	12.486.291	12.604.423

A descrição dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Até 3 meses	6.764.878	6.889.478
Entre 3 meses e 6 meses	746.600	696.000
Entre 6 meses e 1 ano	167.700	354.700
Mais de 1 ano	426.000	106.850
	8.105.178	8.047.028

No exercício de 2012, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 0,577% e 3,026%.

No exercício de 2011, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 0,45% e 2,2%.

A rubrica "Depósitos de Clientes – participações emitidas" no montante de 4.265.116 e 4.417.404 mil euros, a 31 de Dezembro de 2012 e 2011, respectivamente, inclui 5.566.403 e 5.860.992 mil euros, respectivamente, que correspondem à contrapartida das titularizações posteriores a 1 de Janeiro de 2004 (carteira mais imóveis), das quais não se transferiu de forma significativa o risco e que, assim sendo, não foram retiradas do activo do balanço (ver nota 2). Este montante é um valor líquido dos títulos emitidos pelos fundos de titularização que foram adquiridos pelo Grupo pela quantia total de 1.301.016 e 1.443.252 mil euros a 31 de Dezembro de 2012 e 2011, respectivamente.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

A descrição dos depósitos de clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Até 3 meses	2.750	26.400
Entre 3 meses e 6 meses	-	-
Entre 6 meses e 1 ano	-	13.000
Mais de 1 ano	13.000	-
	15.750	39.400

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

No dia 27 de Maio de 2009 a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Sociedade, no montante de 100.000 mil euros, com vencimento no dia 27 de Maio de 2019, com uma taxa de juro variável de 1,356% (2,72% em 2011).

22. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO E PASSIVO

A descrição destas rubricas dos balanços em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

Milhares de euros	2012		2011	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	-	62.558	-	53.439
	-	62.558	-	53.439

As coberturas de fluxos de caixa são utilizadas para reduzir a variabilidade dos fluxos de caixa (atribuíveis à taxa de juro) originadas pelos elementos cobertos. Nestas coberturas transforma-se a taxa de juro variável dos elementos do passivo cobertos em taxas de juro fixas, utilizando para tal derivados de taxas de juros.

A descrição por moedas, vencimentos e nocionais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 é a seguinte:

Milhares de euros	2012		2011	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	-	62.558	-	53.439
	-	62.558	-	53.439

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2012 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocional	2012	
		Justo Valor	
		Activo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro	-	-	-
Permutas financeiras	4.757.750	-	62.558

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

0L4153639

CLASSE 8ª

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2011 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocional	2011 Justo Valor	
		Activo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro	-	-	-
Permutas financeiras	5.243.025	-	53.439

O valor nocional dos contractos de Derivados de cobertura de activo e passivo não supõe o risco assumido pela Instituição uma vez que a sua posição líquida é obtida da compensação e/ou combinação dos referidos instrumentos.

23. ACERTOS POR VALORIZAÇÃO DA SITUAÇÃO LÍQUIDA

A descrição desta rubrica dos balanços em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 é a seguinte:

Milhares de euros	2012	2011
Activos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos da dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	(42.203)	(37.301)
Outros acertos de valorização	-	-
	(42.203)	(37.301)

O saldo incluído nas Coberturas de fluxos de caixa corresponde ao montante líquido das variações do valor dos derivativos financeiros designados como instrumentos da referida cobertura na parte em que a referida cobertura é considerada eficaz. O seu movimento durante os exercícios de 2012 e 2011 é o seguinte:

Milhares de euros	2012	2011
Saldo no início do exercício	-37.301	-8.444
Adições	-4.902	-28.857
Subtracções	-	-
	-42.203	-37.301

24. FUNDOS PRÓPRIOS

O capital subscrito em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 ascende a 38.280 milhares de euros, e está representado por 580.000 acções 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%.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

71
CP

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153640

CLASSE 8ª

Reserva Legal

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

Determinação dos fundos próprios

Como consequência da aplicação dos critérios de apresentação contabilística por parte do Banco de Espanha, para efectuar uma avaliação dos fundos próprios da Instituição em 31 de dezembro de 2012 e 2011 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2012	2011
Recursos próprios básicos	386.248	367.870
Recursos de segunda categoria	128.349	154.024
	<u>514.597</u>	<u>521.894</u>
Requerimento mínimos	<u>465.507</u>	<u>480.199</u>

O cumprimento de recursos próprios mínimos nas Instituições de Crédito em Espanha, tanto a nível individual como de grupo consolidado, está estabelecido na Circular 3/2008 do Banco de Espanha, alterada pela Circular 9/2010 de 22 de Dezembro, pela Circular 4/2011 de 30 de Novembro, sobre determinação e controlo dos recursos próprios mínimos, e pela Circular 7/2012 de 30 de Novembro.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

25. SALDOS E TRANSACÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO

Os saldos com empresas do Grupo a 31 de Dezembro de 2012 e 2011 são os seguintes:

	31.12.12	31.12.11
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em Instituições de crédito</u>		
Santander	15.473	37.528
BNP Paribas, S.A.	28.774	8.932
<u>Saldos devedores</u>		
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	352	365
Retama Real Estate	64.314	83.777
Crédito fiscal com UCI, S.A.	20.522	0
UCI SA	93	848
Conta a cobrar Fundos de Titularização	384.115	334.080
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I., SA por prestação de serviços	15.886	13.092
Retama Real Estate	5.217	722
Débito fiscal com U.C.I., SA	0	50.855
<u>Contas de periodificação do passivo</u>		
U.C.I., S.A.	247	592
<u>Passivos financeiros ao custo amortizado</u>		
BNP Paribas, S.A.	4.054.425	4.006.845
Santander	4.038.375	4.023.775
Depósitos de tesouraria UCI, SA	114.850	138.400
Depósitos de tesouraria Comprarcasa Serv. Inmob.	900	1.000
<u>Gastos financeiros-empréstimos</u>		
BNP Paribas, S.A..	45.649	58.206
Santander	42.287	65.088
U.C.I., S.A.	649	683
Comprarcasa Internet, SA	9	16
<u>Gastos financeiros Dívida Subordinada UCI SA</u>	2.239	2.567
<u>Gastos financeiros – Instrumentos financeiros</u>		
Gastos swaps Santander	19.375	13.620
Gastos swaps BNP Paribas	29.636	10.275
Gastos CMS Santander	4.021	1.782
Gastos CMS BNP Paribas	1.808	2.860
Repo BNP Paribas	0	5.866
Repo Santander	0	1.288
<u>Receitas financeiras</u>		
Santander	899	2.082
BNP Paribas	15	86
Retama Real Estate	989	1284
<u>Comissões recebidas</u>		
Santander	268	1.531

26. SITUAÇÃO FISCAL

A Sociedade tem disponível para inspecção os exercícios económicos desde 2009 até 2012, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com excepção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2008.

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 2012 e 2011 num regime consolidado, de acordo com a Ordem Ministerial espanhola de 3 de Outubro de 1992.

O cálculo da prestação a pagar é o seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Resultado contabilístico antes de impostos	5.626	55.388
IS exercícios anteriores	-	-871
Outros	-75	-
Acerto dupla imposição	-	-2.925
Acerto provisão sub-standard	-	-7.394
Diferenças permanentes	-74.934	-1.630
Base de incidência fiscal	-69.383	42.568
Imposto a pagar	-20.815	12.771
Sub-standard deduzível	309	38.084
Deduções	-	-
Prestação a pagar	-20.506	50.855

O cálculo dos gastos por impostos é o seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Resultado contabilístico antes de impostos	5.626	55.388
IS exercícios anteriores	-	-871
Acerto dupla imposição (Rtdo Portugal)	-	-2.925
Diferenças permanentes	-74.934	-1.630
Outros	-75	-
Total	-69.383	49.962
Imposto a pagar	-20.815	14.989
Outros	726	1.466
IS exercícios anteriores	2.538	-
Imposto a pagar	-17.583	16.454

Durante o exercício de 2011 teve lugar uma inspecção fiscal na Sucursal de Portugal referente aos exercícios de 2007, 2008 e 2009. A Administração Portuguesa considera que uma parte das despesas financeiras não devem ser consideradas como dedutíveis. O montante ascende a 1.4 M€ e foi pago no mês de Dezembro de 2011.

A instituição procedeu à activação das perdas fiscais incorridas, uma vez que o seu Business Plan prevê, a curto e a médio prazo, a obtenção de benefícios depois de um período de constituição de provisões consideráveis na carteira de crédito e de imóveis.

De acordo com o estabelecido no artigo 42.bis 4 do Regulamento Geral das actuações e procedimentos de gestão e inspecção tributária e de desenvolvimento das normas comuns dos procedimentos de aplicação das tributações, aprovado pelo RD 1065/2007 ("RGGIT"), a Instituição não está obrigada a apresentar a declaração informativa das contas em instituições financeiras localizadas no estrangeiro e abertas pelas suas sucursais na Grécia e em Portugal, uma vez que estas estão registadas na sua contabilidade de modo individualizado e identificadas por número, instituição de crédito e sucursal onde estão abertas e país ou território onde se encontram localizadas. Além do mais, de acordo com o artigo 42.3º 4. do RGGIT, a Instituição não está obrigada a apresentar qualquer declaração informativa referente a bens imóveis localizados no estrangeiro e adquiridos através das suas sucursais na Grécia e Portugal, uma vez que esses imóveis estão registados na sua contabilidade de modo individualizado.

27. COMPROMISSOS CONTINGENTES

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	35.001	99.752
Por outros sectores residentes	35.001	99.752

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 não existem compromissos contingentes adicionais aos mencionados no quadro anterior. Em ambas as datas os disponíveis através de terceiros não estão sujeitos a qualquer restrição.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153644

CLASSE 8ª

28. JUROS E RENDIMENTOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios finalizados em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos em instituições de crédito	915	3.296
Crédito a clientes	361.619	362.857
Activos duvidosos	69.330	67.142
Outros juros	33.679	108.036
	465.543	541.331

29. JUROS E ENCARGOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios terminados em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, é a seguinte:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos em instituições de crédito	132.670	198.003
Outros juros	92.250	139.005
	224.920	337.008

30. GASTOS COM O PESSOAL

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

	31.12.12	31.12.11
Salários e vencimentos	25.448	29.454
Encargos sociais	8.604	8.147
	34.052	37.601

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153645

CLASSE 8ª

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, foi o seguinte:

	31.12.12			31.12.11		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III						
A	94	158	252	92	171	263
B	48	51	99	49	38	87
C	76	80	156	123	110	233
Grupo II						
A	9	10	19	5	8	13
B	5	-	5	6	-	6
C	45	54	99	58	63	121
Grupo I						
A	19	2	21	19	2	21
B	27	4	31	28	5	33
C	10	11	21	13	14	27
Outros				17	6	23
	333	370	703	410	417	827

31. OUTROS GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

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

	31.12.12	31.12.11
De imóveis, instalações e material	6.618	6.076
Informática	1.131	1.192
Publicidade e propaganda	2.763	3.360
Custas judiciais e de advogados	4.386	3.140
Prémios de seguro	249	165
Serviços administrativos subcontratados	3.204	2.580
Contribuições e impostos	7.547	2.164
Outros gastos	12.801	14.836
	38.699	33.514

Manuel Caldas
Advogado
Ced. Prof. Nº 15839L
Nº 133 146 504 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

22
C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153646

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

78
L C

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO
CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

OL4153647

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO
RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

1. Evolução do grupo durante o exercício de 2012

Durante o exercício de 2012, o Grupo UCI desenvolveu uma actividade comercial na península ibérica caracterizada por uma leve descida em relação ao exercício de 2011, devido ao estancamento da actividade económica e imobiliária. A produção consolidada de novos créditos hipotecários, equivalente a 351 milhões de euros, assim como as amortizações de carteira deram origem a uma ligeira descida do investimento creditício global gerido, incluindo os empréstimos titularizados fora do balanço, até atingir os 12.864 milhões de euros (-1,9%).

Continuando o processo iniciado durante o exercício anterior, a UCI adaptou, em 2012, a sua rede de escritórios, tanto em Espanha como em Portugal, ao contexto actual, continuando a implementação do modelo de gestão operativa tanto dos seus departamentos de venda como de pós-venda e cobrança, capacitando a organização com a agilidade e a flexibilidade necessárias para atender os seus clientes com mais qualidade e melhorar a eficiência dos processos de empréstimo.

U Unión de Créditos Inmobiliarios SA, Establecimiento Financiero de Crédito, abriu em 1999 uma sucursal em Portugal e nos finais de 2003 uma sucursal na Grécia, ambas para a atribuição de créditos hipotecários a particulares. Em 2012, a sucursal de Portugal atribuiu 90 milhões de euros em novos empréstimos hipotecários, com um total de 1.069 milhões de euros referentes a créditos de gestão acumulados (+3,9%) no final do exercício em questão.

Na Grécia, devido à conjuntura económica negativa, a atribuição de novos empréstimos foi cessada temporariamente no último trimestre de 2011, com excepção para os financiamentos associados à venda de activos adjudicados. O total de créditos geridos no final de 2012 ascende a 285 milhões de euros, equivalentes a uma diminuição de 3,4% em relação a 2011.

Tendo em conta os mesmos critérios contabilísticos, a sucursal lusa teve um resultado positivo antes de impostos de 1,0 milhões de euros, uma diminuição de 78% em relação ao exercício anterior, enquanto que a sucursal grega teve um resultado positivo antes de impostos de 1,3 milhões de euros.

Em Espanha, a actividade da instituição traduziu-se na concessão de 259 milhões de euros em novos créditos, o que fez com que a instituição contabilizasse um total de créditos geridos de 11.514 milhões de euros, incluindo a carteira de negociação, em queda 2,4% em relação ao exercício anterior. O resultado positivo antes de impostos ascendeu a 3.3 milhões de euros.

No referente aos Recursos próprios, a sociedade preservou a sua base sólida de capital e manteve, no final de 2012, uma elevada solvência patrimonial com confortáveis rácios de capital.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

28
e

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 céntimos de euro

OL4153648

CLASSE 8ª

Nos finais de 2012, os recursos próprios computáveis de UCI EFC elevavam-se a 514,6 milhões de euros, dos quais 100 milhões correspondem às dívidas subordinadas e 28 milhões ao excesso de provisão genérica que computa como capital de segunda categoria. O Risco Operativo do Grupo representa um consumo de 38,0 milhões de euros através do método do indicador básico. Incluindo o resultado consolidado de 23,2 milhões de euros, o coeficiente de solvência elevava-se a 8,84%.

A política de gestão de riscos financeiros do Grupo está estabelecida de acordo com as normas estabelecidas pelo Conselho de Administração no que toca ao seguimento dos indicadores de gestão. Os instrumentos financeiros, utilizados para cobrir o risco referente às taxas de juro são os derivados, como os "swaps das taxas de juro", valorizando-se todos os meses ao justo valor, registando-se as variações como acertos por valorização na situação líquida.

