

UCI.



Relatório e Contas

2017



Union de Créditos Inmobiliarios, S.A. - Sucursal em Portugal
Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 14º Andar Amoreiras
1070-101 Lisboa

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2017

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al accionista Único de
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO, Sociedad Unipersonal

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal (en adelante la Entidad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocido, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Deterioro por riesgo de crédito y de los activos inmobiliarios adjudicados

La estimación del deterioro de valor de los préstamos y partidas a cobrar e inmuebles adjudicados es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

Para estimar las coberturas por riesgo de crédito, se tiene en consideración las garantías, reales o personales, consideradas eficaces. La evaluación del importe recuperable tiene en cuenta las consideraciones indicadas por la normativa, con una estimación de su valor de referencia, costes de venta y posibles descuentos. Para determinar el valor de las garantías reales inmobiliarias se tiene en cuenta como referencia las distintas tasaciones facilitadas por sociedades de tasación.

La estimación del valor de los activos inmobiliarios con origen en la actividad crediticia, y que por vía judicial se adjudica la Entidad, o través de un proceso de dación, se encuentra sujeta a los mismos criterios anteriormente establecidos.

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de los controles más relevantes establecidos por la Entidad relacionados con el cálculo del deterioro, como la realización de pruebas de detalle y sustantivas. Los principales procedimientos realizados han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Verificación de las distintas políticas y procedimientos de control interno establecidos, de acuerdo a los requerimientos normativos aplicables.
- Comprobación de las distintas bases de datos utilizadas, con una revisión de su fiabilidad y coherencia de las fuentes de datos utilizadas en los cálculos.
- Evaluación de la revisión efectuada de expedientes de acreditados para asegurarse de su adecuada clasificación, y en su caso, posible deterioro.
- Evaluación de los criterios y políticas establecidos para refinanciaciones y reestructuraciones.
- Para las pruebas de detalle, hemos procedido a:
 - Comprobaciones de los métodos de cálculo y adecuada clasificación contable.
 - Revisión para una muestra de préstamos individualizados de su adecuado registro contable y clasificación, tasación realizada por un experto independiente, y en su caso, del correspondiente deterioro.
 - Revisión para una muestra de expedientes de activos inmobiliarios procedentes de adjudicaciones y daciones de su adecuado registro contable y clasificación, y en su caso, del correspondiente deterioro.

Los criterios de valoración utilizados y el desglose de información en relación con las partidas indicadas están incluidos en las notas 11 d), g) y p), y notas 16 y 17 de la memoria adjunta.

Riesgos asociados a la Tecnología de la Información

La propia naturaleza de la actividad de la Entidad y el proceso del flujo de información financiera tiene gran dependencia de los sistemas de información.

El marco general de control interno de los sistemas de información en relación con el procesamiento y registro contable de la información financiera se considera clave para nuestra evaluación de control interno.

En este contexto, se considera necesario evaluar la efectividad de los Controles Generales de control interno relativos a los Sistemas de la Tecnología de Información.

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido por tanto la evaluación de los controles generales más relevantes realizados por la propia Entidad como los controles automáticos en procesos clave. Los principales procedimientos realizados han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Pruebas de control generales sobre las aplicaciones principales, donde hemos evaluado:
 - *Desarrollo y mantenimiento de aplicaciones.*
 - *Seguridad*
 - *Gobierno y funcionamiento del área de sistemas de información.*
 - *Sistema de autorizaciones.*
- Sobre los controles automáticos en procesos clave en nuestra auditoría, hemos determinado cuales son los principales procesos de negocio, así como los flujos de información existente, tales como la clasificación de los préstamos según su calidad crediticia o la generación y registro de ingresos por intereses, analizando amenazas y salvaguardas relacionadas con la integridad y exactitud de la información.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas anuales y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

S
TA
T

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



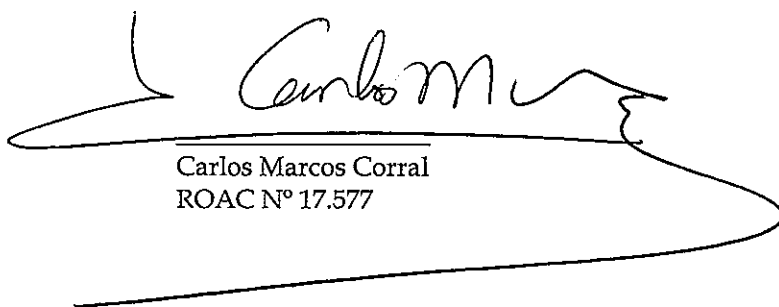
MAZARS AUDITORES, S.L.P

2018 Núm.01/18/09657

COPIA
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Madrid, 10 de abril de 2018

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


Carlos Marcos Corral
ROAC N° 17.577



CLASE 8.ª
PROPIEDAD

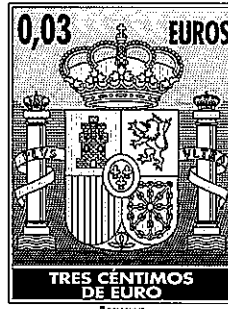


ON0449120

3
M
7

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 2017

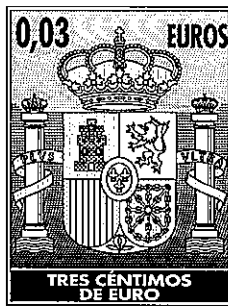
8
ON0449121
fCLASE 8.^a

BALANCE

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2017	2016 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2017	2016 (*)
Caja y depósitos en bancos centrales		11	6	PASIVO			
Cartera de negociación		3.412		- Cartera de negociación		3.619	-
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	23	3.412		- Derivados de negociación	23	3.619	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-		- Posiciones cortas de valores		-	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-		- 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		-		- 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	22	11.666.034	11.714.688
Pro memoria. Prestados o en garantía		-		- Depósitos de bancos centrales		-	-
Inversiones crediticias	16	11.111.864	11.158.282	- Depósitos de entidades de crédito		7.198.297	7.590.361
Depósitos en entidades de crédito		82.665	73.541	- Depósitos de la clientela		4.307.239	3.963.820
Crédito a la clientela		11.029.199	11.084.741	- Débitos representados por valores negociables		-	-
Valores representativos de deuda		-		Pasivos subordinados		160.498	160.507
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 macrocoberturas		-	-
Ajustes a activos financieros por macrocoberturas		-		- Derivados de cobertura	24	759	16.852
Derivados de cobertura	24	2.695	-	- Pasivos asociados con activos no corrientes en venta		-	-
Activos no corrientes en venta	17	334.331	359.343	Provisiones	21	2.584	1.285
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		2.584	1.285
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-		Pasivos fiscales	20	2.113	1.962
Activo material	18	102.255	95.186	- Corrientes		1.305	1.962
Inmovilizado material		2.658	2.783	- Diferidos		808	-
De uso propio		2.658	2.783	Resto de pasivos	21	27.654	33.690
Cedido en arrendamiento operativo		-		TOTAL PASIVO		11.702.763	11.768.477
Inversiones inmobiliarias	19	99.597	92.403	PATRIMONIO NETO		396.422	373.086
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-		Fondos propios	26	394.536	384.219
Activo intangible		471	570	- Capital o fondo de dotación		38.280	38.280
Fondo de comercio		-		- Escriturado		38.280	38.280
Otro activo intangible		471	570	- Menos capital no exigido		-	-
Activos fiscales	20	51.501	57.333	- Prima de emisión		-	-
Corrientes		8	773	Reservas		345.939	334.198
Diferidos		51.493	56.560	Otros instrumentos de capital		-	-
Resto de activos	21	492.645	470.843	- De instrumentos financieros compuestos		-	-
TOTAL ACTIVO		12.099.185	12.141.563	- Resto de instrumentos de capital		-	-
Pro-memoria	29	-	-	- Menos: Valores propios		-	-
Riesgos contingentes		-	-	- Resultado del ejercicio		10.317	11.741
Compromisos contingentes		11.587	11.242	- Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
				Ajustes por valoración	25	1.886	-11.133
				- Activos financieros disponibles para la venta		-	-
				- Coberturas de flujos de efectivo		1.886	-11.133
				- 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		12.099.185	12.141.563

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



ON0449122

9

F**CLASE 8.^a**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2017	2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados	30	231.818	232.708
Intereses y cargas asimiladas	31	75.973	82.567
MARGEN DE INTERESES		155.845	150.141
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Comisiones percibidas		11.512	11.479
Comisiones pagadas		3.691	2.811
Resultado por operaciones financieras (neto)		8.786	46.955
<i>Cartera de negociación</i>		-405	-121
<i>Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
<i>Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
<i>Pasivo a coste amortizado</i>		9.191	47.076
<i>Otros</i>		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros productos de explotación		2.696	8.263
Otras cargas de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		175.148	214.027
Gastos de administración			
Gastos de Personal	32	31.795	31.805
Otros gastos generales de administración	33	43.658	46.786
Amortización		2.815	1.399
Dotaciones a provisiones (neto)		1.299	114
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		55.288	82.104
<i>Inversiones crediticias</i>		55.288	82.104
<i>Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</i>		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION		40.293	51.819
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		200	600
<i>Fondo de comercio y otro activo intangible</i>		-	-
<i>Otros activos</i>		200	600
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta		-483	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		-29.047	-37.932
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		10.563	13.287
Impuesto sobre beneficios	28	246	1.546
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		10.317	11.741
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)			
RESULTADO DEL EJERCICIO		10.317	11.741

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

10
10
TF
ON0449123**CLASE 8.ª**
RECLUTAJE

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 2017 Y 2016. (Expresados en miles de euros)

	2017	2016 (*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	10.317	11.741
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>13.019</u>	<u>6.205</u>
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	18.599	8.864
<i>Ganancias (pérdidas) por valoración</i>	18.599	8.864
<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	-5.580	-2.659
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	23.336	17.946

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

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 2017 Y 2016 (Expresados en miles de euros)



ON0449124

14
As
F

CLASE 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 (31/12/2016)	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	373.086
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	373.086
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	23.336	-	23.336	23.336
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	11.741			-24.760		-13.019	-
4.1 Aumentos de capital									
4.2 Reducciones de capital									
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital									
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital									
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital									
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros									
4.7 Distribución de dividendos									
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)			11.741			-11.741		-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto									
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios									
4.11 Pagos con instrumentos de capital									
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto						-13.019		-13.019	-
5. Saldo final al (31/12/2017)	38.280	-	345.939			10.317	-	394.536	396.422

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 2017 Y 2016
(Expresado en miles de euros)



CLASE 8.^a

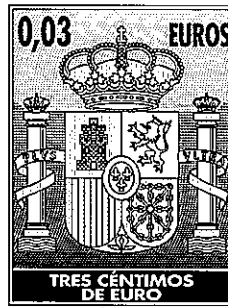


ON0449125

	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		
1. Saldo final al (31/12/2015)	38.280	-	362.198			2.649	-	-17.338	385.789
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	362.198			2.649	-	-17.338	385.789
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	17.946	-	-	17.946
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-28.000			-8.854	-	6.205	-30.649
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			-30.649						-30.649
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)									
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto			2.649			-2.649			
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios									
4.11 Pagos con instrumentos de capital									
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto						-6.205		6.205	
5. Saldo final al (31/12/2016)	38.280	-	334.198			11.741	-	-11.133	373.086