Os títulos do FTA UCI 18, bem como uma reduzida percentagem das tranches de maior senioridade dos fundos UCI 12, 14, 16 e 17, são detidos pela UCI EFC.

Às comissões pagas ou cobradas pelos serviços financeiros vinculadas à origem dos créditos hipotecários reconhece-se o proveito imputando-se na conta de resultados durante a duração do empréstimo, a não ser que o crédito seja dado de baixa do balanço.

As provisões específicas e as genéricas que cobrem a carteira de empréstimos foram produzidas de acordo com as regras e as datas estabelecidas pelas normas em vigor, em particular durante o exercício de 2012, período durante o qual a UCI EFC cobriu integralmente as novas exigências de provisão que surgiram como consequência dos RDL 2/2012 e 18/2012, cujos critérios foram posteriormente desenvolvidos no novo texto da Circular BdE 4/2004.

O exercício de 2012, de acordo com a referida norma, saldou-se com um resultado bruto antes de impostos de 5,6 milhões de euros, que depois da provisão estabelecida para enfrentar o pagamento do Imposto de Sociedades equivale a um resultado líquido de 23,2 milhões de euros, o que representa 40% menos do que no exercício anterior.

2. Conjuntura Económica

Prosseguindo a diminuição da actividade económica em Espanha posta em manifesto durante a segunda metade de 2011, o exercício actual terminou com uma queda do PIB de 1,4%.

Na composição do mesmo, acentua-se o comportamento diferenciado entre as componentes internas e externas. Assim, a procura nacional diminuiu -3,9% em comparação com os -1,7% de 2011. o investimento na construção é novamente a variável económica mais afectada, continuando a contracção iniciada em 2008 e registando um recuo de 11,5%.

As exportações, em contrapartida, aumentaram 5%, se bem que a sua evolução em 2012 seja 7,6% inferior em comparação com 2011, em parte devido ao desaceleração e em alguns casos retrocesso das principais economias da zona euro.

3. Evolução prevista do Grupo

As perspectivas do grupo para 2013 continuam a ser desfavoráveis devido à complexidade da actual conjuntura económica dos países nos quais opera.

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel - 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

80
E

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO
CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153649

O Grupo vai continuar a adaptar-se ao presente contexto, onde a recuperação, a venda dos activos adjudicados, a gestão das margens, a qualidade dos activos e o controlo dos custos operacionais são as principais prioridades.

O Grupo vai igualmente continuar a orientar as suas actividades para a criação de valor e a consolidação das sinergias já existentes junto dos accionistas, com o devido apoio de uma tecnologia eficiente, perfeitamente adaptada às necessidades da empresa.

A posição de liderança do Grupo, durante a crise vivida no seu sector de actividade, coloca o mesmo numa situação excelente para aproveitar um novo ciclo.

Manuel Caldas
Advogado
Céd Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

81
20

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0L4153891

CLASSE 8ª

No cumprimento do disposto no artigo 253, 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 2012. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se quatro exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 80 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0L4153571 a 0L4153649, e 0L4153891, enquanto que os outros três exemplares originais foram elaborados em 80 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0L4153651 a 0L4153729, e 0L4153892; de 0L4153731 a 0L4153809, e 0L4153893; e de 0L4153811 a 0L4153889, e 0L4153894.

Madrid, 27 de Fevereiro de 2013

(assinatura ilegível)

D. José María Espí Martínez

(assinatura ilegível)

M. Alain Van Groenendael

(assinatura ilegível)

D. Thierry Alain Pierre Laborde

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



82
P
OL4153571
L

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

8/3
P
L

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de UCI, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de UCI, S.A. ("la Entidad") y sociedades dependientes ("el Grupo"), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la sociedad dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo (que se identifican en la nota 2 de la memoria adjunta). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo UCI al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Entidad consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de UCI, S.A. y Sociedades Dependientes.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

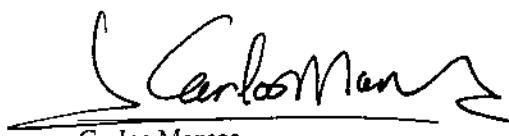
Madrid, 12 de Marzo de 2013

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

Miembro ejerciente:
MAZARS AUDITORES, S.L.P.

Año 2013 N° 01/13/08589
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....


Carlos Marcos

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

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L

NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacneco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 26

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



OL4153572

84
CP

CLASE 8.ª

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2012	2011 (*)
Caja y depósitos en bancos centrales		154	37	PASIVO			
Cartera de negociación		-	-	Cartera de negociación		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Crédito a la clientela		-	-	Depósitos en entidades de crédito		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos de la clientela		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-	Derivados de negociación		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Posiciones cortas de valores		-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		33	33	Otros pasivos financieros		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-	Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&G		-	-
Crédito a la clientela		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Depósitos en entidades de crédito		-	-
Instrumentos de capital		33	33	Depósitos de la clientela		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Débitos representados por valores negociables		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	Derivados de negociación		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Otros instrumentos de capital		-	-	Pasivos financieros a coste amortizado	21	12.486.291	12.604.41
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Depósitos de bancos centrales		-	-
Inversiones crediticias	16	12.164.226	12.407.380	Depósitos de entidades de crédito		8.105.178	8.047.02
Depósitos en entidades de crédito		46.169	57.268	Depósitos de la clientela		4.280.982	4.457.14
Crédito a la clientela		12.118.058	12.350.112	Débitos representados por valores negociables		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos subordinados		100.131	100.28
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Derivados de negociación		-	-
Cartera de inversión al vencimiento		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-	Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas		-	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas		-	-	Derivados de cobertura	22	62.558	53.42
Derivados de cobertura		-	-	Pasivos asociados con activos no corrientes en venta		-	-
Activos no corrientes en venta	17	353.131	317.911	Provisiones	20	542	74
Participaciones		-	-	Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Entidades asociadas		-	-	Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Entidades multigrupo		-	-	Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Entidades del Grupo		-	-	Otras provisiones		542	74
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Pasivos fiscales	19	833	6.17
Activo material	18	864	1.131	Corrientes		833	6.17
Inmovilizado material		864	1.131	Diferidos		-	-
De uso propio		864	1.131	Resto de pasivos	20	62.006	106.70
Cedido en arrendamiento operativo		-	-	TOTAL PASIVO		12.612.230	12.771.48
Inversiones inmobiliarias		-	-	PATRIMONIO NETO		344.359	326.05
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-	-	Fondos propios	24	386.562	363.35
Activo intangible		314	349	Capital o fondo de dotación		38.280	38.28
Fondo de comercio		-	-	Escriturado		38.280	38.28
Otro activo intangible		314	349	Menos capital no exigido		-	-
Activos fiscales	19	18.640	16.182	Prima de emisión		-	-
Corrientes		406	-	Reservas		325.073	286.13
Diferidos		18.234	16.182	Otros instrumentos de capital		-	-
Resto de activos	20	419.227	354.518	De instrumentos financieros compuestos		-	-
TOTAL ACTIVO		12.956.589	13.097.641	Resto de instrumentos de capital		-	-
Pro-memoria	27	-	-	Menos: Valores propios		-	-
Riesgos contingentes		-	-	Resultado del ejercicio		23.209	38.93
Compromisos contingentes		35.001	99.752	Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
				Ajustes por valoración	23	-42.203	-37.30
				Activos financieros disponibles para la venta		-	-
				Coberturas de flujos de efectivo		-42.203	-37.30
				Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero		-	-
				Diferencias de cambio		-	-
				Activos no corrientes en venta		-	-
				Resto de ajustes por valoración		-	-
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		12.956.589	13.097.54

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa

85
CP
2
OL4153573

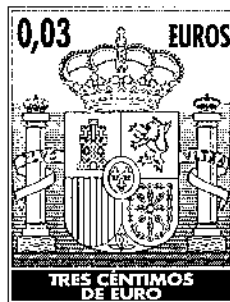
CLASE 8.ª

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2012	2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados	28	465.543	541.331
Intereses y cargas asimiladas	29	224.920	337.008
MARGEN DE INTERESES		240.623	204.323
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Comisiones percibidas		16.839	21.993
Comisiones pagadas		304	7.094
Resultado por operaciones financieras (neto)		-	-
Cartera de negociación		-	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros productos de explotación		1.029	1802
Otras cargas de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		258.188	221.024
Gastos de administración		-	-
Gastos de Personal	30	34.052	37.601
Otros gastos generales de administración	31	38.699	33.514
Amortización		953	1.384
Dotaciones a provisiones (neto)		92	354
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		167.170	86.819
Inversiones crediticias		167.170	86.819
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION		17.222	61.352
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		-	-
Fondo de comercio y otro activo intangible		-	-
Otros activos		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas	17	-11.596	-5.964
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		5.626	55.388
Impuesto sobre beneficios	26	-17.583	16.454
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		23.209	38.934
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		23.209	38.934

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

Miguel Caldas
5839L
1º B.F.
Torre 2 - Piso 12
Lisboa
Fax: 21 383 50 74

86
C
OL4153574
R

CLASE 8.ª

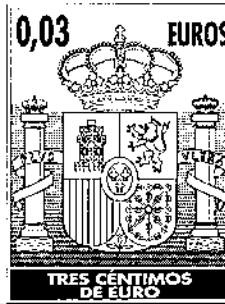
UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011. (Expresados en miles de euros)

	2012	2011
RESULTADO DEL EJERCICIO	23.209	38.934
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-4.902	-28.857
Activos financieros disponibles para la venta		
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Coberturas de flujos de efectivo	-7.003	-41.224
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>	-7.003	-41.224
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Diferencias de cambio	-	-
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Activos no corrientes en venta	-	-
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>		
<i>Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
<i>Otras reclasificaciones</i>		
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	2.101	12.367
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	18.307	10.077

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

Manuel Caldas
Abogado
Ced. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153575

8/5
RCLASE 8.^a

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios	
1. Saldo final al (31/12/2011)	38.280	-	286.139	-	-	38.934	-	363.353	326.052
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	286.139	-	-	38.934	-	363.353	326.052
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	18.307	-	18.307	18.307
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	38.934	-	-	-34.032	-	4.902	0
4.1 Aumentos de capital									
4.2 Reducciones de capital									
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital									
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital									
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital									
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros									
4.7 Distribución de dividendos									
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)									
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			38.934	-	-	-38.934	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios									
4.11 Pagos con instrumentos de capital									
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto						4.902	-	4.902	-
5. Saldo final al (31/12/2012)	38.280	-	325.073	-	-	23.209	-	386.562	344.359

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresados en miles de euros)

Manuel Caldas
Abogado

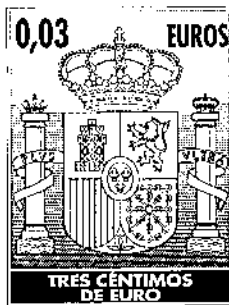
Céd. Prof. Nº 15839L

NIF: 193 148 509 - 1º B.F.

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12

1070 - 102 Lisboa

Tel.: 21 383 50 25



OL4153576

88
RCLASE 8.^a

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresado en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Total Fondos Propios	
1. Saldo final al (31/12/2010)	38.280	-	215.817	-	-	75.188	-	329.285	320.841
1.1 Ajustes por cambios de criterio contable			-4.866					-4.866	-4.866
1.2 Ajustes por errores									
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	210.951	-	-	75.188	-	324.419	315.975
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	10.077	-	10.077	10.077
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	75.188			-46.331	-	28.857	0
4.1 Aumentos de capital									
4.2 Reducciones de capital									
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital									
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital									
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital									
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros									
4.7 Distribución de dividendos									
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)									
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	75.188	-	-	-75.188	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios									
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	28.857	-	28.857	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto									
5. Saldo final al (31/12/2011)	38.280	-	286.139			38.934	-	363.353	326.052

Masias y Asociados, S.L. Abogado

Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

89
OL4153577
LCLASE 8.^a

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresado en miles de euros)

	2012	2011
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	97.683	64.115
Resultado del ejercicio	23.209	38.934
Ajustes al resultado	145.605	94.521
Amortización	953	1.384
Otros ajustes	144.652	93.137
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	75.539	-285.234
Cartera de negociación		
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-33
Activos financieros disponibles para la venta		
Inversiones crediticias	142.705	-201.773
Otros activos de explotación	-67.166	-83.428
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	-164.253	232.348
Cartera de negociación		
Pasivos financieros a coste amortizado	-118.132	192.494
Otros pasivos de explotación	-46.121	39.853
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	17.583	-16.454
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-108.665	-69.385
Pagos	-194.306	-123.627
Activos materiales	-412	-449
Activos intangibles	-239	-243
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-193.655	-122.935
Cobros	85.641	54.242
Activos materiales		
Activos intangibles		
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	85.641	54.242
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Pagos		
Dividendos		
Cobros		
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-10.982	-5.270
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	57.305	62.575
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	46.323	57.305
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	154	37
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales		
Otros activos financieros	46.169	57.268
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	46.323	57.305

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF. 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



0L4153578

70
P
L

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



OL4153579

91
C
R

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
SOCIEDAD UNIPERSONAL**

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante, la Sociedad) se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1989 figurando inscrita como sociedad unipersonal en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está ubicado en Madrid.

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

En el mes de noviembre de 1999, la Entidad abrió una Sucursal en Portugal para la distribución de créditos hipotecarios a particulares.

Asimismo, durante el ejercicio 2004 se abrió una nueva Sucursal en Grecia, en la cual se paralizó la producción en el último trimestre del ejercicio 2011.

La Sociedad forma parte del grupo UCI cuya sociedad dominante UCI, S.A. es residente en Madrid (España) y formula y publica cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo UCI correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, se han depositado en el Registro Mercantil de Madrid.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

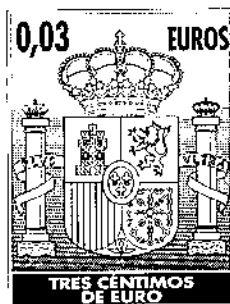
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 27 de febrero de 2013. Las cuentas anuales individuales de UCI E.F.C. correspondientes al ejercicio 2012 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas durante el primer semestre del ejercicio 2013. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales individuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio 2011 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 29 de febrero de 2012, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 29 de junio de 2012.

El marco de información financiera aplicable al Grupo es el establecido en:

- El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

92
C
f
OL4153580**CLASE 8.ª**

- La Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, sobre normas de información pública y reservada y modelos de estados financieros de entidades de crédito (en adelante Circular 4/2004), y sus sucesivas actualizaciones y modificaciones.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de contabilidad y Auditoría de cuentas.
- El resto de normativa contable que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales de UCI E.F.C. se han elaborado teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en éstas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2012 se indican en la Nota 11. No existe ningún principio contable ni criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012, las cifras referidas al ejercicio 2011, excepto por la información incluida en la Nota 13 de la memoria "Riesgo de Crédito" referente a "Concentración de Riesgos por actividad y Área Geográfica" y por la información incluida en la Nota 16 "Salvos vigentes de refinanciaciones", derivados de los cambios introducidos por la Circular 6/2012, de 28 de septiembre del Banco de España, en la que se modifican algunos desgloses relacionados con la actividad crediticia y refinanciaciones para el ejercicio 2012, que no eran requeridos en el ejercicio anterior por la legislación vigente en ese momento. En dicha circular se establece que la presentación comparativa de los nuevos desgloses, con datos del ejercicio anterior, será exigible desde las cuentas anuales correspondientes al ejercicio que comienza el 1 de enero de 2013.

3. CAMBIOS Y ERRORES EN LOS CRITERIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES

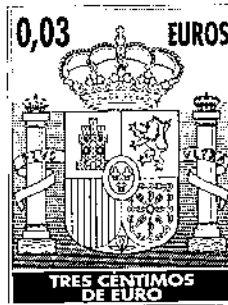
La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Entidad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por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

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

Manuel Caldas Abogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74
--



CLASE 8.ª



OL4153581

93
C
R

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2012 y 2011 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados:

A Reserva Voluntaria	23.209
A Dividendos	-
	23.209

5. RECURSOS PROPIOS MINIMOS

La Circular 3/2008 del Banco de España, de 22 de mayo, modificada por la Circular 9/2010 de 22 de diciembre y por la Circular 4/2011 de 30 de noviembre, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, regula los recursos propios mínimos que han de mantener las entidades de crédito españolas – tanto a título individual como de grupo consolidado – y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios, así como los distintos procesos de autoevaluación del capital que deben realizar y la información de carácter público que deben remitir al mercado.

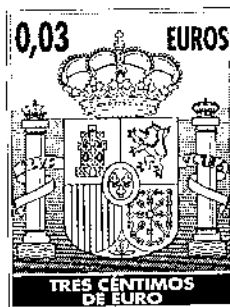
Según lo previsto en la Circular 9/2010 de 22 de diciembre, en su Norma Única, Apartado 3, Letra a), que modifica la Norma Octava, Apartado 1, Letra d) de la Circular 3/2008, la Entidad se ha acogido a la opción prevista de no asimilar a los resultados negativos las minusvalías generadas ni integrar en los recursos propios computables las plusvalías por los valores representativos de deuda clasificados como disponibles para la venta.

Por otro lado la Circular 7/2012 de 30 de noviembre del Banco de España sobre requerimientos mínimos de capital principal, recoge los cambios introducidos por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito ("Ley 9/2012") que modificó los requerimientos de capital principal de las entidades de crédito. En concreto, transformó el requisito general del 8% de capital principal y el del 10% para las entidades con difícil acceso a los mercados de capitales y para las que predomine la financiación mayorista, en un requisito único del 9% que deberán cumplir las entidades y grupos a partir del 1 de enero de 2013, si bien dichos requisitos no son de estricta aplicación a la entidad, dado que no capta depósitos del público al ser un Establecimiento Financiero de Crédito. Además, la citada Ley 9/2012 también supuso una modificación de la definición del capital principal para adecuarla a la utilizada por la Autoridad Bancaria Europea en su ejercicio de recapitalización, tanto en sus elementos computables como en las deducciones aplicables de acuerdo con la Recomendación EBA/REC/2011/1.

Manuel Caldas Abogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74
--



CLASE 8.^a



0L4153582

94
P
A

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y calculados en una base consolidada, exceden de los requerimientos mínimos exigidos por la citada normativa.

6. INFORMACION POR SEGMENTO DE NEGOCIO E INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Segmentación por líneas de negocio:

El negocio fundamental de UCI, S.A., E.F.C es el negocio hipotecario, sin que existan otras líneas de negocio significativas.

b) Segmentación por ámbito geográfico:

La Entidad dispone de Sucursal en Portugal (producción de 90 y 161 M€ a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente) y Grecia (1,52 y 52,5 M€ a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente). El resto de la actividad es en territorio nacional (258,84 y 480,5 M€ a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente).

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, ni en ningún momento durante los mismos, la Entidad ha mantenido en vigor "contratos de agencia" en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

b) Coeficiente de reservas mínimas

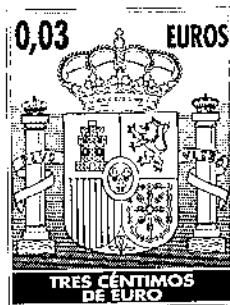
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Entidad cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.

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

Durante el ejercicio 2012 y 2011, los miembros del Consejo de Administración no han devengado importe alguno en concepto de dietas, ni la sociedad tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones o pago de primas de seguros respecto de los miembros presentes o pasados del Consejo de Administración.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 229.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, los Administradores han comunicado a la Sociedad que no hay situaciones de conflictos de intereses, directos o indirectos, con el interés de la sociedad.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

95
C
L
OL4153583CLASE 8.^a

Por otra parte, con el fin de reforzar la transparencia, han declarado la siguiente información referente a ellos mismos y a sus personas vinculadas, a las que se refiere el artículo 231 de la LSC, de conformidad con el artículo 229.2 de la LSC:

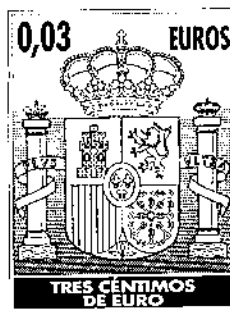
- Relativa a participaciones en sociedades cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas.

Nombre y Apellidos	Sociedad	Cargo	% participación	Número de Acciones
José María Espí Martínez	Banco Santander	Director General		421.364
	Santander Consumer Finance, S.A.	Consejero	-	-
	Santander de Lease S.A.	Presidente	-	-
	UCI, SA	Consejero	-	-
Javier Espí Vilchez (persona vinculada)	Banco Santander	-	-	4.837
Cristina Espí Vilchez (persona vinculada)	Banco Santander	-	-	2.714
M. Thierry Laborde	BNP Paribas Personal Finance	Director General y Administrador	<0,01%	5
	Banco Cetelem SA	Administrador	-	-
	Findomestic Banca SpA	Administrador	-	-
	BNP Paribas Real Estate	Miembro del Consejo de Seguimiento	-	-
	BNP Paribas Cardif	Administrador	0,01%	1
	UCI SA	Consejero	-	-
	LASER	Representante permanente de BNP PF	-	-
	LASER CONFINOCA	Representante permanente de BNP PF	-	-
	NATIXIS FINANCEMENT	Representante permanente de BNP PF (Hasta el 21.12.2012)	-	-
	Banco BNP Paribas Personal Finance	Administrador	-	-
M Alain Van Groenendael	Carrefour Banque	Administrador (A partir del 10.10.2012)	-	-
	BNP Paribas Personal Finance (France)	Director General Adjunto y Administrador	-	-
	Findomestic Banca	Administrador	-	-
	Cetelem CR	Presidente del Consejo de Supervisión	-	-
	Commerz Financ (Allemagne)	Miembro del Consejo de Supervision	-	-
	Cetelem Brasil	Administrador (hasta el 28 de noviembre de 2012)	0,01%	1
	Banco Cetelem	Administrador	-	-
	UCI SA	Consejero	-	-
	Cetelem Slovensko (Slovaquie)	Miembro del Consejo de Supervision	-	-
	BNP Paribas Zao (Russie)	Miembro del Consejo de Supervision (hasta 3 Julio de 2012)	-	-
	Teb Cetelem	Administrador	-	-
	Banco BNP Paribas Personal Finance (Portugal)	Administrador	-	-
	Banco BGN (Brasil)	Administrador (hasta el 28 de noviembre de 2012)	0,01%	1

Manuel Galdas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel: 21 383 50 25 Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153584

96
C
R

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2012 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 3.066 miles de Euros, de los que 2.746 miles de euros corresponden a retribución fija.

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2011 por las profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.689 miles de Euros, correspondiendo todo el importe a retribución fija.

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2012 ni en el ejercicio 2011.

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

8. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

La Entidad considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2012 y 2011, la Entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

9. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios por la auditoría, incluidos en el epígrafe de Otros gastos generales de administración de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, han ascendido a 47,7 miles de euros (46,8 miles de euros en 2011). Dicho epígrafe incluye asimismo honorarios adicionales correspondiente a otros servicios distintos, prestados por el propio auditor o por otras sociedades vinculadas, por un total importe de 4 miles de euros (3 miles de euros a 31 de diciembre 2011).

10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio 2012 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de las cuentas anuales de la Sociedad, no se ha producido ningún acontecimiento que afecte significativamente a la Sociedad.

11. PRINCIPIOS Y NORMAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

Manuel Caldas Abogado Céd. Prof. Nº 15839L NIF: 193 146 509 - 1º B.F. Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74
--



CLASE 8.ª



OL4153585

97
C
D

a) Principio del devengo

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

b) Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por los activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

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

c) Derivados financieros

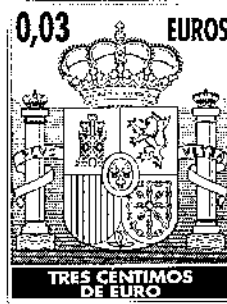
Los Derivados financieros son instrumentos que, además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de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

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

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



CLASE 8.ª



OL4153586

98
C
R

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

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

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

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

La Entidad utiliza normalmente swaps de tipos de interés y Call Money Swaps para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas de UCI S.A., sociedad dominante de la sociedad.

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

d) Activos financieros

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

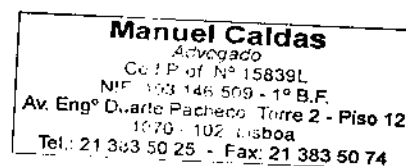
- i) Caja y depósitos en bancos centrales que corresponden a los saldos en efectivo y a los saldos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.
- ii) Cartera de negociación que incluye los activos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de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



CLASE 8.^a



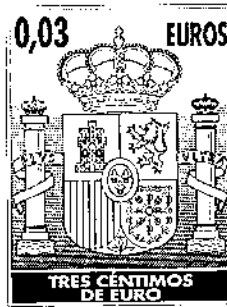
99
OL4153587



- iii) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias que incluye los activos financieros que, no formando parte de la cartera de negociación, tienen la consideración de activos financieros híbridos y están valorados íntegramente por su valor razonable y los que se gestionan conjuntamente con Pasivos por contratos de seguro valorados por su valor razonable o con derivados financieros que tienen por objeto y efecto reducir significativamente su exposición a variaciones en su valor razonable o que se gestionan conjuntamente con pasivos financieros y derivados al objeto de reducir significativamente la exposición global al riesgo de tipo de interés.
- iv) Activos financieros disponibles para la venta que corresponde a los valores representativos de deuda no clasificados como inversión a vencimiento, como otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, como inversiones crediticias o como cartera de negociación y los instrumentos de capital de Entidades que no son Dependientes, Asociadas o Multigrupo y que no se han incluido en las categorías de cartera de negociación y de otros activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.
- v) Inversiones crediticias que incluye los activos financieros que, no negociándose en un mercado activo ni siendo obligatorio valorarlos por su valor razonable, sus flujos de efectivo son de importe determinado o determinable y en los que se recuperará todo el desembolso realizado por la Entidad, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor. Se recoge tanto la inversión procedente de la actividad típica de crédito, tal como los importes de efectivo dispuestos y pendientes de amortizar por los clientes en concepto de préstamo o los depósitos prestados a otras entidades, cualquiera que sea su instrumentación jurídica, y los valores representativos de deuda no cotizados, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios, que constituye parte del negocio de la Entidad.
- vi) Cartera de inversión a vencimiento que corresponde a los valores representativos de deuda con vencimiento fijo y flujos de efectivo de importe determinado, que la Entidad ha decidido mantener hasta su amortización por tener, básicamente, la capacidad financiera para hacerlo o por contar con financiación vinculada.
- vii) Ajustes a activos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- viii) Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- ix) Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.



CLASE 8.ª



OL4153588

100
C
L

- x) Participaciones que incluye los instrumentos de capital en Entidades Dependientes, Multigrupo o Asociadas.
- xi) Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponde a los derechos al reembolso exigibles a entidades aseguradoras de una parte o de la totalidad del desembolso requerido para cancelar una obligación por prestación definida cuando las pólizas de seguro no cumplen las condiciones para ser consideradas como un activo del Plan.

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

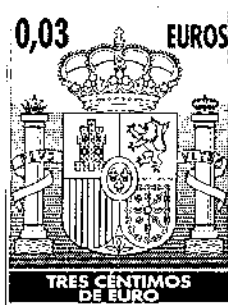
- i) Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, la Cartera de inversión a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.
- ii) Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo.

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

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

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

Manuel Caidas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153589

101
C
L**CLASE 8.ª**

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

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

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

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

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

Miguel Cárdenas
Abogado
Ced. Prof. Nº 15839L
NIF 193 146 503 - 1º B.F.
Av. Engº Duane Pacheco, Torre 2 - Piso 12
0070 - 102 Lisboa
Tel + 21 383 50 25 - Fax + 21 383 50 74



CLASE 8.ª



0L4153590

102
C
2

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

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

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

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

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

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

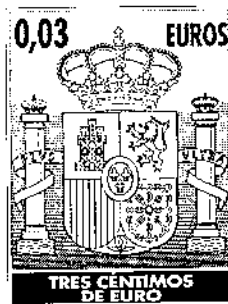
Reclasificación entre carteras de instrumentos financieros

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

Miguel Caldas
C/Alfonso de Ercilla, 1539L
Nº de teléfono: 91 509 41 19 B.F.
Av. Eng.º de S.º de Ind. 200, Torre 2 - Piso 1:
28002 Madrid - Lisboa
Tel: 21 383 50 74 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



0L4153591

103
P
R

a) Salvo que se den las excepcionales circunstancias indicadas en la letra d) siguiente, los instrumentos financieros clasificados como "A valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias" no pueden ser reclasificados ni dentro ni fuera de esta categoría de instrumentos financieros una vez adquiridos, emitidos o asumidos.

b) Si un activo financiero, como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera deja de clasificarse en la cartera de inversión a vencimiento, se reclasifica a la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta". En este caso, se aplicará el mismo tratamiento a la totalidad de los instrumentos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, salvo que dicha reclasificación se encuentre en los supuestos permitidos por la normativa aplicable (ventas muy próximas al vencimiento, o una vez cobrada la práctica totalidad del principal del activo financiero, etc.).

c) Como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera de la entidad o, una vez transcurridos los dos ejercicios de penalización establecidos por la normativa aplicable para el supuesto de venta de activos financieros clasificados en la cartera de inversión a vencimiento, los activos financieros (instrumentos de deuda) incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta" podrán reclasificarse a la de "cartera de inversión a vencimiento". En este caso, el valor razonable de estos instrumentos financieros en la fecha de traspaso pasa a convertirse en su nuevo coste amortizado y la diferencia entre este importe y su valor de reembolso se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo durante la vida residual del instrumento.