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

12
17
7

13
13
F
ON0449126**CLASE 8.^a**

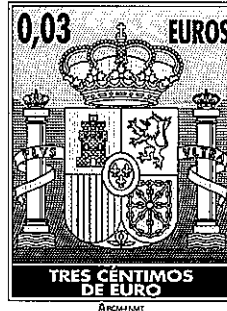
P. 00000000000000000000

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 2017 Y 2016 (Expresado en miles de euros)

	2017	2016 (*)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	51.863	56.297
Resultado del ejercicio	10.317	11.741
Ajustes al resultado	117.363	114.285
Amortización	2.815	1.399
Otros ajustes	114.548	112.886
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	-21.823	6.771
Cartera de negociación	-3.412	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Inversiones crediticias	254	26.612
Otros activos de explotación	-18.665	-19.841
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	-53.994	-76.500
Cartera de negociación	3.619	-
Pasivos financieros a coste amortizado	-48.654	-82.491
Otros pasivos de explotación	-8.959	5.991
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-42.734	-39.012
Pagos	-88.691	-120.363
Activos materiales	-1.127	-1.453
Activos intangibles	-349	-351
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-87.215	-118.559
Cobros	45.957	81.351
Activos materiales	5.071	2.010
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	40.886	79.341
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-30.649
Pagos	-	-
Dividendos	-	-30.649
Cobros	-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	9.129	(13.364)
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	73.547	86.911
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	82.676	73.547
PRO-MEMORIA:		
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
Caja	11	6
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	82.665	73.541
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	82.676	73.547



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



0N0449127

14
+
7

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**



CLASE 8.ª
REGISTRO



ON0449128

15
+
TF

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 prácticamente 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 2017, 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 2017 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 16 de febrero de 2018. Las cuentas anuales individuales de UCI E.F.C. correspondientes al ejercicio 2017 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas durante el primer semestre del ejercicio 2018. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales individuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio 2016 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 28 de febrero de 2017, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 14 de junio de 2017.



CLASE 8.^a
IMPUESTO



ON0449129

16
11
17

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

- El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.
- 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, excepto por las modificaciones introducidas por la Circular 4/2016 en lo que respecta al anejo IX, no de aplicación para los Establecimientos Financieros de Crédito.
- 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 2017 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 2017 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.

El régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito ha sido desarrollado con las adaptaciones oportunas para que puedan continuar con la actividad que vienen realizando actualmente.

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 2017, las cifras referidas al ejercicio 2016.

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



CLASE 8.ª
Poder Judicial



ON0449130

12
4
TT

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 aprobación del resultado del ejercicio 2017 que asciende a 10.317 miles de euros de beneficio y su traspaso a reservas voluntarias.

5. RECURSOS PROPIOS MINIMOS

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a

RENTAS



18
18
77
ON0449131

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento.

6. INFORMACION POR SEGMENTO DE NEGOCIO E INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Segmentación por líneas de negocio:

El negocio fundamental de UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, 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 152,89 y 117,86 M€ a 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente) y Grecia (0,68 M€ a 31 de diciembre de 2016). El resto de la actividad es en territorio nacional.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, ni en ningún momento durante los mismos, la Entidad ha mantenido en vigor "contratos de agencia" en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

d) Coeficiente de reservas mínimas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Entidad cumplía con los mínimos exigidos para este coeficiente por la normativa española aplicable.



CLASE 8.ª
RENTAS



19
19
T
ON0449132

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

Durante el ejercicio 2017 y 2016, 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.

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

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2017 por los profesionales que componen el personal clave de la Entidad y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.396 miles de Euros, correspondiendo todo a retribución fija (2.398 miles de Euros en el ejercicio 2016).

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2017 ni en el ejercicio 2016.

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 2017 y 2016, 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 50,3 miles de euros (50,5 miles de euros en 2016).

10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a

IMPORTE



20
Ar
T
ON0449133

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:

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).

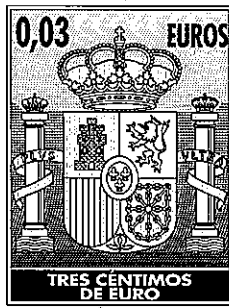
Los Derivados financieros son utilizados para negociar con clientes que los solicitan, para la gestión de los riesgos de las posiciones propias de la Entidad (derivados de cobertura) o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados 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).



CLASE 8.ª

MONEDAS



ON0449134

21
6
T

- ii) El Derivado financiero debe eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura. Por tanto, tener eficacia prospectiva, eficacia en el momento de contratación de la cobertura en condiciones normales, y eficacia retrospectiva, evidencia suficiente de que la eficacia de la cobertura se mantendrá durante toda la vida del elemento o posición cubierto.

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

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

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



CLASE 8.^a

ANEXO 8



ON0449135

22
As
97

- ii) Cartera de negociación que incluye los activos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo o son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable.
- iii) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias 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.



CLASE 8.^a

PRESTACIÓN



ON0449136

23
4
TF

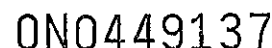
- ix) Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que 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.
- 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.



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 cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a

RENTAS



ON0449138

25
A
TF

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:

- 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.



CLASE 8.^a
PASIVOS FINANCIEROS



ON0449139

26
A
F

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 2017 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:

- 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.



CLASE 8.^a
FINANCIERAS



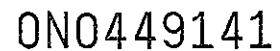
ON0449140

22
A
F

- 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:

- 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.



	Miles de Euros			
	Valor en libros	2017		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	11	-	11	-
Cartera de negociación	3.412	-	3.412	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.111.864		11.111.864	
Activos no corrientes en venta	334.331	-	334.331	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	2.695	-	2.695	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	3.619		3.619	
Pasivos financieros a coste amortizado	11.666.034	-	11.666.034	-
Derivados de cobertura	759	-	759	-



CLASE 8.ª

CONTABILIDAD



ON0449142

2A
H
F

	Miles de Euros			
	Valor en libros	2016		
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Activos financieros				
Caja y depósitos en bancos centrales	6		6	-
Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Inversiones crediticias	11.158.282		11.158.282	
Activos no corrientes en venta	359.343	-	359.343	-
Inversión a vencimiento	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Pasivos financieros				
Cartera de negociación	-			
Pasivos financieros a coste amortizado	11.714.688	-	11.714.688	-
Derivados de cobertura	16.852	-	16.852	-

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:

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



CLASE 8.^a



0N0449143

36
★
TF

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

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación 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.

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

CLASE 8.^a



31
Ar
TF
ON0449144

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 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.



CLASE 8.^a
PROMOTORA



32
A
7
ON0449145

- 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 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.



CLASE 8.^a
PATRIMONIO



ON0449146

33
A
T

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.
- 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 periodo 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 periodo de tiempo se registran durante el periodo 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.



ON0449147

34
#A
V**CLASE 8.ª**

PERIODIFICACION

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.

j) Garantías financieras

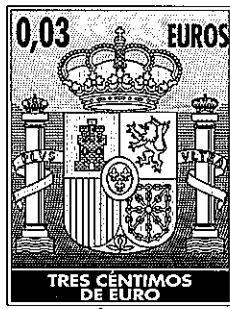
Se consideran garantías financieras los contratos por los que la Entidad se obliga a pagar cantidades específicas por un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero o técnico y crédito documentario irrevocable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



CLASE 8.^a
RENTAS



ON0449148

35
A
7

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.

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:

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

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

En el ejercicio 2013 se publicó el Real Decreto 14/2013 sobre determinados aspectos fiscales. Como resultado de ello, las diferencias temporarias de activo podrán convertirse en una cuenta a cobrar ante la Administración Tributaria española, si:

- se permite generar los beneficios futuros suficientes que permiten compensar dichas diferencias temporarias.
- se contemplan otros escenarios de pérdidas, liquidación o quiebra, o
- debido a que el periodo legal de 18 años previsto para los mencionados impuestos diferidos se ha alcanzado, sin que se haya producido su compensación debido a la falta de beneficios suficientes, y por tanto, pudieran ser convertidos en Valores de Deuda o similares.



CLASE 8.ª
INMOBILIARIA



ON0449149

36
AA
TF

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

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

Dichas bases imponibles así como los activos fiscales diferidos, que a 31 de diciembre 2017 ascienden a 51 M€ (56,6 M€ a 31 de diciembre 2016), está prevista no obstante que sean 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.

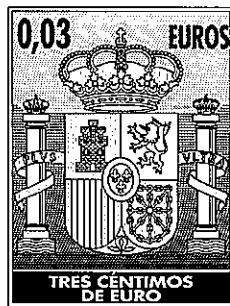
Los gastos de conservación y mantenimiento de los activos materiales de uso propio se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

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.

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.

32
AA
77
ON0449150**CLASE 8.^a**
INVERSIONES

n) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

o) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales 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.

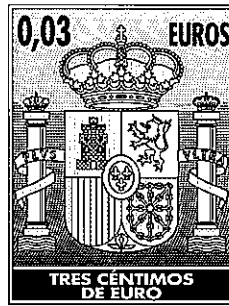
Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Entidad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Entidad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la 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.



CLASE 8.^a

IMPUESTO



ON0449151

38
to
H

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.

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

p) **Activos no corrientes en venta**

El epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación 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.

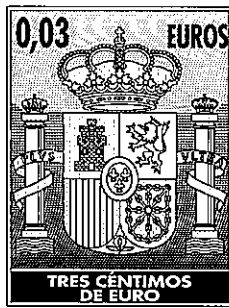
En referencia a los activos recibidos en pago de deudas, de conformidad con lo establecido en la Circular 3/2010 y tomando en consideración lo dispuesto en la Circular 2/2012 de 29 de febrero, por la que se adopta el RDL 2/2012, se reconocen por el menor importe entre el valor contable de los activos 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.



CLASE 8.ª

PROTECCIÓN DE DATOS



ON0449152

39
#1
P

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.

q) Valoración de las cuentas en moneda extranjera

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

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

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

r) 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.



CLASE 8.ª

ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN



40
At
TF
ON0449153

- (iv) Actividades de financiación, que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

s) Estado de cambios en el patrimonio neto

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.

41
41
TF
ON0449154**CLASE 8.ª**

CLASE 8.ª

- (iii) Importe transferido al valor inicial de las partidas cubiertas: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconozcan en el valor inicial de los activos o pasivos como consecuencia de coberturas de flujo de efectivo.
- (iv) Otras reclasificaciones: recoge el importe de los traspasos realizados en el ejercicio entre partidas de ajustes por valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

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

Estado total de cambios en el patrimonio neto

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.

12. ATENCION AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITAL**ATENCION AL CLIENTE**

De acuerdo con lo establecido en la Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y Servicios de Atención al Cliente y el Defensor del Cliente (artículo 17), a continuación se realiza un resumen de las quejas y reclamaciones recibidas y gestionadas en el transcurso del año 2017.