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

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

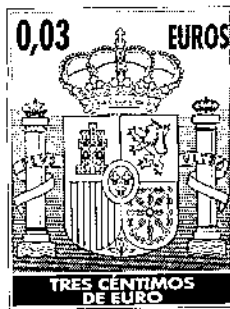
De darse estas situaciones, la reclasificación del activo se realiza por su valor razonable del día de la reclasificación, sin revertir los resultados, y considerando este valor como su coste amortizado. Los activos así reclasificados en ningún caso son reclasificados de nuevo a la categoría de "cartera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

Durante el ejercicio 2012 no se ha realizado ninguna reclasificación como las descritas en el párrafo anterior.

e) Pasivos financieros

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



0L4153592

104
E
A**CLASE 8.ª**

- i) Cartera de negociación que incluye los pasivos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo, son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable o son originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo.
- ii) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias que corresponden a los que no formando parte de la Cartera de negociación tienen la naturaleza de instrumentos financieros híbridos y no es posible determinar con fiabilidad el valor razonable del derivado implícito que contienen.
- iii) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que incluye los pasivos financieros asociados con Activos financieros disponibles para la venta originados como consecuencia de transferencias de activos en las que la entidad cedente ni transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de los mismos.
- iv) Pasivos financieros a coste amortizado que corresponde a los pasivos financieros que no tienen cabida en los restantes capítulos del balance de situación y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.
- v) Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- vi) Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- vii) Pasivos asociados con activos no corrientes en venta que corresponde a los saldos acreedores con origen en los Activos no corrientes en venta.
- viii) Capital con naturaleza de pasivo financiero que incluye el importe de los instrumentos financieros emitidos por la Entidad que, teniendo la naturaleza jurídica de capital, no cumplen los requisitos para poder calificarse como Patrimonio neto y que corresponden, básicamente, a las acciones emitidas que no incorporan derechos políticos y cuya rentabilidad se establece en función de un tipo de interés, fijo o variable. Se valoran como los Pasivos financieros a coste amortizado salvo que la Entidad los haya designado como Pasivos financieros a valor razonable en caso de cumplir las condiciones para ello.

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153593

105
P
1**CLASE 8.ª**

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

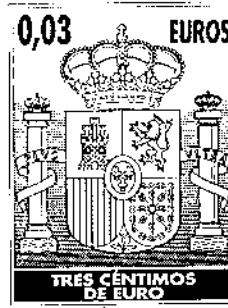
Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas,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

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

En consecuencia se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, desglosado por clases de activos y pasivos financieros y en los siguientes niveles:

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

Manuel Caldas Abogado Céd. Prof. N.º 15839L NIF: 193 146 509 - 1.º B.F. Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12 1070 - 102 Lisboa Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

106
OL4153594
P
RCLASE 8.^a

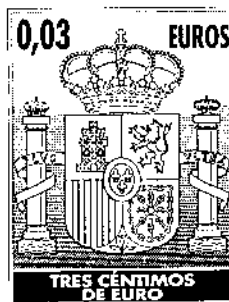
	Miles de Euros			
	Valor en libros	2012		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	154	154	-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	33	-	-	33
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	12.164.226	-	12.164.226	-
Activos no corrientes en venta	353.131	-	353.131	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	12.486.291	-	12.486.291	-
Derivados de cobertura	62.558	-	62.558	-

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2011		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	37	37	-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	33	-	-	33
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	12.407.380	-	12.407.380	-
Activos no corrientes en venta	317.911	-	317.911	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	12.604.423	-	12.604.423	-
Derivados de cobertura	53.439	-	53.439	-

Manuel Caldas
Abogado
Ced. Prof. Nº 15839L
NIF: 133 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153595

107
C
f

f) Transferencia y baja del balance de situación de instrumentos financieros

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

- i) Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros, como en las ventas incondicionales, las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra, las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida profundamente fuera de dinero, las titulizaciones de activos en que las que el cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares, etc., el instrumento financiero transferido se da de baja del balance de situación consolidado, reconociéndose, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
- ii) Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, etc., el instrumento financiero transferido no se da de baja del balance de situación consolidado y se continúa valorándolo con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. No obstante, se reconocen contablemente el pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valora posteriormente a su coste amortizado, los ingresos del activo financiero transferido pero no dado de baja y los gastos del nuevo pasivo financiero.
- iii) Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida que no están profundamente dentro ni fuera de dinero, las titulaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del activo transferido, etc., se distingue entre:
 - Si el Grupo no retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso se da de baja del balance de situación consolidado y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
 - Si el Grupo retiene el control del instrumento financiero transferido, en cuyo caso continúa reconociéndolo en el balance de situación consolidado por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y se reconoce un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido. El importe neto del activo transferido y del pasivo asociado será el coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su coste amortizado, o el valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su valor razonable.



CLASE 8.ª



OL4153596

108
C
A

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N.º 5839L
NIF: 193 148 509 - 1.º B.F.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1000 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de recolocarlos de nuevo.

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

A efectos de una mejor comprensión y entendimiento del balance y cuenta de resultados de UCI E.F.C., y de homogeneizar sus principios contables con los de los accionistas de la sociedad dominante de su grupo, los Administradores decidieron en el ejercicio 2011, a efectos de mostrar una mejor imagen fiel de los estados financieros, proceder a un cambio de política y criterio contable, y en consecuencia, a la anulación de la baja de los activos financieros y a la correspondiente ponderación a efectos de recursos propios de los activos titulizados en los fondos de UCI 10 a UCI 17. De este modo, los Administradores consideran que la información facilitada de este modo, se ajusta mejor al nuevo entorno económico, que ha motivado, entre otros aspectos, un incremento significativo de la morosidad de los créditos y de los inmuebles adjudicados, a los nuevos acuerdos alcanzados por el Grupo UCI, y al nuevo marco normativo, con nuevas estimaciones de requerimientos de capital.

En consecuencia con lo anterior, y a efectos de una mejor comparabilidad de los estados financieros, se procedió a calcular el efecto retroactivo de dicha integración para los fondos de titulización indicados.

g) Deterioro del valor de los activos financieros

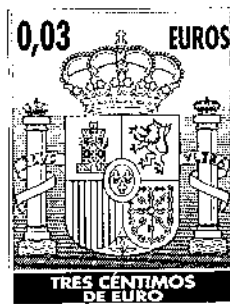
El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

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

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



CLASE 8.^a



OL4153597

109
E
L

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 122 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

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

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

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

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

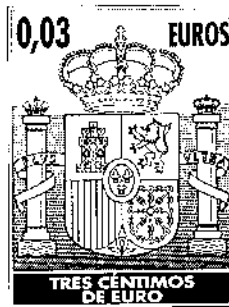
La evidencia objetiva de deterioro se determinará individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos e individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos. Cuando un instrumento concreto no se pueda incluir en ningún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

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

- i) Los instrumentos de deuda se incluyen en grupos que tengan características de riesgo de crédito similares, indicativas de la capacidad de los deudores para pagar todos los importes, principal e intereses, de acuerdo con las condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar a los activos son, entre otras, el tipo de instrumento, el sector de actividad



CLASE 8.^a



OL4153598

110
E
R

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

del deudor, el área geográfica de la actividad, el tipo de garantía, la antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.

- ii) Los flujos de efectivo futuros de cada grupo de instrumentos de deuda se estima sobre la base de la experiencia de pérdidas históricas de la Entidad para instrumentos con características de riesgo de crédito similares a las del respectivo grupo, una vez realizados los ajustes necesarios para adaptar los datos históricos a las condiciones actuales del mercado.
- iii) La pérdida por deterioro de cada grupo es la diferencia entre el valor en libros de todos los instrumentos de deuda del grupo y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo subestándar, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia de la Entidad y del sector, las coberturas específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia de la Entidad y de la información que tiene del sector.

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

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



CLASE 8.^a



0L4153599

111
C
R

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda se realiza mediante la aplicación de unos porcentajes a los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal. Los mencionados porcentajes varían en función de la clasificación realizada de dichos instrumentos de deuda dentro del riesgo normal entre las siguientes subcategorías: Sin riesgo apreciable, Riesgo bajo, Riesgo medio - bajo, Riesgo medio, Riesgo medio - alto y Riesgo alto.

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

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

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

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

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

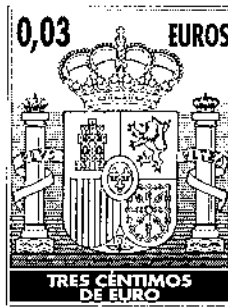
Los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se registran contablemente, en general, en función de su periodo de devengo y por aplicación del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados por deudores clasificados como dudosos se abonan a resultados en el momento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

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

- i) Comisiones financieras que son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.



CLASE 8.ª



0L4153600

112
C
L

Manuel Caldas
Advogado
Céd Prof N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

- ii) Comisiones no financieras que son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.
- iii) Los que corresponden a transacciones o servicios que se realizan durante un período de tiempo se registran durante el período de tales transacciones o servicios.
- iv) Los que corresponden a una transacción o servicio que se ejecuta en un acto singular se registran cuando se produce el acto que los origina.

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

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

Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

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

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

- i) **Compensación de saldos**

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



CLASE 8.ª



0L4153601

113
C
R

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

j) Garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos por los que la Entidad se obliga a pagar cantidades específicas por un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero o técnico y crédito documentario irrevocable emitido o confirmado por la Entidad.

Las garantías financieras se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación y, en su caso, se estima la necesidad de constituir provisiones para ellas mediante la aplicación de criterios similares a los indicados para los instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado.

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

k) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias excepto cuando es consecuencia de una transacción registrada directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto se registra directamente en el Patrimonio neto, y de una combinación de negocios, en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.

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

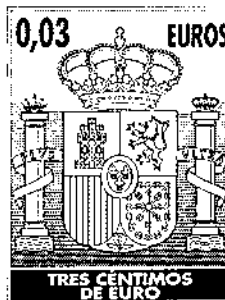
Los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponden a aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes, se contabilizan utilizando el método del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

La Ley 35/2006 modifica el tipo de gravamen aplicable a los resultados de la Entidad. De este modo, las diferencias temporarias pendientes de reversión a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011 se han valorado aplicando porcentajes en función del ejercicio estimado de reversión.

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



CLASE 8.^a



OL4153602

114
CP
2

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

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

A 31 de diciembre de 2012 se han reconocido bases imponibles negativas por un total importe de 69 millones de euros aproximadamente. Dichas bases imponibles serán recuperadas con los beneficios futuros previstos de acuerdo a los Business Plan previstos por la Entidad.

l) Activo material

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

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

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

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

m) Activo intangible

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

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



CLASE 8.^a



0L4153603

115
C

alidas
5839L
19-1º B.F.
Torre 2 - Piso
21 383 50 7

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

n) Provisiones y pasivos contingentes

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

- i) Una disposición legal o contractual.
- ii) Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Entidad frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Entidad acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- iii) La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que la Entidad no podrá sustraerse.

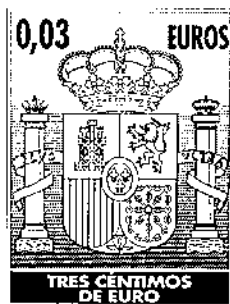
Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Entidad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Entidad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Entidad cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Entidad incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.



CLASE 8.ª



OL4153604

116
E

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

o) Activos no corrientes en venta

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

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

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

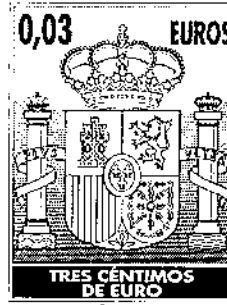
En referencia a los activos recibidos en pago de deudas, de conformidad con lo establecido en la Circular 3/2010 y tomando en consideración lo dispuesto en la Circular 2/2012 de 29 de febrero, por la que se adopta el RDL 2/2012, se reconocen por el menor importe entre el valor contable de los activos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

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

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



CLASE 8.ª



117
OL4153605

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

p) Valoración de las cuentas en moneda extranjera

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

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

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

q) Estado de flujos de efectivo

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

- (i) Flujos de efectivo, que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- (ii) Actividades de explotación, que son las actividades típicas de la Entidad y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- (iii) Actividades de inversión, que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- (iv) Actividades de financiación, que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.



CLASE 8.^a



118
OL4153606
E
H

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

r) Estado de cambios en el patrimonio neto

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

Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

Por tanto, en este estado se presenta:

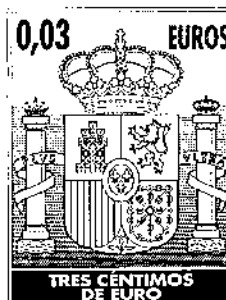
- (i) El resultado del ejercicio.
- (ii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.
- (iii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto.
- (iv) El impuesto sobre beneficios devengado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

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

- i) Ganancias (pérdidas) por valoración: recoger el importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto. Los importes reconocidos en el ejercicio de esta partida se mantienen en ella, aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos, o se reclasifiquen a otra partida.
- (ii) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- (iii) Importe transferido al valor inicial de las partidas cubiertas: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconozcan en el valor inicial de los activos o pasivos como consecuencia de coberturas de flujo de efectivo.



CLASE 8.ª



119
OL4153607
C
f

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

- (iv) Otras reclasificaciones: recoge el importe de los traspasos realizados en el ejercicio entre partidas de ajustes por valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

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

Estado total de cambios en el patrimonio neto

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

- i) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- (ii) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- (iii) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto consolidado.

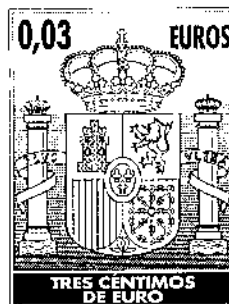
12. ATENCION AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITALS

ATENCION AL CLIENTE

De acuerdo con lo establecido en la Orden Eco 734, sobre el funcionamiento del Servicio de Atención al Cliente, a continuación se realiza un resumen de las quejas / reclamaciones recibidas y gestionadas en el transcurso del año 2012.

Durante el año 2012 el número total de quejas / reclamaciones ascienden a 140, lo que supone un incremento del 79,49% respecto a las reclamaciones del año 2011. Las 140 reclamaciones recibidas se han presentado de la siguiente forma:

- 93 presentadas directamente ante el Servicio de Atención al Cliente.
- 47 presentadas ante el Defensor del Cliente.



0L4153608

120
C
R**CLASE 8.^a**

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

- Dificultad de pago del préstamo / Deuda impagada:	63
- Desacuerdo con el funcionamiento del producto:	17
- Incidencias en la actividad de venta de inmuebles adjudicados:	9
- Quejas por el servicio prestado.....	14
- Incidencias en el proceso de cancelación total o parcial:	2
- Otros:	35

A fecha 31 de diciembre de 2012 se habían resuelto 115 quejas / reclamaciones, quedando pendiente de resolución 25.