Durante el año 2017, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 695 lo que supone un incremento del 292%, cuadruplicando el número de reclamaciones del año 2016. Las 695 reclamaciones se desglosan en:



CLASE 8.^a
REGISTRADA



ON0449155

42
Ha
TF

- 373 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente.
- 322 tramitadas por el Defensor del Cliente.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas durante 2017 son las siguientes:

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

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

A fecha 31 de diciembre de 2017, se habían resuelto 685 quejas/ reclamaciones, quedando pendiente de resolución 10.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 215 han sido presentadas ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (en 2016 se presentaron 32 ante el Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 53 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE (en 2016 se presentaron un total de 45 peticiones de información ante el Servicio de CIRBE).

A 31 de diciembre de 2017, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- | | |
|-----------------------------|-----|
| - Favorables al cliente: | 35 |
| - Desfavorables al cliente: | 650 |
| - Allanamientos: | 0 |

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 4 casos se reconocieron derechos económicos al cliente. Además de las reclamaciones tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente y por el Defensor del Cliente, se han reconocido derechos económicos a los clientes en otras reclamaciones por diversos motivos, tramitadas directamente por la Entidad, lo que ha supuesto un coste, en el año 2017, de 11.448,07 euros (9.811,55 euros en el año 2015).

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

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

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



CLASE 8.^a
MARCA



ON0449156

43
44
17

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

La Dirección de UCI considera que las provisiones que se han dotado en relación con estos procedimientos son adecuadas a 31 de diciembre de 2017.

BLANQUEO DE CAPITALS

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2017, UCI ha continuado con el seguimiento necesario en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluidas la aplicación de las medidas necesarias en la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de blanqueo de capitales, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión de reclamaciones, ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad. Estas políticas están a disposición de los empleados y se concretan en los siguientes documentos y procedimientos: Código Ético, Procedimiento de Alerta Ética (whistle-blowing), Manual de prevención de blanqueo de capitales, Catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de crédito y en la actividad inmobiliaria, Catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria, o el Manual de Corporate Penal. Asimismo, durante este ejercicio 2017, se han realizado en UCI las acciones formativas en materias de Cumplimiento (Riesgo Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales, Protección de Datos, Sanciones y Embargos Internacionales, Derecho de la Competencia, y normativa Volcker) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

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

- Seguimiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles. Adecuación y difusión del procedimiento KYS de conocimiento de los proveedores.
- El seguimiento, revisión y actualización del sistema de gestión de alertas automáticas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- Durante el año 2017, se han analizado un total de 447 alertas en España (506 en 2016), de las cuales 6 fueron comunicadas al OCI y 1 al SEPBLAC (10 y 3 respectivamente durante 2016). En Grecia se han analizado 27 alertas durante 2017 (no se analizó ninguna alerta durante 2016) y en Portugal se han analizado 138 alertas (64 durante 2016), de las cuáles, 1 de ellas (2 durante 2016), se han comunicado al OCI y al Órgano Regulador local.

46
ON0449157

T**CLASE 8.ª**

Código de Clasificación

- Formación de los colaboradores de la compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales.
- Revisión del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un Experto Externo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2010.
- Realización de la verificación interna del sistema de prevención de blanqueo de capitales por parte del Departamento de Auditoría Interna de UCI.

En relación con la prevención del riesgo penal de las personas jurídicas (Corporate Penal), durante el año 2017 se ha impartido formación a toda la plantilla (con el fin de dar la adecuada difusión sobre esta materia) y se ha realizado un seguimiento de los procesos definidos con el fin de prevenir este riesgo, de acuerdo con lo recogido en el Manual de Prevención del Riesgo Penal y en el Código Ético.

13. RIESGO DE 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, así como a definir los circuitos y procedimientos adecuados, que son reflejados en manuales de gestión o en los Comités de Crédito o de Recobro.

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



CLASE 8.^a

0000000000



ON0449158

45

79

GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Organización interna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a
BREVETADO



46
48
77
ON0449159

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

Control de los colaboradores externos

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

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

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

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

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

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

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

Modelo de scoring y coste del riesgo

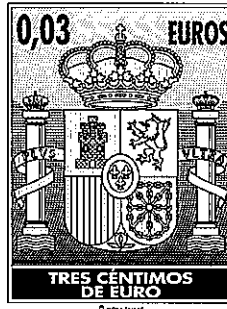
Desde la creación de UCI una de nuestras preocupaciones más constantes ha sido la de modelizar el comportamiento de nuestra cartera de créditos. En el año 2015 se puso en marcha en España la octava versión del modelo de credit scoring construido sobre un histórico de eventos homogéneos desde 1999.

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



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



ON0449160

47
14
77

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

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

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

En Portugal, se implantó en 2016 la cuarta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 8% a finales de 2011 y 10% a finales de 2017.

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:

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

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.



0N0449161

4B
~~1A~~
Tf

Pérdidas Esperadas: Durante el ejercicio 2017, 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 2017 se cifra en 15 pb.

Mitigación del riesgo de crédito

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

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

Riesgo de Concentración

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 2017 y 2016, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

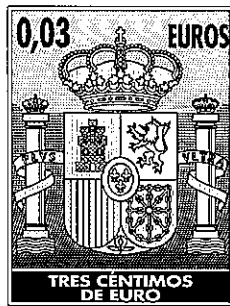
Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia de la entidad para cada uno de estos activos no corrientes en venta puede 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.

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:



CLASE 8ª

0,03 EUROS



ON0449162

49
11
79

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2017	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	82.665	55.741	26.924	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	13.602	13.602	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	13.602	13.602	-	-
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	11.015.597	9.698.649	1.316.948	-
5.1 Viviendas	11.015.178	9.698.230	1.316.948	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	419	419	-	-
TOTAL	11.111.864	9.767.992	1.343.872	-

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica de la entidad a 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2016	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	73.541	47.101	26.440	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	16.697	16.697	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	16.697	16.697	-	-
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	11.068.044	9.760.916	1.307.128	-
5.1 Viviendas	11.067.356	9.760.228	1.307.128	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	688	688	-	-
TOTAL	11.158.282	9.824.714	1.333.568	-

Política de reestructuraciones/refinanciaciones

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

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



CLASE 8.^a
BREVETES



ON0449163

SD
#8
T9

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

La solución deberá enfocarse a la recuperación de todos los importes debidos, reconociendo cuanto antes las cantidades que, en su caso, se estimen irre recuperables. Retrasar el reconocimiento inmediato de las pérdidas, sería contrario a las buenas prácticas de gestión.

La reestructuración se diseñará desde una perspectiva de gestión integral del cliente

En el supuesto de que el cliente tenga más de una operación con UCI, es necesario atender a los siguientes aspectos:

- El riesgo del cliente será evaluado en su conjunto, con independencia de la situación de cada préstamo individual.
- Se buscará agrupar, si es posible, todas las operaciones y dotarlas del mayor nivel de garantías posible.
- La determinación de las cargas mensuales se ajustará a los pagos mensuales de todos sus préstamos. igualmente, se sumarán todos los ingresos consolidables de la unidad familiar, para verificar que la tasa de esfuerzo guarde una proporción lo más adecuada posible,
- La solución propuesta supondrá generalmente la cancelación de todos los disponibles no dispuestos

Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación)

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

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

- La solución que se proponga no debe suponer la concesión de financiación adicional al cliente, ni servir para financiar otras deudas, ni utilizarse como instrumento de venta cruzada.
- En operaciones de refinanciación se podrá admitir el incremento del importe necesario para hacer frente a los gastos de formalización cuando se demuestre que puede pagar la cuota propuesta, o se aporten nuevas garantías.
- La reestructuración o refinanciación debe contemplar siempre el mantenimiento de las garantías existentes y, si fuera posible, mejorarlas y/o ampliar la cobertura que realizan. Las nuevas garantías, avales o garantías reales, no solo servirán como mitigantes de la severidad, sino que podrían reducir la probabilidad de incumplimiento.

Condición de pago de intereses ordinarios

Las cuotas que se fijen en la operación de reestructuración deben cubrir con carácter general, como mínimo, los intereses ordinarios de la operación. Los periodos de carencia de interés deberán estar adecuadamente justificados en función del riesgo de la operación.



CLASE 8.^a

00000000



ON0449164

Handwritten initials and a checkmark.

Cautelas a tomar en las reestructuraciones y refinanciaciones

- Al evaluar la conveniencia de la propuesta de solución es necesario asegurar que los resultados de dicha propuesta superan a los que previsiblemente se obtendrían en caso de no negociar de nuevo la deuda.
- El análisis de las garantías y la posible evolución futura es un elemento especialmente relevante en la evaluación de las operaciones de reestructuración y refinanciación.
- Evitar que la posibilidad de solución incentive el impago.
- Si los productos de reestructuración y refinanciación de deudas proporcionan condiciones más ventajosas para el cliente que la operativa ordinaria, existe un riesgo cierto de que el cliente observe una ventaja en no cumplir sus obligaciones. Por ello, la política y los productos de UCI evitan en su diseño transmitir al cliente que se premia el incumplimiento de las obligaciones.
- La aplicación de criterios rigurosos y selectivos resulta especialmente relevante en las actuaciones masivas y/o públicas.

Trazabilidad de las operaciones

- Resulta necesario que los sistemas guarden registro de las operaciones que han sido objeto de reestructuración, a fin de identificarlas como casos en los que el cliente ha tenido dificultades. Se deberán tener en cuenta todos los datos de origen que posteriormente puedan ser necesarios.
- Los sistemas identifican aquellas operaciones cuyo origen ha sido un proceso de reestructuración o refinanciación, para diferenciarlas adecuadamente de las originadas en un proceso ordinario de admisión y poder hacer un análisis diferenciado de ambos tipos de operaciones.
- La Entidad guarda registro de la relación entre las operaciones originales y las nuevas cuando las hubiese, permitiendo determinar la distribución de la deuda entre las diferentes operaciones de origen.

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

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

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

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



CLASE 8.ª

RECONSTRUCCIÓN



ON0449165

52
TH
TF

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

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

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

A continuación se muestra la información cuantitativa requerida por la Circular 6/2012, de Banco de España en relación con las operaciones reestructuradas/refinanciadas vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016. En este sentido, la mencionada Circular define:

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

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



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



ON0449166

13
14
15

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

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

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

31.12.2016	NORMAL						SUBESTANDAR							Cobertura a Específica
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real			
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto		
Administraciones Públicas														
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales							-	-						
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria							-	-						
Resto de personas físicas.	18.154	2.623.147	819	167.530	785	17.710	3.786	573.753	516	97.754	318	9.737	10.567	
Total	18.154	2.623.147	819	167.530	785	17.710	3.786	573.753	516	97.754	318	9.737	10.567	

	DUDOSO							TOTAL		
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Cobertura Específica	Nº oper.	Importe bruto	Cobertura Específica
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto				
Administraciones Públicas										
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	3	241	4	2.992	1	631	2.681	8	3.864	2.681
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria	3	241	4	2.992	1	631	2.681	8	3.864	2.681
Resto de personas físicas.	3.499	475.225	4.226	749.916	577	16.577	252.686	32.680	4.731.349	263.253
Total	3.502	475.466	4.230	752.908	578	17.208	255.367	32.688	4.735.213	265.934

54
ON0449167
H**CLASE 8.^a**

REFINANCIACIONES

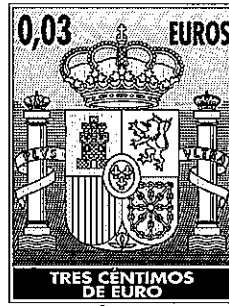
El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2017 y en el ejercicio 2016 es la siguiente:

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

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2016	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		TOTAL	
	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto	Nº oper.	Importe bruto
Administraciones Públicas								
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	2	188	3	2.551			5	2.739
Del que: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria								
Resto de personas físicas.	1.862	269.691	2.260	422.982	173	5.655	4.295	698.328
Total	1.864	269.879	2.263	425.533	173	5.655	4.300	701.067

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre 2016 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2017				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	13.602	13.602	5.534	591	4.500	4.145	4.366	5.534
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	13.602	13.602	5.534	591	4.500	4.145	4.366	5.534
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	11.015.597	9.085.974	1.839.938	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.1 Viviendas (d)	11.015.178	9.085.974	1.839.519	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.432.213	1.839.519
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	419	-	419	-	-	-	-	-
TOTAL	11.029.199	9.099.576	1.845.472	1.369.539	2.979.885	3.313.573	1.436.579	1.845.053
PRO MEMORIA	11.029.199							
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	4.201.837	3.095.245	1.106.592	20.426	777.659	1.193.083	1.104.077	1.106.592



ON0449168

ST
H
RCLASE 8.^a

ANEXO 8

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2016				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	16.697	11.709	4.988	708	3.075	4.676	3.250	4.988
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria (b)	16.697	11.709	4.988	708	3.075	4.676	3.250	4.988
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	11.068.044	9.457.432	1.519.353	1.477.621	2.959.510	3.541.940	1.478.361	1.518.665
4.1 Viviendas (d)	11.067.356	9.457.432	1.518.665	1.477.621	2.959.510	3.541.940	1.478.361	1.518.665
4.2 Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines (d)	688	-	688	-	-	-	-	-
TOTAL	11.084.741	9.469.141	1.523.653	1.478.329	2.962.585	3.546.616	1.481.611	1.523.653
PRO MEMORIA	11.084.741							
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	4.735.213	3.672.366	1.018.192	244.382	877.428	1.349.946	1.177.685	1.041.118

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 comprueba su adecuada aplicación. Asimismo, se establecen límites de pérdidas y otras medidas de control. La gestión de límites se realiza con una amplia serie de indicadores y señales de alerta que tienen como objetivo la anticipación y el adecuado seguimiento de los riesgos de tipo de interés, y de liquidez.

Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo

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 el 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.



CLASE 8.ª



56
ON0449169

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 90,63% es a tipo variable (91,14% a 31 de diciembre de 2016), el 5,08% (5,05% a 31 de diciembre de 2016) a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 4,28% (0,81% a 31 de diciembre de 2016) estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos con tipo variable, el 81,97% (81,27% a 31 de diciembre de 2016) revisan su tipo semestralmente y el 18,03% (18,73% a 31 de diciembre de 2016) 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 o Call Money swaps).

Riesgo de Liquidez

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

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

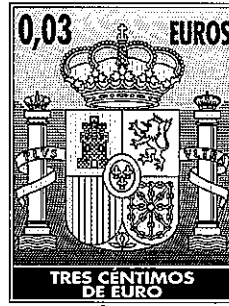
Para mitigar el riesgo de liquidez, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de acudir a los mercados de capitales a través de la titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales, cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 23 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 16.922 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las emisiones en Junio 2015, Marzo 2016, octubre 2016, abril 2017 y noviembre 2017 de los RMBS Prado I, Prado II, Prado III, Prado IV y Prado V por importe de 450M€, 540M€, 420M€, 390M€ y 415M€ respectivamente lo que a fecha de diciembre 2017, representaba 5.055,2 millones de euros (4.569,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2016) o 52,91% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (41% en 2016).

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 2017, el saldo vivo de la cartera UCI 18 asciende a 759M€ (813M€ a 31 de diciembre de 2016) o 7,94% (8,4% en 2016) del saldo global gestionado en España.



CLASE 8.^a

0000000000



0N0449170

ST
A
79

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 dos rating con una nota mínima de al menos "A" otorgada por dos agencias de calificación diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo los bonos de Prado I, II, III, IV (serie A) y V (serie A) sí son activos elegibles.

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

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gap de liquidez es el siguiente:



CLASE 8.^a
ANEXO 8



ON0449171

8
to
F

El gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gap de liquidez es el siguiente:

	31.12.2017	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								11
								11
Inversiones Crediticias								
Depósitos En Entidades Crédito		82.665						82.665
Crédito a la clientela		39.046	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.384.901
Total Activo		121.722	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.467.577
PASIVO:								
Depósitos de Entidades de Crédito		338.823	4.992.951	1.118.542	166.810	242.474	338.697	7.198.297
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas		12.563	25.126	96.913	516.869	516.869	3.138.899	4.307.239
Depósitos a la clientela								-
Pasivos Subordinados		498					160.000	160.498
Total Pasivo		351.884	5.018.077	1.215.455	683.679	759.343	3.637.596	11.666.034
Diferencia Activo menos Pasivo		-230.162	-4.933.571	-806.312	801.188	802.496	4.167.904	-198.457



CLASE 8.^a
RENTES



ON0449172

59
44
77

31.12.2016	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	6						6
Inversiones Crediticias							
Depósitos En Entidades Crédito	73.541						73.541
Crédito a la clientela	38.578	83.170	401.335	1.470.911	1.543.096	7.923.691	11.460.781
Total Activo	112.125	83.170	401.335	1.470.911	1.543.096	7.923.691	11.534.328
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	537.782	5.117.600	958.455	306.421	181.416	488.687	7.590.361
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	11.561	23.122	89.186	475.658	475.658	2.888.635	3.963.820
Depósitos a la clientela							-
Pasivos Subordinados	507					160.000	160.507
Total Pasivo	549.850	5.140.722	1.047.641	782.079	657.074	3.537.322	11.714.688
Diferencia Activo menos Pasivo	-437.725	-5.057.552	-646.306	688.832	886.022	4.386.369	-180.360



CLASE 8.ª



ON0449173

60
H
Ff

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 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos en entidades de crédito	82.665	73.541
Crédito a la clientela	11.384.901	11.460.781
	11.467.566	11.534.322
Correcciones de valor por deterioro de activos	-347.734	-356.791
Ajustes por valoración intereses devengados	20.085	15.425
Ajustes por valoración de comisiones	-28.053	-34.674
	11.111.864	11.158.282

61

F
ON0449174**CLASE 8.ª**

INDETERMINADA

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

	31.12.17	31.12.16
Deudores con garantía real residentes	6.204.892	6.892.864
Crédito con garantía real no residentes	1.308.843	1.338.750
Deudores dudosos	1.539.444	1.443.415
Otros deudores a plazo	2.328.857	1.783.236
Deudores a la vista y varios	2.865	2.516
	11.384.901	11.460.781

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 31.12.17 y 31.12.16, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

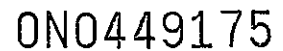
	31.12.17	31.12.16
A la vista	39.046	38.578
Entre 1 mes y 3 meses	84.506	83.170
Entre 3 meses y 6 meses	409.143	401.335
Entre 6 meses y 1 año	1.484.867	1.470.911
Entre 1 año y 5 años	1.561.839	1.543.096
Más de 5 años	7.805.500	7.923.691
	11.384.901	11.460.781

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Cobertura específica	319.605	321.912
Cobertura genérica	28.129	34.879
Saldo final	347.734	356.791

La Sociedad, durante los ejercicios 2017 y 2016, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

Asimismo los Administradores 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.



62
A
T

	miles de euros	
	31.12.17	31.12.16
Sin riesgo apreciable	489.145	474.550
Riesgo bajo	4.526.597	5.038.594
Riesgo medio-bajo	1.252.770	830.723
Riesgo medio	688.503	176.252
Riesgo medio -alto	6.001	3.746
Riesgo alto	2.250.902	2.808.388
<i>Total</i>	9.213.918	9.332.253



CLASE 8.ª

PREMIUM



ON0449176

63
14
17

Adicionalmente, a los activos financieros deteriorados y no deteriorados, indicados anteriormente, la entidad clasifica como riesgo subestándar 628.674 miles de euros al cierre del ejercicio 2017 (682.597 miles de euros al cierre del ejercicio 2016).

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 22.752 y 25.991 miles de euros, respectivamente, de los que 13.308 y 13.094 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, sí se incluyen en estos cuadros.

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	22.565	10.439	8.963
Del que moroso	12.187	4.773	8.722
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestándar	1.121	821	241
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

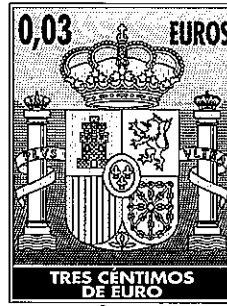
La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	25.991	10.439	9.294
Del que moroso	12.463	3.488	8.762
Del que dudoso subjetivo	631	249	158
Del que subestándar	1.157	859	374
Pro-memoria			
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-



CLASE 8.^a

IMPORTE INCLUIDO



ON0449177

64
JA
TH

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

	31.12.2017	31.12.2016
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	22.565	25.991
Edificios terminados-viviendas	16.851	18.776
Edificios terminados-resto		
Edificios en construcción-viviendas	679	695
Edificios en construcción-resto		
Suelo-terrenos urbanizados	5.035	6.520
Suelo-resto		

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
Crédito para adquisición de viviendas	11.362.336	11.434.790
Sin garantía hipotecaria	104.167	108.334
De los que dudosos	21.441	24.951
Con garantía hipotecaria	11.258.169	11.326.456
De los que dudosos	1.505.816	1.405.370

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2017 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	1.200.386	2.531.263	2.686.435	1.683.517	3.156.568
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	14.689	57.275	170.397	330.948	932.507

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2016 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	1.465.896	2.957.602	3.264.341	2.049.497	1.589.120
Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	12.390	50.058	153.837	309.545	879.540



CLASE 8.^a
FONDERA



65
4
7
ON0449178

Operaciones de titulización

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad ha cedido a los fondos de titulización Prado IV y Prado V, préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ha ascendido a 390 millones de euros y 415 millones de euros respectivamente y que han representado el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora han realizado una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 305 millones de euros y 339 millones de euros respectivamente. La sociedad ha concedido en ambas titulizaciones un préstamo subordinado por importe de 9.9 y 10.9 millones de euros respectivamente y así como ha retenido bonos de titulización por importe de 85 y 76 millones de euros respectivamente, de tal manera que los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad cedió a los fondos de titulización Prado II y Prado III, préstamos hipotecarios de su cartera, cuyo valor total ha ascendido a 540 millones de euros y 420 millones de euros respectivamente y que han representado el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora han realizado una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 421 millones de euros y 319 millones de euros respectivamente. La sociedad ha retenido en ambas titulizaciones el préstamo subordinado por importe de 119 y 101 millones de euros respectivamente y así como bonos de titulización de Prado II por 52 millones de euros, de tal manera que los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

A su vez, durante los ejercicios 2003 y anteriores, el Grupo realizó operaciones de titulización de activos, mediante las cuales ha procedido a ceder préstamos y créditos de su cartera a diversos fondos de titulización de activos. A continuación se muestra un detalle del valor de los activos titulizados antes del uno de enero de 2004, que se dieron de baja del balance de situación consolidado y que permanecían vivos a 31 de diciembre de 2017 y 2016.