A 31 de diciembre de 2012, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente:	58
- Desfavorables al cliente:	57
- Allanamientos:	0

El coste de las reclamaciones en el año 2012 ha ascendido a 3.328 euros (19.419,73 euros en el ejercicio 2011).

Respecto a los criterios de decisión, éstos se basan, principalmente, en las normas de transparencia y protección de la clientela, así como en las buenas prácticas bancarias sin olvidar las cláusulas y condiciones de los contratos suscritos entre los clientes y la Entidad. Asimismo, respecto a las reclamaciones planteadas por los clientes por el motivo "dificultad de pago", la entidad analiza caso por caso para evaluar la situación que el cliente nos traslada y poder ofrecer alternativas que permitan al cliente volver a una situación de pago normal. Estas soluciones pueden ser reestructuración de la deuda, acuerdos de reducción de tipo y/o de cuota, ampliación de plazo, moratoria hipotecaria etc.

Recomendaciones y sugerencias: De forma periódica tiene lugar un comité en el que se analizan las quejas / reclamaciones recibidas. En dicho Comité están presentes las áreas implicadas, de forma que tras el análisis de las reclamaciones se toman las decisiones oportunas a fin de mejorar los procedimientos y la calidad de servicio de la Entidad; parece adecuado seguir con este circuito, de forma que se transmita la información a las áreas implicadas, a fin de mejorar los procedimientos establecidos.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 10 han sido presentadas ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España (en 2011 se presentaron 9 ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España). Asimismo, se han presentado un total de 10 reclamaciones ante el Servicio de CIRBE.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



121
OL4153609
E

BLANQUEO DE CAPITALS

Cumplimiento y Prevención del Blanqueo

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

En el curso del ejercicio 2012, UCI ha continuado con el seguimiento necesario en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluidas la aplicación de las medidas necesarias en la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de blanqueo de capitales, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

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

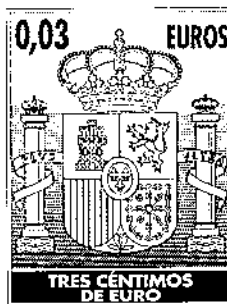
Desde el punto de vista particular del cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales, las líneas fundamentales de trabajo han sido:

- Reforzamiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles.
- El seguimiento del sistema de gestión de alertas automáticas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- Durante el año 2012, se han analizado un total de 190 alertas en España, de las cuales 2 fueron comunicadas al OCI y al Sepblac (en el ejercicio 2011 se analizaron 141 alertas de prevención de blanqueo de capitales, 6 se comunicaron al OCI y 6 al SEPBLAC).
- Formación de los colaboradores de la compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales.
- La realización de la auditoría del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un experto externo, prevista en la Ley 10/2010.

En relación con la prevención del riesgo derivado de la responsabilidad penal de las personas jurídicas (Corporate Penal), durante el año 2012 se ha procedido a la revisión de los procedimientos y controles – con el fin de asegurar el debido control respecto de los empleados y, así, prevenir este riesgo–, que se recogen en el Manual de Prevención del Riesgo Penal y en otros documentos relevantes, como el Código Ético. Asimismo, se ha dado formación a toda la plantilla en relación sobre esta materia.



CLASE 8.ª



0L4153610

122
P
H

13. RIESGO DE CREDITO

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

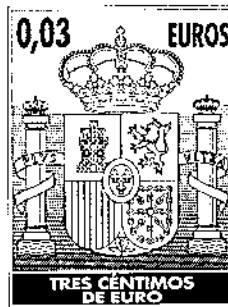
Organización interna

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102, Lisboa
T. +351 21 322 50 25 Fax +351 21 322 50 74



CLASE 8.ª



123
OL4153611

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La calidad de los procesos de montaje, análisis y decisión de expedientes así como los correspondientes a los Departamentos de Gestores y de Tasaciones han obtenido la certificación en España por AENOR en cuanto al cumplimiento de la Norma Española UNE-EN ISO 9001:2000 en el mes de marzo de 2003, certificación que fue renovada en 2011 y ampliada a toda la red comercial.

Control de los colaboradores externos

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



CLASE 8.^a



OL4153612

124
E
1

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

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

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

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

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

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

Modelo de scoring y coste del riesgo

Desde la creación de UCI, una de nuestras preocupaciones más constantes ha sido la de modelizar el comportamiento de nuestra cartera de créditos. En el año 2008 se puso en marcha en España la quinta versión del modelo de scoring construido sobre un histórico de eventos homogéneos desde 1995. Una modificación de esta versión fue implantada en 2009, y una nueva ampliación fue puesta en marcha en 2011 basada en un histórico de 1996 a 2006.

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

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

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

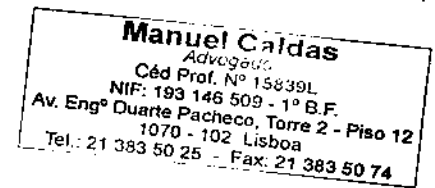


CLASE 8.^a



OL4153613

125
C
2



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

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

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

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

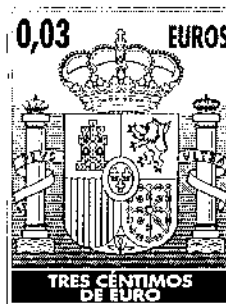
$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Pérdida} \\ \text{esperada} \\ \hline \% \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Probabilidad de} \\ \text{incumplimiento} \\ \hline \% \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Severidad} \\ \hline \% \\ \hline \end{array}$$

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

- **Probabilidad de incumplimiento:** Se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obligación superior a 90 días, definición que coincide con el documento de Basilea II. El horizonte para el cálculo de esta probabilidad es de tres años. Es de resaltar que cuanto más alto sea el tramo, menor es la probabilidad de impago. Se utiliza las bases históricas desarrolladas para estudiar como varía esta probabilidad en función de las puntuaciones asignadas por el scoring y de otros posibles ejes relevantes (por ejemplo, antigüedad de la operación).
- **Severidad:** Se define como la estimación anticipada de las pérdidas crediticias finales en caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993 en España. En Portugal, se ha llevado a cabo el mismo proceso, con explotación de datos generados a partir de 2004.
- **Pérdidas Esperadas:** Durante el ejercicio 2011, las estimaciones de pérdidas esperadas se han ajustado conforme a los tramos y scoring, han dispuesto de nueva información de las bases de datos históricas de riesgos, donde se está integrando toda la información de exposición al riesgo junto con sus estimaciones de probabilidad de incumplimiento y severidad discriminada por carteras. La pérdida esperada de la cartera de nuevas operaciones de créditos hipotecarios generados en España en 2012 se cifra por debajo de 12 pb.



CLASE 8.^a



OL4153614

126
C
L

Mitigación del riesgo de crédito

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

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

Riesgo de Concentración

UCI, S.A., E.F.C. efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las distintas carteras de riesgo crediticio bajo las dimensiones que se consideren más relevantes: áreas geográficas, sectores económicos y Grupos de clientes.

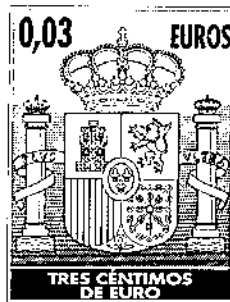
El Consejo de Administración establece las políticas de riesgo y revisa los límites de exposición aprobados para la adecuada gestión del grado de concentración.

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

La sociedad, UCI, S.A., E.F.C., está sujeta a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que supera el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/08, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia de la entidad para cada uno de estos activos no corrientes en venta puede incluir obras de mejora o reforma, en colaboración con los profesionales responsables de su comercialización. El objeto de las estrategias es la optimización de los plazos y precios de enajenación de estos activos, en coherencia con la evolución del mercado inmobiliario.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153615

27
81**CLASE 8.^a**

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2012	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	46.169	45.071	1.098	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	36.460	36.460	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	36.460	36.460	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	12.081.597	10.740.045	1.341.551	1
5.1 Viviendas	12.080.643	10.739.092	1.341.551	-
5.2 Consumo	16	16	-	-
5.3 Otros fines	938	937	-	1
TOTAL	12.164.226	10.821.576	1.342.649	1

Operaciones refinanciaciones y reestructuración

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

Política de reestructuraciones/refinanciaciones

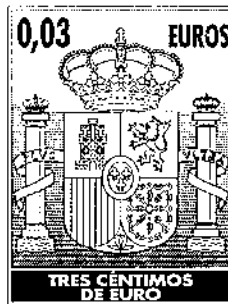
La Entidad dentro de una política de crédito y recobro responsable, ha establecido una política corporativa que hace referencia a aquellas operaciones en las que el cliente ha presentado, o se prevé que pueda presentar, dificultades para atender sus obligaciones de pago en los términos contractuales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

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

Manuel Gabán
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153616

128
C
A

- El uso selectivo de esta práctica que puede ir acompañada de garantías o esfuerzos adicionales por parte del cliente, evitando actuaciones orientadas a un aplazamiento del reconocimiento de la morosidad.
- El mantenimiento de las garantías existentes y, si fuera posible, mejorarlas y/o ampliar la cobertura. Las garantías eficaces no solo sirven como mitigante de la severidad, sino que ayudan a reducir la probabilidad de incumplimiento.
- No se contempla la concesión de financiación adicional al cliente, ni la refinanciación de la deuda de la competencia, ni como instrumento de venta cruzada.
- Evaluación sistemática de las alternativas y sus impactos, asegurando que los resultados de la misma supera a los que previsiblemente se obtendrían en caso de no realizarla.
- No supondrá una mejora de la clasificación mientras no exista una experiencia satisfactoria de pago.
- Dado que la finalidad del uso de esta operativa es que el cliente continúe haciendo frente a su deuda, el factor central de análisis es la capacidad de pago. En el análisis de las alternativas se solicita información actualizada de ingresos, y de otras obligaciones de pago, de cara a establecer su capacidad de pago, también se toman en consideración otros factores como los retrasos en el pago de las cuotas, o la aparición del cliente en ficheros riesgo.
- Quedan fuera del ámbito de esta operativa y política corporativa aquellas modificaciones de las condiciones de una operación consecuencia de la relación comercial habitual con el cliente cuando no concurren dificultades financieras del acreditado.
- La entidad gestiona de forma diferenciada las operaciones reestructuradas/refinanciadas en función del nivel de deterioro de la situación financiera del acreditado en el momento del estudio y tratamiento de cada caso se hace de modo individualizado atendiendo a sus circunstancias.
- En cuanto a la tipología de las modificaciones a efectuar, la política diferencia en función de la situación económica del acreditado. En particular, tras un estudio individualizado, la entidad adapta el plan de pagos a la capacidad de pago real del cliente buscando el máximo compromiso de su parte, ofreciendo acuerdos, preferentemente cortos, ajustados al periodo en que razonablemente se resolverán sus dificultades financieras temporales, con el fin de no aplazar innecesariamente la vuelta al plan de pagos inicial, y manteniendo una estrecha vigilancia de su cumplimiento.
- UCI cuenta con mecanismos de gestión y control de esta operativa que permiten la gestión de forma diferenciada del resto de operaciones, entre los que se incluyen el seguimiento de la eficacia de las soluciones implementadas, por la tipología y por tipo de clientes, así como medición de impactos y retro-alimentación en las estrategias.
- Esta operativa no supone la liberación de provisiones. Mientras no se evidencie con certeza razonable el cumplimiento de los compromisos de pago del cliente, la dotación se mantiene inalterada.



CLASE 8.^a



OL4153617

129
E
f

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

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

- Operación de refinanciación: aquella que se concede o se utiliza por razones relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular para cancelar una o varias operaciones concedidas al mismo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.
- Operación reestructurada: aquella que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular, se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.

El importe bruto de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas, detalladas por su clasificación como riesgo en seguimiento especial, subestandar o dudoso, así como sus respectivas coberturas por riesgo de crédito y desglosadas por las distintas contrapartes y finalizadas a 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



OL4153618

130
C
F

NORMAL				SUBESTANDAR					
Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales	
Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto
Administraciones Públicas									
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales						3	2.076	1	450
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria						3	2.076	1	450
Resto de personas físicas.	3.414	590.278	61	13.228	49	1.453	1.936.691	1.049	189.394
Total	3.414	590.278	61	13.228	49	1.453	1.938.768	1.049	189.394

DUDOSO						TOTAL		
Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica		Cobertura Específica
Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	
Administraciones Públicas								
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales						4	2.527	590
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria						4	2.527	590
Resto de personas físicas.	1.344	233.599	2.159	373.011	1.003	44.569	3.401.404	175.537
Total	1.344	233.599	2.159	373.011	1.003	44.569	3.403.931	176.127

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15879L
NIF: 193 145 504 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco 100 - 1º - 2º - Piso 12
1070 - 11 - 11
Tel.: 21 383 5025 - 383 5074



CLASE 8.ª



OL4153619

131
E

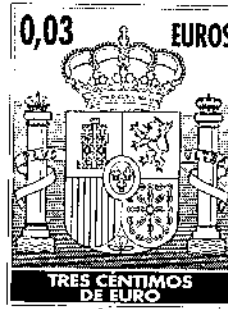
Manuel Caldas
 Abogado
 Céd. Prof. Nº 15839L
 NIF: 193 141 165 - 1º B.F.
 Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
 1070 - 10º Lisboa
 Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2012 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto
Administraciones Públicas							0	0
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales							0	0
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria							0	0
Resto de personas físicas.	430	92.324	693	130.985	113	5.088	1.236	228.397
Total	430	92.324	693	130.985	113	5.088	1.236	228.397

Las financiación totales concedidas a la clientela desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros)				Crédito con garantía real. Loan to value				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	36.460	36.460	-	5.095	13.568	934	9.903	6.960
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	36.460	36.460	-	5.095	13.568	934	9.903	6.960
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	12.081.596	11.967.751	113.845	940.153	2.667.389	3.668.530	2.320.639	2.484.885
4.1 Viviendas (d)	12.080.642	11.967.751	112.891	940.153	2.667.389	3.668.530	2.320.639	2.483.931
4.2 Consumo (d)	16	-	16	-	-	-	-	16
4.3 Otros fines (d)	938	-	938	-	-	-	-	938
TOTAL	12.118.056	12.004.211	113.845	945.248	2.680.957	3.669.464	2.330.542	2.491.845
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	3.106.620	3.050.604	56.016	142.716	542.311	1.082.865	831.733	506.994



0L4153620

132
E
HCLASE 8.^a

14. GESTION DEL RIESGO DE MERCADO

La sociedad, UCI, S.A., E.F.C gestiona en el área de mercados y tesorería, los riesgos de mercado que afectan a los activos o pasivos gestionados. El Consejo de Administración establece periódicamente los límites delegados y compruebe su adecuada aplicación. Asimismo, se establecen límites de pérdidas y otras medidas de control. La gestión de límites se realiza con una amplia serie de indicadores y señales de alerta que tienen como objetivo la anticipación y el adecuado seguimiento de los riesgos de tipo de interés, y de liquidez.

Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo

UCI realiza análisis de sensibilidad del Margen Financiero ante variaciones de los tipos de interés, que son analizados en un Comité que se reúne al efecto dos veces al mes. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se producen entre las distintas partidas del balance, o fuera balance con los fondos de titulización, que representen un desfase de cash-flow para la entidad. La gestión de las inversiones se hace a través de coberturas, para mantener dichas sensibilidades dentro del rango objetivo fijado en los Comités. Las medidas usadas por UCI para el control del riesgo de interés son los Gap de tipos, y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada.

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

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

La principal partida de activo sensible a tipos de interés se refiere a la cartera de clientes en balance, de la que el 87,9% es a tipo variable, el 12,1% a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y solo un 0,01% estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos que se encuentran en su periodo variable, el 76,4% revisan su tipo semestralmente y el 23,6% con periodicidad anual.

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

Riesgo de Liquidez

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



OL4153621

133
C
A

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

Para mitigar el riesgo de liquidez, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de acudir a los mercados de capitales a través de la titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales, cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 16 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 12.000 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, lo que a fecha de diciembre 2012, representaba 4.649 millones de euros (4.946 millones de euros a 31 de diciembre de 2011) o 36% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (38,6% en 2011).

Los Administradores de la Sociedad en el ejercicio 2011 decidieron proceder a la consolidación contable de los activos titulizados que, hasta el ejercicio 2010, se registraban fuera de balance. El importe de estos préstamos ascendía a 4.202 millones de euros.

En 2008, UCI procedió a su primera operación de auto-titulización, UCI 18, donde UCI suscribió todos los bonos financiando la cartera de préstamos hipotecarios, en particular los de máxima calificación AAA que eran elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE. A finales de diciembre 2012, el saldo vivo de la cartera UCI 18 ascendía a 1.136 M€ (1.252 M€ a 31 de diciembre de 2011) o 9,8% (10% en 2011) del saldo global gestionado en España.

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

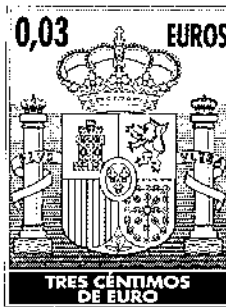
Como consecuencia de la necesidad de contar con doble rating de, al menos A, y otorgados por diferentes agencias de rating, los bonos de titulización han dejado de ser elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE.

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



0L4153622

(34)
C
A

El gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los periodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gap de liquidez es el siguiente:

	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Caja y depósitos en Bancos Centrales	129	25					154
Inversiones Crediticias							
Depósitos en entidades de crédito	46.169						46.169
Crédito a la clientela	1.645.222	43.674	245.683	468.040	558.548	9.519.930	12.481.097
Total Activo	1.691.520	43.699	245.683	468.040	558.548	9.519.930	12.527.420
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	5.888.550	876.328	914.300	96.250	93.600	236.150	8.105.178
Depósitos a la clientela - participaciones emittidas	89.502	41.415	200.104	815.555	1.166.734	1.951.804	4.265.116
Depósitos a la clientela	2.750			13.000			15.750
Pasivos Subordinados						100.000	100.000
Total Pasivo	5.980.802	917.743	1.114.404	924.805	1.260.334	2.287.954	12.486.044
Diferencia Activo menos Pasivo	4.289.282	-874.044	-868.721	-456.765	-701.786	7.231.976	41.376

Manuel Caldas

Abogado

Céd. Prof. Nº 133.791

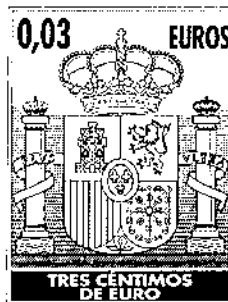
NIF: 193.146.671 - 03.F.

Av. Engº Duarte Pacheco Torre 2 - Piso 12

1070 - 102 LINDAS



CLASE 8.ª



0L4153623 ¹³⁵
C

15. OTROS RIESGOS DE MERCADO: GESTION DEL RIESGO OPERATIVO

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

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

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

<u>Tipo</u>	<u>Origen</u>
• Procesos	Errores operativos, fallos humanos
• Fraude y actividades	Hechos de carácter delictivo, actividades no autorizadas internas no autorizadas
• Tecnología	Fallos tecnológicos en ordenadores, aplicaciones o comunicaciones
• Recursos Humanos	Fallos en la política de Recursos Humanos, en la seguridad e higiene laboral, etc...
• Prácticas comerciales	Defectos de productos y malas prácticas de venta.
• Desastres	Eventos (naturales, accidentes o provocados)
• Proveedores	Incumplimiento de servicios contratados

16. INVERSIONES CREDITICIAS

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos en entidades de crédito	46.169	57.268
Crédito a la clientela	12.481.097	12.702.292
	12.527.267	12.759.560
Correcciones de valor por deterioro de activos	-346.792	-319.233
Ajustes por valoración intereses devengados	29.351	18.771
Ajustes por valoración de comisiones	-45.600	-51.718
	12.164.226	12.407.380

Manuel Caldas
Abogado
Ced. Prot. nº 15839L
NIF 193.146.503 - 1º B.F.
Av. Engº Duque de Alba, Torre 2 - Piso 12
3º planta
Tel.: 21.363.005 - Fax: 21.383.5074



CLASE 8.^a



0L4153624

136
E
f

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

	31.12.12	31.12.11
Deudores con garantía real residentes	9.120.276	9.878.372
Crédito con garantía real no residentes	1.444.805	1.522.251
Deudores dudosos	1.353.394	1.168.174
Otros deudores a plazo	561.829	132.557
Deudores a la vista y varios	793	938
	12.481.097	12.702.292

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

El saldo de la cuenta de "otros deudores a plazo" representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que no se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.12 y 31.12.11, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
A la vista	1.645.222	1.365.348
Entre 1 mes y 3 meses	43.674	52.156
Entre 3 meses y 6 meses	83.687	67.605
Entre 6 meses y 1 año	161.996	127.181
Entre 1 año y 5 años	1.026.588	1.058.471
Más de 5 años	9.519.930	10.031.531
	12.481.097	12.702.292

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Cobertura específica	318.442	229.111
Cobertura genérica	28.349	90.122
Saldo final	346.792	319.233

La Sociedad, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

Manuel Cardas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



0L4153625

137
C
A**CLASE 8.ª**

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

Asimismo, se ha dotado provisión genérica sobre los saldos representativos del riesgo vivo no identificados como problemáticos.

Activos financieros determinados individualmente como deteriorados

A continuación se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos (no incluye, por tanto, el detalle de los activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas):

		miles de euros	
		31.12.12	31.12.11
Particulares:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	1.261.169	1.093.737
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Otras</i>	-	-
Sin garantía		76.343	55.506
Promotores:			
Garantías reales			
	<i>Hipotecario</i>	15.882	18.931
Total		1.353.394	1.168.174

Activos financieros vencidos y no deteriorados

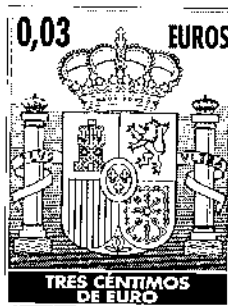
A continuación se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la entidad al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, clasificados por clases de instrumentos financieros:

		miles de euros	
		31.12.12	31.12.11
Por clases de contrapartes		8.671	6.545
Administraciones publicas		-	-
Otros sectores residentes		8.261	5.328
Otros sectores no residentes		410	1.217
Total		8.671	6.545

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 158351
NIF: 193 140 50 74 - 1.º B.F.
Av. Engº Duque de Alba, 12 - 2.º - Piso 12
Tel.: 21 343 50 25 - 343 50 74



CLASE 8.ª



138
OL4153626
E

Los activos vencidos no deteriorados al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se concentran en España y el plazo que ha transcurrido desde su vencimiento es inferior a los tres meses.

Calidad crediticia de los activos financieros ni vencidos ni deteriorados

A continuación se presenta al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la clasificación de los instrumentos de deuda no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias en función del perfil de riesgo y de las garantías aportadas:

	miles de euros	
	31.12.12	31.12.11
Sin riesgo apreciable		
Riesgo bajo	4.067.295	3.998.754
Riesgo medio-bajo	2.546.811	3.384.637
Riesgo medio	2.350.353	1.748.816
Riesgo medio -alto	1.446	10.780
Riesgo alto	-	-
<i>Total</i>	8.965.905	9.142.967

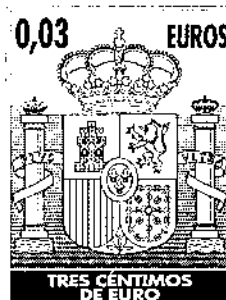
Adicionalmente, a los activos financieros deteriorados y no deteriorados, indicados anteriormente, la entidad clasifica como riesgo subestándar 2.153.127 miles de euros al cierre del ejercicio 2012 (2.384.607 miles de euros al cierre del ejercicio 2011).

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 44.538 y 51.290 miles de euros, respectivamente, de los que 15.882 y 18.931 miles de euros eran activos deteriorados, respectivamente.

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



0L4153627

139
C
J**CLASE 8.ª**

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	44.538	18.328	8.078
Del que moroso	10.028	111	5.908
Del que dudoso subjetivo	5.854	837	1.463
Del que subestándar	2.699	2.260	707
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	546	-	-
Fallidos	-	-	-

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2011 era la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	51.290	15.787	8.614
Del que moroso	9.983	927	4.918
Del que dudoso subjetivo	8.948	3.616	2.237
Del que subestándar	14.591	6.605	1.459
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	321	-	-
Fallidos	-	-	-

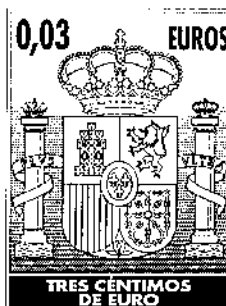
A continuación se detalla el riesgo de crédito inmobiliario en función de la tipología de las garantías asociadas:

	31.12.2012	31.12.2011
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	44.538	51.290
Edificios terminados-viviendas	33.577	39.726
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	1.875	1.658
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	9.086	9.906
Suelo-resto	-	-

Manuel Caldas
Abogado
 Céd. Prof. Nº 15839L
 NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
 Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
 1070 - 102 Lisboa
 Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



0L4153628

170
C
K

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 103 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
Crédito para adquisición de viviendas	12.436.559	12.651.002
Sin garantía hipotecaria	167.235	182.203
De los que dudosos	73.886	39.732
Con garantía hipotecaria	12.269.324	12.468.799
De los que dudosos	1.263.626	1.109.511

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.063.366	2.889.022	4.239.817	2.393.513	419.980
Crédito para adquisición de viviendas dudosos. Con garantía hipotecaria	10.200	39.665	128.063	353.589	732.110

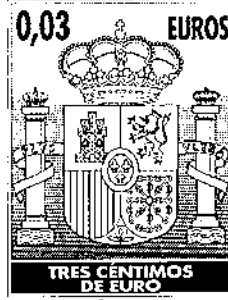
Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2011 eran los siguientes:

	LTV <=40%	40%<LTV<=60%	60% <LTV<=80%	80%<LTV <=100%	LTV >100%
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	725.467	1.989.356	3.324.264	3.336.257	1.983.945
Crédito para adquisición de viviendas dudosos. Con garantía hipotecaria	52.582	62.034	224.900	352.553	417.442

Saneamiento, Reestructuración y Recapitalización del sector financiero.

Con fecha 4 de febrero de 2012 se aprobó el Real Decreto-Ley 2/2012, de saneamiento del sector financiero, que contempla, entre otros aspectos, una revisión de los parámetros para estimar las necesidades de provisiones y un incremento de las necesidades de capital para cubrir las posiciones mantenidas por las entidades financieras relativas a la financiación del crédito promotor y los activos recibidos en pago de deudas.

Asimismo, el 18 de mayo de 2012 se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, el cual establece, entre otros aspectos, y en la misma línea marcada por el Real Decreto-ley 2/2012, requerimientos de cobertura adicionales a los establecidos en éste, por el deterioro de las financiaciones vinculadas a la actividad inmobiliaria clasificadas en situación "normal". Estos nuevos requerimientos se establecen, de modo análogo a lo anterior, por una sola vez, de manera diferenciada en función de las diversas clases de financiaciones.



OL4153629

141

CLASE 8.ª

A continuación se indica el detalle a 31 de diciembre de 2012 (los saneamientos se realizan sobre los activos existentes a dicha fecha):

RDL 18/ 2012	PROVISIONES ADICIONALES	% COBERTURA TRAS AJUSTE
--------------	-------------------------	-------------------------

RDL 2/ 2012					PROVISIONES ADICIONALES	% COBERTURA TRAS AJUSTE
IMPORTE 31/12/2011	PESO	PROVISION 31/12/2011	% COBERTURA			
54.813.843	100%	13.376.896	24%		5.782.607	35%
11.263.911	21%	5.043.777	45%		1.956.051	62%
9.905.652	18%	4.540.710	46%		1.784.989	84%
6.335.674	0%	4.183.712	66%		0	66%
3.569.978	7%	356.998	10%		1.784.989	60%

1.348.259	2%	503.067	37%		171.063	50%
993.974	0%	467.638	47%		29.349	50%
354.285	1%	35.429	10%		141.714	50%

39.902.501	73%	8.333.119	21%		3.570.536	30%
17.634.550	32%	4.763.026	27%		2.106.974	39%
17.634.550	32%	4.763.026	27%		2.106.974	39%

TOTAL
SUELO Y PROMOCIONES EN CURSO PROBLEMÁTICOS
1. Suelo
- Adjudicados
- Préstamos dudosos
- Préstamos subestándar

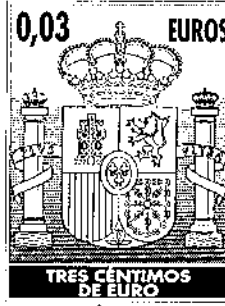
2. Promociones en curso
- Adjudicados
- Dudosos
- Subestándar

RESTO DE ACTIVOS PROBLEMÁTICOS DEL SECTOR PROMOTOR Y CONSTRUCTOR
3. Resto adjudicados
- Promociones terminadas
- Viviendas de particulares
- Resto de garantías (fincas rústicas, oficinas, locales)

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. 145839L
NIF 417540104 1º B.F.
Av. Eng. D. Juan de la Cruz 21 383 50 74
Tel. 21 293 50 26 Fax 21 383 50 74



CLASE 8.^a



OL4153630

142
20
2

4. Resto dudosos - Promociones terminadas - Garantía personal y 2ª hipoteca	11.601.288 11.601.288	21% 21% 0%	2.503.553 2.503.553	22% 22%	396.769 396.769	25% 25%
5. Resto subestándar - Promociones terminadas - Garantía personal y 2ª hipoteca	10.666.663 10.666.663	19% 19% 0%	1.066.540 1.066.540	10% 10%	1.066.793 1.066.793	20% 20%
RESTO RIESGOS RELACIONADOS CON EL SECTOR PROMOTOR Y CONSTRUCTOR 6. Resto riesgos normales - Suelo - Promociones terminadas - Promociones en curso - Garantía personal y 2ª hipoteca	3.657.431 3.657.431 3.348.031 309.400	7% 7% 0% 6% 1% 0%	0 0	0% 0% 7,0% 7,0%	256.020 256.020 234.362 21.658	7% 7,0% 14,0% 29,0%
7. Riesgos con garantía pignoratícia - dudosos - subestándar - normales	0	0% 0% 0% 0%	0 0	0% 0% 0% 0%		
PRO-MEMORIA: Provisión genérica (negocios en España)						

Manuel Caldas
Abogado
C/da Prof. N.º 1639L
N.º 1639L
Av. Enríquez de Caceres 2 - Piso 12
28014 Madrid - T. 91 521 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153631

143
—
C
R

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
10100 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax 21 383 50 74

Operaciones de titulización

Durante los ejercicios 2003 y anteriores, el Grupo realizó operaciones de titulización de activos, mediante las cuales ha procedido a ceder préstamos y créditos de su cartera a diversos fondos de titulización de activos. A continuación se muestra un detalle del valor de los activos titulizados antes del uno de enero de 2004, que se dieron de baja del balance de situación consolidado y que permanecían vivos a 31 de diciembre de 2012 y 2011.