(En miles de euros)	2017	2016
Fondo de Titulización de Activos UCI 7	-	37.978
Fondo de Titulización de Activos UCI 8	-	58.107
Fondo de Titulización de Activos UCI 9	146.552	163.932
TOTAL	146.552	262.017

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.



CLASE 8.^a

IMPORTE EN EUROS



66
16
17
ON0449179

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2017 y 2016 asociados con estas operaciones:

(En miles de euros)	2017	2016
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	110.034	122.641
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	179.577	195.640
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	254.752	275.218
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	471.205	504.335
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	561.629	598.156
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	786.587	844.536
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	677.210	727.764
Fondo de Titulización de Activos UCI 18	759.124	813.439
Fondo de Titulización de Activos Prado I	380.137	407.678
Fondo de Titulización de Activos Prado II	474.266	510.152
Fondo de Titulización de Activos Prado III	389.009	414.419
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	377.206	-
Fondo de Titulización de Activos Prado V	412.112	-
TOTAL	5.832.848	5.413.978

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.

Durante el ejercicio 2017 han sido liquidados los Fondos de titulización UCI 7 y UCI 8, posibilidad que previa su escritura de constitución, al poder ejercer la sociedad Gestora su liquidación de forma anticipada en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Créditos pendientes de amortización fuera inferior al 10% del activo inicial del Fondo. La sociedad procedió a la recompra de las participaciones hipotecarias integradas en el Fondo (y a su posterior amortización), de manera que la Sociedad ostenta de nuevo la plena titularidad de los préstamos participados.

17. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

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

6+
A
H
ON0449180**CLASE 8.ª**

INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	31.12.15	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.16	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.17
Inmuebles adjudicados	490.441	118.560	-35.956	-111.802	461.243	87.215	-15.634	-100.520	432.304
Provisiones inmuebles adjudicados	-110.664	-28.511	6.892	30.383	-101.900	-28.231	2.054	30.104	-97.973
	379.776				359.343				334.331

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2017 y 2016 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (nota 19).

La venta de los inmuebles en 2017 ha supuesto un beneficio sobre valor neto contable de 3.400 miles de euros (2.078 miles de euros de pérdida en 2016). Este importe está incluido en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluyendo el resultado neto de las ventas, que incluye el resultado de las ventas así como las dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	162	(112)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	162	(112)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	432.142	(97.861)
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 2016 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	198	(86)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	198	(86)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	461.044	(101.814)
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-



CLASE 8ª



68
68
ON0449181
ff
T

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2017	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	216.524	215.618	432.142
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	11	151	162

2016	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	249.403	211.641	461.044
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	54	144	198

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 2017 y 2016, 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 2017, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 71.184 miles de euros (59.643 miles de euros durante ejercicio 2016).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascendía a 613.663 y 568.904 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.15	Altas	Bajas	31.12.16	Altas	Bajas	31.12.17
Bienes en uso propio	18.017	1.453	-	19.470	1.127	-	20.597
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	-15.672	-1.015	-	-16.687	-1.252	-	-17.939
	2.345			2.783			2.658



CLASE 8ª
INVERSIONES INMOBILIARIAS



0N0449182

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 15.967 y 15.670 miles de euros en 2017 y 2016 respectivamente.

19. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	31.12.15	Altas	Bajas	31.12.16	Altas	Bajas	31.12.17
Inversiones inmobiliarias	69.860	29.064	-3.171	95.753	13.461	-5.351	103.982
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	-2.306	-	325	-1.981	-1.115	138	-2.958
Correcciones por deterioro	-444	-1.759	834	-1.369	-200	142	-1.427
	67.110			92.403			99.597

Las adiciones del ejercicio 2017 y 2016 se corresponden con la reclasificación de elementos que se encontraban registrados en el epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación. Se trata de viviendas destinadas a su explotación en régimen de alquiler.

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 2,6 millones de euros (2,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2016) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.133 miles de euros (2.518 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) de los que 1.315 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (601 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

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

20. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Activo 2017	Activo 2016	Pasivo 2017	Pasivo 2016
Impuestos corrientes	8	773	1.305	1.962
	8	773	1.305	1.962
Impuestos diferidos	51.493	56.560	808	-
Por comisiones	-	107	-	-
Por derivados	-	4.535	808	-
Por correcciones de valor por deterioro	51.493	51.917	-	-
	51.501	57.333	2.113	1.962



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES



0N0449183

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable a la Entidad, en los ejercicios 2017 y 2016 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

21. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle del saldo de Resto de activos al 31 diciembre de 2017 y 2016 recoge principalmente la comisión variable devengada por cada Fondo de Titulización como resultado operativo de dicho Fondo, y calculado como la diferencia entre ingresos y gastos, en función del principio de criterio contable de devengo conforme a la normativa contable aplicable por la Entidad en su Balance.

La incorporación de la comisión variable devengada y no pagada por cada uno de los Fondos de Titulización implica contabilizar el resultado operativo del Fondo. Este hecho conduce a que a 31 de diciembre de 2017 exista un activo de 484 millones de euros (463 millones de euros a 31 de diciembre de 2016) relativo a la comisión variable pendiente de pago por el conjunto de los Fondos de Titulización cuyos activos han sido incorporados al Balance.

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

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

Por otra parte, se recogen en este epígrafe saldos provisionados por un importe total de 2.584 miles de euros (1.285 miles de euros en el ejercicio 2016) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales adjuntas.

El detalle del saldo de Resto de Pasivos a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Periodificaciones	17.176	14.159
Deudas con empresas del grupo	2.063	1.808
Débito fiscal con UCI,S.A. (nota 27)	-	9.749
Otros conceptos	8.415	7.974
TOTAL	27.654	33.690

El débito fiscal con UCI,S.A. del 2016 corresponde a la participación en la tributación del Grupo Fiscal en el cual está integrado la Sociedad en régimen consolidado.



CLASE 8.^a

00000000000000000000



ON0449184

21
A
T

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

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

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

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	81,77%	73,41%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	18,22%	26,59%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	37.935	34.578
Total pagos pendientes.	8.454	9.196

El periodo medio de pago a proveedores indicado se ha obtenido considerando que la sociedad tiene establecidos, de manera general, como días de pago fijos a proveedores, los días 10 y 25 de cada mes.

22. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle a 31 de diciembre de 2017 y 2016, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos de entidades de crédito	6.886.018	7.417.474
Cesión temporal de activos	309.594	169.576
Ajustes valoración	2.685	3.311
Subtotal	7.198.297	7.590.361
Depósitos de la clientela- Participaciones emitidas	4.307.239	3.963.820
Depósitos de la clientela	-	-
Pasivos subordinados	160.498	160.507
	11.666.034	11.714.688



CLASE 8.^a

RENTA FIJADA



ON0449185

72
A
T

El desglose de los depósitos de entidades de crédito según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Hasta 3 meses	5.331.774	5.655.382
Entre 3 meses y 6 meses	748.182	677.010
Entre 6 meses y 1 año	370.360	281.445
Más de 1 año	747.981	976.524
	7.198.297	7.590.361

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

En el ejercicio 2016, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos, oscilaron entre el 2,269% y el 0,118%.

El epígrafe "Depósitos de la clientela – Participaciones emitidas" por importe de 4.307.239 y 3.963.820 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente, incluye 6.043.387 y 5.636.887 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la contrapartida de las titulizaciones posteriores a uno de enero de 2004, de las cuales no se ha transferido de forma significativa el riesgo y que, por lo tanto, no se han dado de baja del activo del balance de situación adjunto (véase la nota 2). Este importe se presenta neto de los bonos emitidos por los fondos de titulización que han sido adquiridos por el Grupo por un importe global de 1.728.660 y 1.667.282 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Durante el ejercicio 2017 y 2016, la sociedad ha llevado a cabo varias recompras de bonos de titulización de los Fondos de UCI 10-17 por un importe nominal total de 60.602 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 (149.007 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) a través de procedimientos BWIC (bid wanted in competition) iniciados por terceros. Los BWIC son procedimientos en los que el vendedor ofrece a través de bancos de inversión u otros intermediarios, valores negociados en mercados secundarios, con la finalidad de que otros participantes en el mercado realicen ofertas de compra al precio que consideren oportuno.

La liquidación de la compra de los bonos de titulización ha generado unas plusvalías brutas de 8.585 miles de euros (41.076 miles de euros en el ejercicio 2016) que han sido registradas en el epígrafe "Resultados de operaciones financieras (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 y 2016.

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 se han llevado a cabo ventas de bonos de titulización de Prado I y Prado II por un importe nominal de 37.818 miles de euros, lo que ha generado unas plusvalías de 527 miles de euros que han sido registradas en el epígrafe "Resultados de operaciones financieras (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.



0N0449186

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 0,729% (0,718% en 2016).

Con fecha 30 de setiembre de 2014, la sociedad dominante, UCI SA, concedió a la Sociedad un préstamo con carácter subordinado por importe de 60.000 miles de euros, cuyo vencimiento es el 30 de septiembre de 2024 y un tipo de interés de 2,727% (2,798% en 2016).

23. CARTERA DE NEGOCIACIÓN DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Miles de Euros	2017		2016	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	3.412	3.619	-	-
	3.412	3.619	-	-

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

En miles de Euros	2017		2016	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	3.412	3.619	-	-
	3.412	3.619	-	-

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

		2017	
	Valor	Valor razonable	
En miles de Euros	Nocional	Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	531.957	3.412	3.619

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Miles de Euros	2017		2016	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	2.695	759	-	16.852
	2.695	759	-	16.852

74
ON0449187**CLASE 8.^a**

FUNDACIÓN

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 de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

En miles de Euros	2017		2016	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	2.695	759	-	16.852
	2.695	759	-	16.852

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2017 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	5.551.385	2.695	759

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de los balances de situación al 31 de diciembre de 2016 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2016 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Permutas financieras	4.993.885	-	16.852

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.

25. AJUSTES POR VALORACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

En miles de Euros	2017	2016
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	1.886	-11.133
Otros ajustes de valoración	-	-
	1.886	-11.133

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 2017 y 2016 es el siguiente:

25
40
77
0N0449188**CLASE 8.ª**

RECURSOS PROPIOS

En miles de Euros	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	-11.133	-17.337
Adiciones	13.019	6.204
Retiros	-	-
	1.886	-11.133

26. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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%.

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

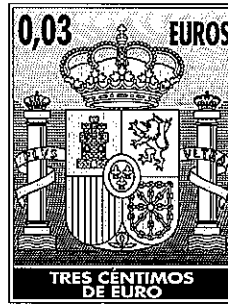
Como consecuencia de la aplicación de los criterios de presentación contable establecidos por el Banco de España, para efectuar una evaluación de los fondos propios de la Entidad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2017	2016
Recursos propios básicos	394.066	383.649
Recursos propios de segunda categoría	108.129	134.880
	502.195	519.529
Requerimientos mínimos	458.222	420.168

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

27. 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 2017 y 2016 son los siguientes:



ON0449189

76
4
19**CLASE 8.^a**

RENTAS FIJAS

	31.12.17	31.12.16
<u>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</u>		
Santander	30.318	26.409
BNP Paribas	27.518	27.806
Prado I (Depósito subordinado)	122.200	122.200
Prado II (Depósito subordinado)	135.850	135.850
Prado III (Depósito subordinado)	112.100	112.100
Prado IV (Depósito subordinado)	9.947	-
Prado V (Depósito subordinado)	10.975	-
<u>Saldos deudores</u>		
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	1.000	9
Retama Real Estate S.A.	40.121	44.978
UCI SA	66.150	68.500
UCI SA, ajustes por periodificación	3	3
Crédito fiscal con UCI, S.A.	1.034	-
Cuenta a cobrar Prado I	15.551	10.726
Cuenta a cobrar Prado II	11.102	5.337
Cuenta a cobrar Prado III	7.237	926
Cuenta a cobrar Prado IV	698	-
Cuenta a cobrar Prado V	1.195	-
Cuenta a cobrar Fondos de Titulización	448.642	446.424
<u>Saldos otros pasivos</u>		
U.C.I., S.A. por prestaciones de servicios	50	442
Retama Real Estate S.A.	-	134
Retama Real Estate (anticipo clientes)	2.009	3.053
Débito fiscal con UCI, S.A.	-	9.749
UCI Servicios para profesionales inmobiliarios	4	-
<u>Cuentas de periodificación pasivo</u>		
U.C.I., S.A.	497	506
<u>Pasivos financieros a coste amortizado</u>		
BNP Paribas	3.601.552	3.792.075
Santander	3.281.628	3.622.722
Depósitos de tesorería UCI, S.A.	160.000	160.000
Bono titulización Prado I	-18.495	-37.861
Bono titulización Prado II	-20.604	-48.014
Bono titulización Prado IV	-85.000	-
Bono titulización Prado V	-76.000	-
<u>Gastos financieros-préstamos</u>		
BNP Paribas-préstamos	15.451	20.349
Santander- préstamos	14.858	19.866
Deuda Subordinada UCI SA	2.532	2.808
<u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u>		
Gastos swaps Santander	5.683	4.837
Gastos swaps BNP Paribas	13.420	17.719
Gastos swaps Prado I	405	121
Gastos swaps Prado IV	603	-
Gastos CMS Santander	416	546
Gastos CMS BNP Paribas	-	15
<u>Ingresos financieros</u>		
Retama Real Estate	148	244
UCI S.A.	91	133
UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.	12	12
Prado I	893	1.793
Prado II	1.067	909
Prado III	732	144
Prado IV	47	-
Prado V	6	-
<u>Comisiones percibidas- Santander</u>	31	68



CLASE 8ª

IMPUESTOS



ON0449190

77

77

77

28. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2014 hasta 2017, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2013.

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 2017 y 2016 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:

	31.12.17	31.12.16
Resultado contable antes de impuestos	10.563	13.287
Ajuste doble imposición	-7.164	-2.501
Diferencias temporarias	-6.874	33.208
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible fiscal	-3.475	43.994
Impuesto a pagar	-1.042	13.198
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-2.911
Otros	8	-538
Cuota a pagar / (-)BI negativa	-1.034	9.749

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Resultado contable antes de impuestos	10.563	13.287
Diferencias permanentes	-	-
Ajuste doble imposición	-7.164	-2.501
Total	3.399	10.786
Gasto por impuesto	1.020	3.236
Diferencias temporarias	-576	-1.755
IS ejercicios anteriores	-1.019	-455
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	821	520
Gasto por impuesto	246	1.546

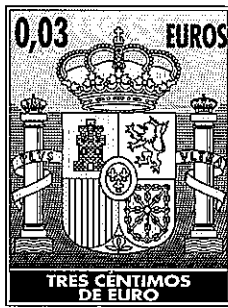
La entidad ha procedido a la activación de las pérdidas fiscales incurridas, dado que su Business Plan prevé a corto y medio plazo la obtención de beneficios después de un período de constitución de importantes provisiones en la cartera de crédito y de inmuebles.

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.



CLASE 8.ª

0000000000



ON0449191

28
19

29. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
COMPROMISOS		
Compromisos – disponibles por terceros	11.587	11.242
Por otros sectores residentes	11.587	11.242

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

30. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos en entidades de crédito	-	65
Crédito a la clientela	190.798	179.372
Activos dudosos	30.549	46.876
Otros intereses	10.471	6.395
	231.818	232.708

31. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos de entidades de crédito	39.628	48.123
Otros intereses	36.345	34.444
	75.973	82.567

32. GASTOS DE PERSONAL

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

	31.12.17	31.12.16
Sueldos y salarios	23.891	23.759
Cargas sociales	7.904	8.046
	31.795	31.805



22

[illegible]

	31.12.17			31.12.16		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	96	172	268	96	173	269
B	51	77	128	60	73	133
C	46	64	110	43	64	107
Grupo II						
A	15	8	23	15	8	23
B	2	0	2	3	0	3
C	49	53	102	45	54	99
Grupo I						
A	18	3	21	17	3	20
B	25	4	29	25	5	30
C	1	2	3	1	2	3
Otros						
	303	383	686	305	382	687

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

	31.12.17	31.12.16
De inmuebles, instalaciones y material	8.219	7.392
Informática	1.440	1.389
Comunicación	1.529	1.553
Publicidad y Propaganda	3.620	3.176
Gastos judiciales y de letrados	3.118	3.487
Informes técnicos	149	-
Primas de seguro	403	290
Gastos de representación y desplazamiento del personal	1.251	1.156
Cuotas de asociaciones	39	35
Servicios administrativos subcontratados	3.889	3.875
Contribuciones e impuestos	6.520	11.109
Otros gastos	13.481	13.324
	43.658	46.786



CLASE 8.^a
PATENTES DE INVENCIÓN



ON0449193

80
TA
TF

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



ON0449194

81
HA
TF

**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

1. Entorno Económico

En 2017, la economía española volvió a presentar una de las tasas de crecimiento más elevadas de la zona Euro, con un crecimiento del 3,1%, casi al mismo nivel del que fue experimentado en 2015 y 2016. Con ello, el volumen del PIB español ya supera a finales de 2017 el nivel que tenía en 2007, antes del inicio de largo periodo de crisis.

El mercado inmobiliario español ha confirmado la recuperación de precios iniciada el año anterior. La subida interanual hasta el tercer trimestre 2017 (último dato publicado a la fecha) fue del 2,6%, a comparar con una subida del 1,5% sobre el conjunto de 2016, tras las caídas continuas de 2008 a 2014. Todos estos datos, parecen confirmar una paulatina recuperación de los precios en este mercado, los precios estando ahora como promedio a su nivel del año 2012.

Desde 2014 el mercado hipotecario español presenta un cambio de tendencia, con un ligero incremento de los volúmenes contratados, esta tendencia se mantuvo a lo largo de 2017, con un incremento acumulado a noviembre de 2017 (último dato publicado) del 7,9% apoyada por la evolución favorable de los precios y por el incremento de la oferta de las entidades que operan en el mercado español.

Portugal presentó unas tasas de crecimiento inferiores a su vecino (+2,5% anuales al tercer trimestre 2017), prácticamente al nivel del crecimiento de la zona Euro (+2,5% a la misma fecha).

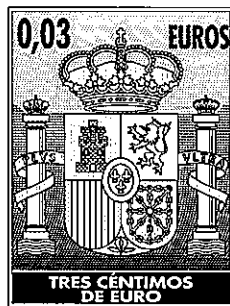
Con un crecimiento del 1,3% interanual, al tercer trimestre de 2017, la economía griega da señales de estar saliendo del estancamiento en el que parecía mantenerse desde 2015, año marcado por una fuerte inestabilidad política y monetaria.

2. Actividad Comercial Créditos a clientes

Con el entorno económico en recuperación, descrito previamente, y en el marco del plan estratégico 2015 – 2017, la actividad comercial en el ejercicio 2017 de Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., EFC se ha desarrollado favorablemente.



CLASE 8.^a
BREVETADO



0N0449195

92
H
F

La producción consolidada de nuevos créditos hipotecarios, unos 538 millones de euros, volvió a crecer sustancialmente en 2017: creció un 44% con respecto a 2016, tras el incremento del 33% experimentado en 2016. La actividad en España alcanzó los 385 millones, un 51% más que en 2016. La cifra de Portugal se estableció en 153 millones, con un crecimiento del 30%.

En España, la oferta comercial de UCI ha mantenido las dos líneas estratégicas marcadas desde 2015. Por un lado, ha proseguido el desarrollo de la marca hipotecas.com, bajo la cual se ha formalizado el 20% de la producción firmada en España en 2017 (mismo % que en 2016, y había sido un 15% en 2015), lo que ha supuesto un crecimiento del 53%. El crecimiento de la producción bajo la marca UCI a través de intermediarios, esencialmente profesionales del sector inmobiliarios fue a su vez del 51% en España. Dicho crecimiento ha sido compatible con estrategia de crédito responsable, que en términos financieros ha encontrado su traducción por un peso mayoritario de los créditos a tipo fijo durante toda la vida del préstamo y por créditos a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo largo (91% de la producción anual, tras 86% en 2016 y 61% en 2015).

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial, ha proseguido su incremento, casi duplicándose (+99% en España, 89% en Portugal, +95% sobre el conjunto).

En Grecia, debido al adverso entorno económico, UCI procedió en el último trimestre del 2011 al cese temporal en la comercialización de nuevos préstamos. Hasta 2016, se había mantenido una excepción, referente a las financiaciones asociadas a la venta de activos adjudicados, excepción que había finalizado a su vez en 2016. Por lo tanto la Sucursal de Grecia no ha generado nuevos créditos en 2017.

La sociedad UCI Loan Management Services fue creada en noviembre de 2016, con participación de UCI, SA. Esta sociedad ha obtenido en julio de 2017 la licencia de gestor de cartera de créditos por parte del Banco de Grecia. La Sucursal griega de UCI, EFC tiene previsto asignar durante el mes de febrero 2018 a su matriz Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC la cartera crediticia en su balance, por el valor contable en sus libros al 31 de enero de 2018. A su vez, la sociedad firmará en las mismas fechas un acuerdo de servicio con UCI LMS, por el cual esta última llevará a cabo la gestión de dicha cartera por cuenta de la sociedad. UCI LMS cuenta con los medios, incluidos la mayor parte de los recursos humanos, que anteriormente estaban a disposición de la Sucursal.