(En miles de euros)	2012	2011
Fondo de Titulización de Activos UCI 5	22.382	25.617
Fondo de Titulización de Activos UCI 6	49.680	55.467
Fondo de Titulización de Activos UCI 7	61.250	67.767
Fondo de Titulización de Activos UCI 8	83.397	89.895
Fondo de Titulización de Activos UCI 9	230.660	247.941
TOTAL	447.370	486.687

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

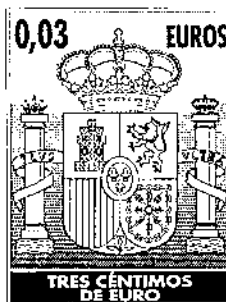
A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asociados con estas operaciones

(En miles de euros)	2012	2011
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	172.643	185.285
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	252.732	266.497
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	347.679	365.341
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	649.780	689.518
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	751.745	793.778
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	1.090.497	1.160.245
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	939.364	999.046
Fondo de Titulización de Activos UCI 18	1.135.640	1.252.273
TOTAL	5.340.080	5.711.983

En el mes de marzo de 2009, la Sociedad vendió al fondo de titulización UCI 19, préstamos hipotecarios y personales de su cartera, cuyo valor total ascendió a 1.029.000 miles de euros y que representaban el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizaron una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 1.029.000 miles de euros. Dichos bonos titulizados fueron recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación. Durante el ejercicio 2011, UCI con el acuerdo de sus accionistas y de la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización, procedió a la liquidación de este fondo de titulización.



CLASE 8.ª



OL4153632

144
C
L

En el mes de febrero de 2008, la Sociedad vendió al fondo de titulización UCI 18, préstamos hipotecarios y personales de su cartera, cuyo valor total ascendió a 1.723.000 miles de euros y que representaban el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizaron una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 1.723.000 miles de euros. Dichos bonos titulizados fueron recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

UCI E.F.C. tiene suscrita con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, Sucursal en España ("Genworth") una póliza global de seguro de crédito hipotecario que da cobertura a determinados préstamos concedidos por UCI E.F.C. y, entre ellos, a préstamos que han sido titulizados mediante su agrupación en los fondos de titulización de activos UCI 11, FTA, UCI 14, FTA, UCI 15, FTA, UCI 16, FTA y UCI 17, FTA (los "Fondos de Titulización").

A finales de 2008, UCI E.F.C. y Genworth acordaron un mecanismo de agilización y externalización del pago de los siniestros que Genworth debiera abonar a los beneficiarios de la póliza de seguro mediante la constitución de un depósito por Genworth en una cuenta titularidad de UCI E.F.C., quedando limitada la responsabilidad de Genworth frente a UCI E.F.C. bajo la póliza al saldo del depósito en dicha cuenta, pero no frente a los Fondos de Titulización, a quienes Genworth deberá seguir abonando, como asegurador, la totalidad de las indemnizaciones pactadas en caso de siniestro, sin perjuicio del compromiso de UCI E.F.C. de aportar fondos a la cuenta de depósito para restablecer un saldo mínimo si las indemnizaciones a las que Genworth debiera hacer frente lo redujeran por debajo de un determinado umbral. Sólo respecto de los préstamos titulizados, UCI E.F.C. y Genworth novaron modificativamente la póliza de seguro (con la aceptación de Santander de Titulización, S.G.F.T, S.A. como sociedad gestora de los Fondos de Titulización) para regular un mecanismo de anticipación en el pago de indemnizaciones por siniestros conforme a determinados calendarios de write-off pactados para cada Fondo de Titulización.

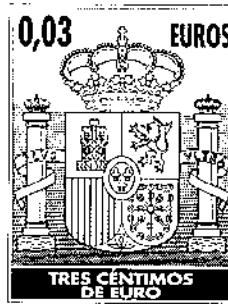
17. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	31.12.10	Altas	Bajas	31.12.11	Altas	Bajas	31.12.12
Inmuebles adjudicados	307.012	147.505	-90.769	363.748	193.655	-110.791	446.612
Provisiones inmuebles adjudicados	-51.830	-24.570	30.563	-45.837	-72.898	25.254	-93.480
	255.182			317.911			353.131

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa



OL4153633

145
CP
P**CLASE 8.ª**

La venta de los inmuebles en 2012 ha supuesto una pérdida sobre valor neto contable de 11.597 miles de euros (4.226 miles de euros de beneficios en 2011). Este importe está registrado en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias junto con las dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos Inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	932	(244)
Edificios terminados: vivienda o resto	932	(244)
Edificios en construcción: vivienda o resto		
Suelo: terrenos urbanizados y resto		
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	445.680	(93.236)
Resto de activos Inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2011 era la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	780	(250)
Edificios terminados: vivienda o resto	780	(250)
Edificios en construcción: vivienda o resto		
Suelo: terrenos urbanizados y resto		
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	362.968	(45.587)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

Manuel Caldas

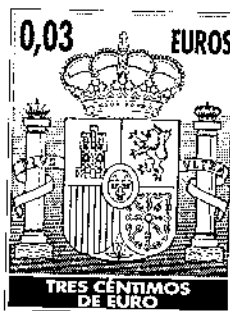
Abogado

Céd. Prof. Nº 15839L

NIF: 193 146 509 - 1º B.F.

Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa

Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153634

146
P
D**CLASE 8.^a**

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2012	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	348.156	98.456	446.612
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	-	-	-

2011	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	300.537	63.211	363.748
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	-	-	-

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

Durante los ejercicios 2012 y 2011, así como durante los ejercicios anteriores, el Grupo ha realizado diversas operaciones de venta de activos no corrientes en venta y de grupos de disposición en las cuales ha procedido a financiar al comprador la cantidad que éste necesitaba para realizar esta adquisición. El importe de los préstamos concedidos por la entidad, durante el ejercicio 2012, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 104.044 miles de euros (84.014 miles de euros durante ejercicio 2011). El importe pendiente de cobro por este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascendía a 386.589 y 309.019 miles de euros, respectivamente. El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2012, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

18. ACTIVO MATERIAL

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.10	Altas	Bajas	31.12.11	Altas	Bajas	31.12.12
Bienes en uso propio	14.037	449	-	14.486	412	-	14.898
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	(12.268)	(1.087)	-	(13.355)	(679)	-	(14.034)
	1.769			1.131			864

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153635

147
C
R**CLASE 8.^a**

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 12.875 y 6.561 miles de euros en 2012 y 2011 respectivamente.

19. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Activo 2012	Activo 2011	Pasivo 2012	Pasivo 2011
Impuestos corrientes	<u>406</u>	-	<u>833</u>	<u>6.176</u>
	406	-	833	6.176
Impuestos diferidos	<u>18.234</u>	<u>16.182</u>	-	-
Por comisiones	147	150	-	-
Por derivados	18.087	16.032	-	-
	<u>18.640</u>	<u>16.182</u>	<u>833</u>	<u>6.176</u>

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2012 y 2011 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle del saldo de Resto de activos al 31 diciembre de 2012 y 2011 recoge principalmente la comisión variable devengada por cada Fondo de Titulización como resultado operativo de dicho Fondo, y calculado como la diferencia entre ingresos y gastos, en función del principio de criterio contable de devengo conforme a la normativa contable aplicable por la Entidad en su Balance.

La anulación de la baja de los activos de los Fondos UCI 10 a 17 se tradujo en un cambio de criterio de cómputo del resultado de dichos Fondos. La incorporación de la comisión variable devengada y no pagada por cada uno de estos Fondos de Titulización, a los Estados Financieros de UCI E.F.C. implicó contabilizar dicho resultado operativo del Fondo. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2012 exista un activo de 384 millones de euros (334 millones de euros a 31 de diciembre de 2011) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance.

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

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



148
OL4153636
P
R

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

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 542 miles de euros (748 miles de euros en el ejercicio 2011) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

Por último, en el epígrafe de Resto de Activos se recoge el crédito fiscal con UCI S.A. del 2012 por la participación en la tributación del Grupo Fiscal en el cual está integrado la Sociedad en régimen consolidado, por un importe de 20.522 Miles de euros.

El detalle del saldo de Resto de Pasivos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Periodificaciones	19.837	26.566
Deudas con empresas del grupo	16.584	12.986
Débito fiscal con UCI,S.A. (nota 26)	0	50.855
Otros conceptos	25.585	16.296
TOTAL	62.006	106.703

El débito fiscal con UCI,S.A. del 2011 corresponde a la participación en la tributación del Grupo Fiscal en el cual está integrado la Sociedad en régimen consolidado.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe pendiente de pago a proveedores por operaciones comerciales que presentan un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido (75 y 85 días para los ejercicios 2012 y 2011, respectivamente) así como el detalle de los pagos realizados durante los ejercicios 2012 y 2011 es como sigue:

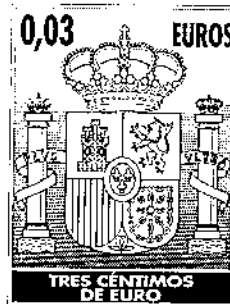
	2012		2011	
	Importe	% *	importe	% *
Dentro del plazo legal	29.653	100%	36.480	100%
Resto	0	-	0	-
Total pagos	29.653	100%	36.480	100%
PMP pagos (días) excedidos	15		15	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el límite legal		0	0	

*Porcentaje sobre el total.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153637

149
e
k

21. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2012 y 2011, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos de entidades de crédito	8.098.013	8.036.326
Ajustes valoración	7.165	10.702
Subtotal	8.105.178	8.047.028
Depósitos de la clientela- Participaciones emitidas	4.265.116	4.417.404
Depósitos de la clientela	15.866	39.736
Pasivos subordinados	100.131	100.255
	12.486.291	12.604.423

El desglose de los depósitos de entidades de crédito según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Hasta 3 meses	6.764.878	6.889.478
Entre 3 meses y 6 meses	746.600	696.000
Entre 6 meses y 1 año	167.700	354.700
Más de 1 año	426.000	106.850
	8.105.178	8.047.028

En el ejercicio 2012, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 0,577% y el 3,026%.

En el ejercicio 2011, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 0,45% y el 2,2%.

El epígrafe "Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas" por importe de 4.265.116 y 4.417.404 miles de euros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, incluye 5.566.403 y 5.860.992 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulizaciones posteriores a uno de enero de 2004 (cartera más inmuebles), de las cuales no se ha transferido de forma significativa el riesgo y que, por lo tanto, no se han dado de baja del activo del balance de situación adjunto (véase la nota 2). Este importe se presenta neto de los bonos emitidos por los fondos de titulización que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 1.301.016 y 1.443.252 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.



OL4153638

150
C
R**CLASE 8.^a**

El desglose de los depósitos incluidos en depósitos de la clientela según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Hasta 3 meses	2.750	26.400
Entre 3 meses y 6 meses	-	-
Entre 6 meses y 1 año	-	13.000
Más de 1 año	13.000	-
	15.750	39.400

Dichos depósitos son realizados con otras empresas integrantes del Grupo UCI.

Con fecha 27 de mayo de 2009 la sociedad dominante, UCI SA, concedió a la Sociedad un préstamo con carácter subordinado por importe de 100.000 miles de euros, cuyo vencimiento es el 27 de mayo de 2019 y un tipo de interés variable de 1,356% (2,72% en 2011).

22. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Miles de Euros	2012		2012	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	-	62.558	-	53.439
	-	62.558	-	53.439

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

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de cobertura pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

En miles de Euros	2012		2011	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	-	62.558	-	53.439
	-	62.558	-	53.439

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2012	
		Valor razonable Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:		-	-
Permutas financieras	4.757.750	-	62.558

Manuel Caldas
 Advogado
 Céd. Prof. N° 15839L
 NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
 Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Pl.
 1070 - 102 Lisboa
 Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50



OL4153639

151
e
1**CLASE 8.^a**

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2011 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2011 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:		-	
Permutas financieras	5.243.025	-	53.439

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

23. AJUSTES POR VALORACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

En miles de Euros	2012	2011
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	(42.203)	(37.301)
Otros ajustes de valoración	-	-
	(42.203)	(37.301)

El saldo incluido en Coberturas de los flujos de efectivo corresponde al importe neto de aquellas variaciones del valor de los derivados financieros designados como instrumentos de dicha cobertura en la parte que dicha cobertura se considera como eficaz. Su movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

En miles de Euros	2011	2011
Saldo al inicio del ejercicio	-37.301	-8.444
Adiciones	-4.902	-28.857
Retiros	-	-
	-42.203	-37.301

24. FONDOS PROPIOS

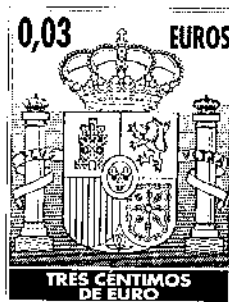
El capital suscrito al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 38.280 miles de euros, y está representado por 580.000 acciones nominativas de 66 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El accionista de la Sociedad es UCI, S.A. y su participación es del 100%.

Manuel Caldas
 Abogado
 Céd. Prof. Nº 15839L
 NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
 Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso
 1070 - 102 Lisboa
 Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 7.