La inversión crediticia global gestionada sobre el conjunto de los tres países, incluyendo los préstamos titulizados que están dados de baja del balance, se ha situado en el cierre de 2017 en 11.036 millones de euros descontados los productos en suspenso y antes de provisiones. Este importe supone un leve descenso de -2% con respecto al cierre del ejercicio anterior, debido a amortizaciones de cartera superior al de la nueva concesión de créditos. Este porcentaje de bajada es el menor de los últimos años para el Grupo UCI.



CLASE 8.^a
REJALCADO



ON0449196

83
14
fl

La cartera gestionada en España, 9.704 millones, es inferior en un 2,1% al volumen final de 2016, mientras que la cartera gestionada en Portugal, 1.097 millones, se ha incrementado en un 0,9% y Grecia, cuyo saldo vivo es estructuralmente decreciente, 235 millones (-4,5%).

3. Margen Bruto

El margen bruto consolidado obtenido por la sociedad se situó en 175,15 millones de euros, un retroceso de 38,9 millones (-18%) con respecto a 2016. Esta evolución es resultado de:

La reducción en 38,4M€ del impacto de las operaciones de reestructuración de los pasivos del Grupo. En concreto en 2016 estas operaciones tuvieron un impacto positivo de 47,1M€, que se ha incorporado al margen bruto, mientras que en 2017 la contribución positiva fue de 8,5M€, debido esencialmente a la mejora de expectativas en el mercado secundario entre los dos ejercicios, que se tradujo en una reducción de las oportunidades de recompra.

La mejora de los precios de los bonos de titulización en los mercados secundarios ha permitido que UCI vendiera por encima de su precio nominal bonos retenidos en el momento de la constitución de los Fondos Prado I y Prado II. Dichas operaciones ha contribuido con 0,6 M € al margen del ejercicio.

En lo referente a la cartera crediticia, la reducción del saldo gestionado, supuso la reducción del margen bruto en 3,6 millones. A su vez, la progresiva normalización del mercado español, el incremento de la competencia, y el aplanamiento de la gama de tipos, han producido una disminución del margen unitario por crédito gestionado, con un impacto de 8,5 millones de euros con respecto a 2016.

Finalmente, UCI ha procedido a reconocer en 2017 como ingresos los productos generados por créditos reestructurados que no eran dudosos en el momento del acuerdo de reestructuración, pero que habían sido contabilizados en suspenso en aquel momento. Esta operación se tradujo en 2017 por un incremento de los ingresos de 21 M €, que en función de la citada normativa, han dado lugar a un incremento de las dotaciones por provisiones de aproximadamente 11,8 M€.

UCI ha continuado desarrollando su programa de Titulización de Activos. Tras las operaciones Prado II (total de cartera de 540 millones de €) y Prado III (420 millones de €) en 2016, UCI ha vuelto a colocar exitosamente en mercado los tramos senior de Prado IV (390 millones) y Prado V (415 millones). La calidad de la información suministrada por UCI en el marco de Prado IV hizo beneficiar a esta operación de un galardón por parte de la European Data Warehouse, entidad que regula la información a suministrar al mercado de los activos subyacentes de los Fondos de Titulización de la zona euro.



CLASE 8.^a
MATERIA



ON0449197

84
14
17

La mejora continua, desde Prado I en mayo de 2015 hasta Prado V en noviembre de 2017, del coste financiero de estas operaciones, así como los niveles históricamente mínimos de los tipos de interés en la zona euro, han permitido la obtención de recursos financieros en condiciones competitivas, que han facilitado el crecimiento de la nueva concesión de créditos, tanto en España como en Portugal.

4. Gastos Generales

En el ejercicio 2017, la sociedad ha mantenido su política de contención de los gastos internos, compatible con la eficiencia en la gestión y el incremento de productividad. Los gastos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, reflejan el incremento de la acción comercial sobre las dos marcas UCI e hipotecas.com y han ascendido a 45,8 millones de euros (+2,7% con respecto a 2016).

Los efectivos de la entidad se han mantenido en sustancia: su número de empleados se ha situado en 686 colaboradores al cierre del ejercicio 2017, en lugar de 687 el año anterior.

Los desarrollos de negocio para la sociedad en España, incluyendo la apertura de cuatro centros de negocio bajo la marca hipotecas.com, supusieron un incremento de los gastos en un 3,2%, hasta los 39,5 millones de euros. Los gastos generales de sucursal de UCI en Portugal en 2017 fueron de 4,6 millones (+0,9% en relación a 2016), mientras que UCI Grecia disminuyó sus gastos internos hasta los 1,75 millones de euros (-3,5% con respecto a 2016).

El ratio de eficacia del conjunto de la sociedad en 2017 alcanzó un nivel del 27,8%, calculándose sin tomar en consideración el impacto de las operaciones de reestructuración de pasivos descritas previamente, un incremento del 1% con respecto al 2016, calculado con las mismas bases.

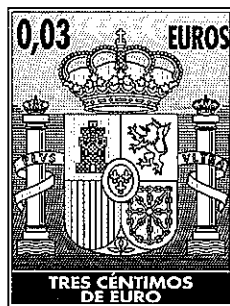
5. Morosidad y Cobertura

La tasa de morosidad, excluyendo dudosos subjetivos, de los activos gestionados por UCI en España se incrementó del 10,36% de finales de 2016 hasta un 10,50% de finales de 2017. Sin los efectos puntuales descritos anteriormente, la tasa se habría mantenido prácticamente estable en 10,39%.

Esta estabilidad del ratio sobre un saldo decreciente refleja un descenso del saldo moroso en 15 millones. Esta reducción ha sido generalizada en los tres países: de 4,2 millones en España, de 10,2 millones en Portugal, donde se experimentó una bajada de su tasa de mora (del 3,9% al 2,9%), y de 0,6 millones en Grecia.



CLASE 8.^a
PREMIUM



0N0449198

85
A
T

El saldo dudoso subjetivo experimentó un incremento durante 2017 de 111 millones de euros, lo cual lo situó al 4,3% del saldo total, esencialmente como consecuencia de la concatenación de acuerdos de pago, facilitados a clientes que aun queriendo pagar todavía sufren las consecuencias de la crisis económica, el saldo dudosos subjetivo a final de 2016 era del 3,2%.

UCI ha mantenido sus ejes fundamentales en el área de recuperaciones a lo largo de 2017, procediendo a un seguimiento minucioso de la cartera de créditos, y diversificando las soluciones definitivas propuestas a los clientes en dificultad de pago.

Las ventas de inmuebles se han mantenido con una fuerte actividad, generando un impacto positivo total de 2,8M€ en la cuenta de resultados del año, como consecuencia de los elevados niveles de provisiones de dichos activos, así como de la progresiva mejora del mercado inmobiliario.

En 2017, como en los años anteriores, las nuevas operaciones formalizadas, dentro de una política general de crédito responsable, han mantenido un perfil de riesgo bajo.

Sin el impacto puntual referido de la reclasificación de productos en suspenso referida anteriormente, las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia se han situado cercanas a los 48 millones de euros. Las dotaciones para cobertura de las propiedades transitorias y los resultados de las ventas de dichos activos se han reducido considerablemente (28,3 millones en 2017, con respecto a 34,4 millones en 2016).

Durante el ejercicio 2017, UCI mantuvo provisiones genéricas en niveles elevados, superiores a los mínimos requeridos por la normativa, situándose el stock a fin de 2017 en 28,1 millones de euros (-6,7 M€ con respecto al fin de 2016).

Al final del ejercicio 2017, UCI mantiene cubiertas las exigencias de provisionamiento de la normativa que le es aplicable (Circular BdE 4/2004, RDL 2/2012 y RDL 18/2012, y Carta de la DG de Regulación del Banco de España de 30 de abril de 2013).

La evolución favorable de los valores de las garantías de los créditos dudosos ha conducido la tasa de cobertura de la cartera dudosa del balance de UCI EFC España a situarse en un 23,4%, a comparar con el indicador equivalente de 25,3% a finales de 2016. La cobertura de la cartera con retrasos de pago de 90 días o más en el balance de la sociedad en España, calculada según los mismos criterios, se mantuvo en un 33,6%. (Estos porcentajes no toman en cuenta la protección adicional aportada por la valoración de las garantías hipotecarias).

Las propiedades transitorias de UCI EFC en España clasificadas como activos no corrientes en venta se situaban al cierre de 2017 en un valor neto de provisiones de 326,3 millones de euros, frente a los 347,5 millones a finales de 2016, este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, así como al resultado de la política de arrendamientos de parte del parque inmobiliario, iniciada hace tres años.



CLASE 8.^a
INMOBILIARIA



ON0449199

86

F

La Red de Comercialización de Inmuebles en España ha gestionado la comercialización de 1.305 bienes (+14% sobre 2016): 973 bienes adjudicados por la sociedad (+2% sobre 2016), y 69 previamente adjudicados a Retama Real Estate (-42%) y 263 bienes pertenecientes a clientes en dificultad de pago, por lo que se observa un incremento triplicado con respecto a 2016.

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias de 8,6M€, la actividad de comercialización de UCI Portugal ha conseguido un descenso del valor del stock del 29% con respecto a 2016. En Grecia la cartera de bienes adjudicados se ha mantenido en niveles muy bajos: 0,3 millones de euros, la mitad del parque a finales de 2016.

6. Resultado

En 2017 UCI EFC ha generado un resultado positivo de +10,3 millones de euros, en línea con los 11,7 millones de 2016. El resultado es consecuencia esencialmente de la reducción de las necesidades de provisiones del ejercicio sobre la cartera generada originada antes de la crisis, y del buen comportamiento de la cartera producida con posterioridad, y esto a pesar de la sustancial reducción de las operaciones de reestructuración de pasivo.

Riesgos e incertidumbres

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

- riesgo de crédito: debido a la naturaleza del negocio pormenorista del Grupo UCI y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones elevadas en relación al nivel de fondos propios del Grupo.
- riesgo de mercado: el Grupo está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, que han genéricamente mostrado signos de mejora en 2017.
- riesgo operativo: en el marco de consumo de recursos propios de UCI, EFC, la valoración de su impacto asciende a 23,1 millones de euros.

Durante el ejercicio 2017 el **periodo medio de pago** a los proveedores de UCI, EFC ha sido de 15 días, dentro del plazo legalmente establecido de 60 días.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no existen cuestiones relevantes de naturaleza medioambiental.



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS



0N0449200

87
H
T

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

No se han producido **adquisiciones de acciones propias** durante el ejercicio 2017.

7. Recursos Propios y Ratios de Solvencia.

La sociedad ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2017 una solvencia patrimonial con confortables ratios de capital.

Los recursos propios computables de UCI EFC se elevan al cierre de 2017 a 502M€ de los cuales, 80 M corresponden a las deudas subordinadas que computan como capital de segunda categoría. El Riesgo Operativo supone un consumo de 23,1M€ con el método estándar. El coeficiente de solvencia se elevaba a 8,77%, reflejo de un excedente de 44M€ sobre el mínimo normativo del 8% al cierre de 2017. Los activos fiscales diferidos ascendían a 51,4 Millones de Euros.