CLASE 8.^a



OL4153640

152
E
R

Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades que obtengan beneficios en un ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la Reserva legal alcance al menos el 20% del Capital social desembolsado. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el Capital social en la parte de su saldo que excede del 10% del Capital social ya incrementado. Mientras no supere el 20% del Capital social, la Reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras Reservas disponibles suficientes para este fin.

Determinación de los fondos propios

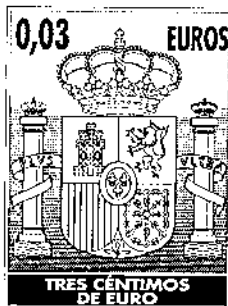
Como consecuencia de la aplicación de los criterios de presentación contable establecidos por el Banco de España, para efectuar una evaluación de los fondos propios de la Entidad al 31 de diciembre de 2012 y 2011 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2012	2011
Recursos propios básicos	386.248	367.870
Recursos propios de segunda categoría	128.349	154.024
	514.597	521.894
Requerimientos mínimos	465.507	480.199

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los recursos propios computables individuales y del Grupo, que se calculan, en su caso, en una base consolidada, exceden de los requerimientos mínimos exigidos por la citada normativa.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153641 ¹⁵³
E

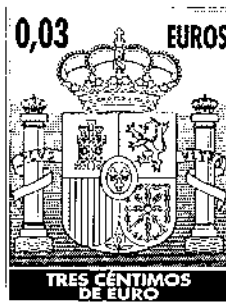
CLASE 8.^a

25. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO Y VINCULADAS

Los saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas más significativos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	31.12.12	31.12.11
<u>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</u>		
Santander	15.473	37.528
BNP Paribas	28.774	8.932
<u>Saldos deudores</u>		
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	352	365
Retama Real Estate	64.314	83.777
UCI SA	93	848
Crédito fiscal con UCI, S.A.	20.522	0
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización	384.115	334.080
<u>Saldos otros pasivos</u>		
U.C.I., S.A. por prestaciones de servicios	15.886	13.092
Retama Real Estate	5.217	722
Débito fiscal con UCI, S.A.	0	50.855
<u>Cuentas de periodificación pasivo</u>		
U.C.I., S.A.	247	592
<u>Pasivos financieros a coste amortizado</u>		
BNP Paribas	4.054.425	4.006.845
Santander	4.036.375	4.023.775
Depósitos de tesorería UCI, S.A.	114.850	138.400
Depósitos de tesorería Comprarcasa	900	1000
<u>Gastos financieros-préstamos</u>		
BNP Paribas	45.649	58.206
Santander	42.287	65.088
UCI S.A.	649	683
Comprarcasa Internet, S.A.	9	16
Gastos financieros Deuda Subordinada UCI SA	2.239	2.567
<u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u>		
Gastos swaps Santander	19.375	13.620
Gastos swaps BNP Paribas	29.636	10.275
Gastos CMS Santander	4.021	1.782
Gastos CMS BNP Paribas	1.808	2.860
Repo BNP Paribas	0	5.866
Repo Santander	0	1.288
<u>Ingresos financieros</u>		
Santander	899	2082
BNP Paribas	15	86
Retama Real Estate	989	1284
<u>Comisiones percibidas</u>		
Santander	268	1.531

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - F
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 5



OL4153642 ¹⁵⁴
E R

CLASE 8.^a

26. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2009 hasta 2012, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2008.

Dichas declaraciones no pueden ser consideradas definitivas hasta que las mismas hayan sido verificadas por la Administración o hayan transcurrido cuatro años desde su presentación.

El Grupo UCI liquida el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2011 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Resultado contable antes de impuestos	5.626	55.388
IS ejercicios anteriores	-	-871
Otros	-75	-
Ajuste doble imposición	-	-2.925
Ajuste prov subestandar	-	-7.394
Diferencias permanentes	-74.934	-1.630
Base imponible fiscal	-69.383	42.568
Impuesto a pagar	-20.815	12.771
Subestandar deducible	309	38.084
Deducciones	-	-
Cuota a pagar	-20.506	50.855

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.11	31.12.10
Resultado contable antes de impuestos	5.626	55.388
IS ejercicios anteriores	-	-871
Ajuste doble imposición (Rtdo Portugal)	-	-2.925
Diferencias permanentes	-74.934	-1.630
Otros	-75	-
Total	-69.383	49.962
Gasto por impuesto	-20.815	14.989
Otros	726	1.466
IS ejercicios anteriores	2.538	-
Gasto por impuesto	-17.583	16.454

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 1
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



OL4153643

155
E
A**CLASE 8.^a**

Durante el ejercicio 2011, se llevó a cabo una inspección fiscal en la Sucursal de Portugal para los ejercicios 2007, 2008, y 2009. La Administración Portuguesa entiende que una parte de los gastos no deben de ser considerados como deducibles. El importe ascendió a 1,4M€ y fue pagado en el mes de diciembre de 2011.

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

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

27. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	35.001	99.752
Por otros sectores residentes	35.001	99.752

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen compromisos contingentes adicionales a los mencionados en el cuadro anterior. En ambas fechas los disponibles por terceros no están sujetos a ninguna restricción.



OL4153644

156
E
ACLASE 8.^a**28. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS**

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos en entidades de crédito	915	3.296
Crédito a la clientela	361.619	362.857
Activos dudosos	69.330	67.142
Otros intereses	33.679	108.036
	465.543	541.331

29. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Depósitos de entidades de crédito	132.670	198.003
Otros intereses	92.250	139.005
	224.920	337.008

30. GASTOS DE PERSONAL

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

	31.12.12	31.12.11
Sueldos y salarios	25.448	29.454
Cargas sociales	8.604	8.147
	34.052	37.601

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

157
OL4153645
C
A**CLASE 8.ª**

El número medio de empleados de la Sociedad, distribuido por categorías al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	31.12.12			31.12.11		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	94	158	252	92	171	263
B	48	51	99	49	38	87
C	76	80	156	123	110	233
Grupo II						
A	9	10	19	5	8	13
B	5	-	5	6	-	6
C	45	54	99	58	63	121
Grupo I						
A	19	2	21	19	2	21
B	27	4	31	28	5	33
C	10	11	21	13	14	27
Otros				17	6	23
	333	370	703	410	417	827

31. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION

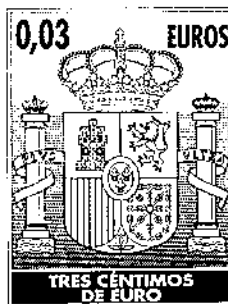
La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas es la siguiente:

	31.12.12	31.12.11
De inmuebles, instalaciones y material	6.618	6.076
Informática	1.131	1.192
Publicidad y Propaganda	2.763	3.360
Gastos judiciales y de letrados	4.386	3.140
Primas de seguro	249	165
Servicios administrativos subcontratados	3.204	2.580
Contribuciones e impuestos	7.547	2164
Otros gastos	12.801	14.836
	38.699	33.514

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.^a



0L4153646

158
P
f

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

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Manuel Caldas
Advogado
Céd. Prof. N° 15839L
NIF: 193 146 509 - 1° B.F.
Av. Eng° Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



0L4153647

159
C
R

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

1.- Evolución de la sociedad durante el ejercicio 2012

Durante el ejercicio 2012, el Grupo UCI ha desarrollado una actividad comercial en la península ibérica caracterizada por una reducción respecto a la del ejercicio 2011 debido al estancamiento de la actividad económica e inmobiliaria en general. La producción consolidada de nuevos créditos hipotecarios, equivalente a 351 millones de euros, y las amortizaciones de cartera han dado como consecuencia un leve descenso de la inversión crediticia global gestionada, incluyendo los préstamos titulizados en fuera balance, hasta los 12.864 millones de euros (-1,9%).

Tras el proceso iniciado durante los ejercicios anteriores, UCI ha continuado adaptando su modelo de negocio durante el 2012, tanto en España como en Portugal al contexto actual, implantando un modelo de gestión operativa en sus departamentos de venta, posventa, recobro y comercialización de inmuebles más ágil y flexible, orientado a atender las actuales necesidades de sus clientes, y a favorecer la movilidad interna.

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, opera desde 1999 mediante una sucursal en Portugal y desde finales del 2003 mediante una sucursal en Grecia, ambas para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. La sucursal de Portugal ha distribuido en 2012 90 millones de euros de préstamos hipotecarios nuevos, manteniendo a fin de dicho ejercicio un total de 1.069 millones de euros de créditos en gestión acumulados (+3,9%).

En Grecia, debido al adverso entorno económico, se produjo en el último trimestre del 2011 un cese temporal en la comercialización de nuevos préstamos, con la única excepción de las financiaciones asociadas a la venta de activos adjudicados. El total de créditos en gestión a finales de 2012 asciende a 285 millones de euros, equivalente a una reducción de 3,4% con respecto a 2011.

Bajo los mismos criterios contables, la sucursal lusa tuvo un resultado antes de impuestos, positivo de 1,0 millones de euros, en retroceso de un 78% respecto al ejercicio anterior, mientras la sucursal helénica tuvo un resultado antes de impuestos positivo de 1,3 millones de euros.

La actividad en España se ha traducido por la concesión de 259 millones de nuevos créditos, lo cual ha conducido la sociedad a un total de créditos gestionados de 11.514 millones de euro, incluyendo la cartera titulizada, en descenso de 2,4% con respecto al ejercicio anterior. El beneficio antes de impuestos se elevó a 3,3 millones de euros.

Respecto a los Recursos propios, la sociedad ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2012 una elevada solvencia patrimonial con confortables ratios de capital.

Manuel Cardeas
Advogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax 21 383 50 74



CLASE 8.ª



0L4153648

160
E
T

A finales de 2012, los recursos propios computables de UCI EFC se elevan a 514,6 millones de euros de los cuales, 100 millones corresponden a las deudas subordinadas y 28 millones al exceso de provisión genérica que compute como capital de segunda categoría. El Riesgo Operativo supone un consumo de 38,0 millones de euros con el método básico. Incluyendo el resultado de 23,2 millones de euros, el coeficiente de solvencia se elevaba a 8,84%.

La política de gestión de riesgos financiero del Grupo está fijada por el Consejo de Administración para lo que tiene establecidos los correspondientes indicadores de gestión. Los instrumentos financieros, utilizados para cubrir los riesgos de tipo de interés son los derivados de cobertura, como los "swaps de tipo de interés", valorándose cada mes a valor razonable, registrándose las variaciones como ajustes por valoración en el Patrimonio Neto.

Todos los Bonos del FTA UCI 18, así como un reducido porcentaje de los tramos senior de UCI 12, 14, 16 y 17, son detenidos por UCI EFC.

Las comisiones pagadas o cobradas vinculadas al originación de créditos hipotecarios, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida de los créditos salvo en las correspondientes a operaciones que permanecen de baja en el balance.

Las provisiones específicas y genéricas que cubren la cartera de créditos se generaron según las reglas y calendarios establecidos por la normativa vigente en cada momento, en particular a lo largo del ejercicio 2012 UCI EFC ha cubierto íntegramente las nuevas exigencias de provisionamiento surgidas como consecuencia de los RDL 2/2012 y 18/2012, cuyos criterios fueron posteriormente desarrollados en la nueva redacción de la Circular BdE 4/2004.

El ejercicio 2012 según la citada norma se ha saldado con un resultado bruto antes de impuestos de 5,6 millones de euros, que por aplicación de bases imponibles negativas del Impuesto de Sociedades generan un resultado neto de 23,2 millones de euros, un 40% menos que el ejercicio pasado.

2.- Entorno Económico

Prosiguiendo la ralentización de la actividad económica en España puesta de manifiesto en la segunda mitad del año 2011, el año 2012 finalizó con un descenso del PIB de un 1.4%.

En la composición del mismo se acentúa el diferente comportamiento entre las componentes internas y externas. Así, la demanda nacional disminuyó un -3,9%, tras a la reducción de -1,7% del 2011. La inversión en construcción vuelve a ser la variable económica más afectada, continuando la contracción iniciada en 2008 reduciéndose un 11,5%.

Las exportaciones en cambio crecieron un 3,5% en 2012, mientras que las importaciones se redujeron un 5%, si bien la progresión de las exportaciones en 2012 fue inferior al +7,6% experimentado en 2011, afectadas en parte por la desaceleración o en algunos casos retroceso de las principales economías de la zona euro.

3.- Evolución prevista del Grupo

Las perspectivas del grupo para 2013 se presentan muy exigentes debido al complejo entorno económico en los países en los que opera.

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74



CLASE 8.ª



OL4153649

161
C

El Grupo seguirá adaptándose a dicho contexto donde el recobro, la venta de los activos adjudicados, la gestión de los márgenes, la calidad de los activos y el control de los costes operativos son los ejes prioritarios

Asimismo continuará orientando sus actividades hacia la creación de valor y al desarrollo de sinergias con sus accionistas, todo ello apoyado por una tecnología eficiente, plenamente adaptada a las necesidades de la compañía.

La posición de liderazgo del Grupo, a lo largo de la crisis experimentada en su sector de actividad, le posiciona en condiciones óptimas para aprovechar el nuevo ciclo en el momento en que este se produzca.

Manuel Caldas
Abogado
Cód. Prof. Nº 15839L
Nº 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2 - Piso 12
1070 - 102 Lisboa
Tel.: 21 383 50 25 - Fax: 21 383 50 74

162
OL4153891
E
KCLASE 8.^a

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253, apartado primero, de la vigente Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito formula las Cuentas Anuales y el informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2012. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 80 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de OL4153571 al OL4153649, y OL4153891, mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 80 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de OL4153651 al OL4153729, y OL4153892; de OL4153731 al OL4153809, y OL4153893; y de OL4153811 al OL4153889, y OL4153894.

Madrid, 27 de febrero de 2013

D. José María Espí Martínez

D. Alain Van Groenendael

D. Thierry Alain Pierre Laborde

Manuel Caldas
Abogado
Céd. Prof. Nº 15839L
NIF: 193 146 509 - 1º B.F.
Av. Engº Cuarte Pactado, Torre 2 - Piso 12
28010 - Madrid, España
Tel: 21 00 340 25 - Fax: 21 383 50 74



ORDEN DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Manuel Caldas

CÉDULA PROFISSIONAL: 15839L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de traduções de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

UCI, S.A.

NIPC nº. 980178258

OBSERVAÇÕES

Certificação de tradução de documento que me foi apresentado, e está conforme o original, o qual constitui tradução verdadeira e fidedigna, para a língua portuguesa de documento redigido em língua castelhana, referente às Contas Anuais do exercício finalizado em 31 de Dezembro de 2012, da sociedade Unión de Créditos Inmobiliários, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedade Unipersonal.-----
Acto gratuito,-----

EXECUTADO A: 2013-06-28 10:51

REGISTADO A: 2013-06-28 10:54

COM O Nº: 15839L/4230

Podrá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 17406397-865289