CLASE 8.^a
Papel Timbrado



0N0449201

Handwritten initials and a checkmark

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 2017. De estas Cuentas Anuales e Informes de Gestión se han expedido cuatro ejemplares originales, habiendo sido extendido el presente sobre 82 folios de papel timbrado, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 0N0449120 al 0N0449201; mientras que los otros tres ejemplares originales, han sido extendidos sobre 82 folios de papel timbrado cada uno, a una sola cara, de la clase 8.^a, serie y números de 0N0449038 al 0N0449119; de 0N0449202 al 0N0449283; y de 0N0449284 al 0N0449365.

Madrid, 16 de febrero de 2018

D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Alain Van Groenendael

D. Michel Falvert

D. Remedios Ruiz Maciá

89
+
7

Relatório de Auditoria Independente

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

**Contas Anuais e Relatório de Gestão
do Exercício Finalizado
em 31 de Dezembro de 2017**

90
to
17

Relatório de Auditoria Independente das Contas Anuais

Ao Acionista Único da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal

Relatório referente às contas anuais

Opinião

Procedemos à auditoria das contas anuais da UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal (a Entidade) , que incluem o balanço da mesma em 31 de Dezembro de 2017, as contas de custos e proveitos reconhecidos, o estado de alterações no património líquido, o estados dos fluxos de caixa e o relatório correspondente ao exercício anual terminado na data mencionada.

Em nossa opinião, as contas anuais anexas refletem, em todos os aspectos significativos, a imagem fiel do património e da situação financeira da Entidade a 31 de dezembro de 2017, assim como dos seus resultados e fluxo de caixa que corresponde ao exercício terminado nesta data, em conformidade com o quadro regulamentar de informação financeira que resulta da aplicação (que é identificada na nota 2 da memória) e, em particular, com os princípios e os critérios contabilísticos contidos no mesmo.

Fundamento da opinião

Levamos a cabo a auditoria em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas vigente em Espanha. As nossas responsabilidades de acordo com as ditas regras são adiante descritas na seção Responsabilidades do auditor em relação à auditoria das contas anuais do nosso relatório.

Nós somos independentes da entidade em conformidade com os requisitos da ética, nomeadamente da independência, que são aplicáveis a nossa auditoria das contas anuais em Espanha, em conformidade com as regras que regem a atividade de auditoria de contas. Neste sentido, nós não pagamos servidos que não seja a auditoria das contas ou ter cheio de situações ou circunstâncias que, em conformidade com a referida legislação regulatória, afectaram a necessária independência para que ele tenha sido cometidos.

Consideramos que a evidência de auditoria que obtivemos proporciona uma base suficiente e adequada para a nossa opinião.

Aspectos mais relevantes da auditoria

Os aspectos mais relevantes da auditoria são aqueles que, de acordo com o nosso julgamento profissional, foram considerados como os erros de incorreção material mais significativos da nossa auditoria das contas anuais do período atual. Estes riscos foram tratados no contexto da nossa auditoria das contas anuais no seu conjunto, e na formação da nossa opinião sobre estas, e não emitimos uma opinião separada sobre esses riscos.

Deterioração por risco de crédito e dos ativos imobiliários adjudicados

A estimativa da deterioração de valor dos empréstimos concedidos e contas a receber e imóveis adjudicados é uma das estimativas mais significativas e complexas na preparação das contas anuais adjuntas.

Para estimar as coberturas por risco de crédito, tem-se em consideração as garantias, reais ou pessoais, consideradas eficazes. A avaliação do montante recuperável tem em conta as considerações indicadas pela norma, com uma estimativa do seu valor de referencia, custos de venda e possíveis descontos. Para

al
H
T

determinar o valor das garantias reais imobiliárias considera-se como referencia as distintas avaliações fornecidas por empresas de avaliação.

A estimativa do valor dos ativos imobiliários com origem na atividade creditícia, e que por via judicial se adjudica à Entidade, ou através de um processo de concessão, encontra-se sujeito aos mesmos critérios estabelecidos acima.

O nosso enfoque de auditoria incluiu tanto a avaliação dos controlos mais relevantes estabelecidos pela Entidade referentes ao cálculo da deterioração, como a realização de testes de detalhe e substantivos. Os principais procedimentos efectuados consistiram, entre outros, nos seguintes:

- Verificação das diversas políticas e procedimentos de controlo interno estabelecidos, de acordo com os requisitos regulamentares aplicáveis.
- Verificação das várias bases de dados utilizadas, com uma revisão da sua fiabilidade e coerência das fontes de dados utilizadas nos cálculos.
- Avaliação da revisão realizada de processos credenciados para garantir a classificação adequada, e se for o caso, possível desvalorização.
- Avaliação dos critérios e políticas estabelecidas para refinanciamentos e reestruturações.
- Para os testes de detalhe, procedeu-se a:
 - Verificações dos métodos de cálculo e classificação contabilística adequada.
 - Revisão de uma amostra de empréstimos individualizados do seu registo contabilístico adequado e classificação, avaliação realizada por um especialista independente, e, quando aplicável, a deterioração correspondente.
 - Revisão de uma amostra de processos de ativos imobiliários provenientes de atribuições e acordos de seu registo contabilístico adequado e classificação, e quando aplicável, a deterioração correspondente.

Os critérios de valorização utilizados e a divulgação da informação relacionada com as rubricas indicadas estão incluídos nas notas 11 d), g) e p), e notas 16 e 17 do relatório anexo.

Riscos associados à Tecnologia de Informação

A própria natureza da atividade da Entidade e o processo do fluxo de informação financeira são altamente dependentes dos sistemas de informação.

O quadro geral de controlo interno dos sistemas de informação em relação ao processamento e registo contabilístico da informação financeira é considerado fundamental para a nossa avaliação do controlo interno.

Neste contexto, considera-se necessário avaliar a eficácia dos Controlos Gerais de controlo interno relativos aos Sistemas da Tecnologia de Informação.

O nosso enfoque de auditoria incluiu por conseguinte a avaliação dos controlos gerais mais relevantes realizados pela própria Entidade como os controlos automáticos em processos-chave. Os principais procedimentos realizados consistiram, entre outros, nos seguintes:

- Testes de controlo gerais sobre as principais aplicações, onde se avaliou:
 - Desenvolvimento e manutenção de aplicações
 - Segurança
 - Gestão e funcionamento da área de sistemas de informação
 - Sistema de autorizações

- 22
da
ff
- Sobre os controlos automáticos em processos chave da nossa auditoria, determinámos quais os principais processos de negócio, assim como os fluxos de informação existente, tais como a classificação dos empréstimos segundo a sua qualidade creditícia ou a geração e registo de rendimentos de juros, analisando ameaças e salvaguardas relacionadas com a integridade e exatidão da informação.

Outra informação: Relatório de gestão

A outra informação compreende exclusivamente o relatório de gestão do exercício de 2017, cuja elaboração é responsabilidade dos Administradores da Entidade e não forma parte integrante das contas anuais.

O nosso parecer de auditoria sobre as contas anuais não abrange o relatório de gestão. A nossa responsabilidade em relação ao relatório de gestão, de acordo com o exigido pela norma reguladora da atividade de auditoria de contas, consiste em avaliar e informar sobre a concordância do relatório de gestão com as contas anuais, a partir do conhecimento da Entidade obtido através da realização da auditoria das referidas contas anuais e sem incluir informação distinta da obtida como evidência durante a mesma. Além disso, a nossa responsabilidade consiste em avaliar e informar se o conteúdo e a apresentação do relatório de gestão estão em conformidade com a norma aplicável. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que existem imprecisões materiais, somos obrigados a reportar as mesmas.

Com base no trabalho realizado, conforme descrito no parágrafo anterior, a informação contida no relatório de gestão é consistente com a das contas anuais do exercício de 2017 e o seu conteúdo e apresentação estão em conformidade com a norma aplicável.

Responsabilidade dos Administradores em relação às contas anuais

Os Administradores são responsáveis pela elaboração das contas anuais adjuntas, de modo a transmitir uma imagem fiel do património, a situação financeira e os resultados da Entidade, em conformidade com o quadro regulamentar de informação financeira aplicável à Entidade em Espanha, identificadas na nota 2 do anexo, e do controlo interno que considerem necessário para permitir a elaboração das contas anuais sem incorreções materiais, devido a situações de fraude ou erro.

Na preparação das contas anuais, os Administradores são responsáveis pela avaliação da capacidade da Entidade continuar como empresa em funcionamento, revelando, conforme o caso, questões relacionadas com a empresa em operação e utilizando o princípio contabilístico de empresa em funcionamento a menos que os Administradores demonstrem intenção de liquidar a Entidade ou de cessar as suas operações, considerando que não existe alternativa realista.

Responsabilidades do auditor em relação à auditoria das contas anuais

Os nossos objectivos passam por obter uma segurança razoável de que as contas anuais no seu conjunto estão livres de incorreção material, devido a fraude ou erro, e emitir um relatório de auditoria que contenha a nossa opinião. Garantia razoável é um alto grau de segurança, mas não garantia que uma auditoria realizada em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas existente em Espanha detecte sempre um erro material, quando este exista. As imprecisões podem dever-se a fraude ou erro e consideram-se materiais se, individualmente ou de forma agregada, se possa razoavelmente prever que influenciem as decisões económicas tomadas pelos utilizadores com base nas contas anuais.

Como parte de uma auditoria em conformidade com a norma reguladora da atividade de auditoria de contas vigente em Espanha, aplicamos o nosso juízo profissional e mantemos uma atitude de ceticismo profissional durante toda a auditoria. Além disso:

93
H
T

- Identificamos e valorizamos os riscos de incorreção material nas contas anuais, devido a fraude ou erro, desenhamos e aplicamos procedimentos de auditoria para responder a esses riscos e obter evidências de auditoria suficiente e adequada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não se detectar uma incorreção material devido a fraude é superior do que no caso de incorreções materiais devido a erro, dado que a fraude pode envolver colusão, falsificação, omissões deliberadas, manifestações intencionalmente erradas, ou a evasão de controlo interno.
- Ganhamos conhecimento do controlo interno relevante para a auditoria a fim de conceber procedimentos de auditoria que sejam adequados em função das circunstâncias, e não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade.
- Avaliamos se as políticas contabilísticas aplicadas são apropriadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e a correspondente informação revelada pelos Administradores.
- Concluimos sobre se é adequada a utilização, pelos Administradores do princípio contabilístico de empresa em funcionamento e, com base na evidência de auditoria obtida, concluimos sobre se existe ou não uma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam gerar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade prosseguir como empresa em funcionamento. Se concluirmos que existe uma incerteza material, torna-se necessário chamar a atenção da mesma no nosso relatório de auditoria sobre a correspondente informação revelada nas contas anuais ou, se tais divulgações forem inadequadas, que expressemos uma opinião modificada. As nossas conclusões baseiam-se na evidência de auditoria obtida até à data do nosso relatório de auditoria. No entanto, os acontecimentos ou condições futuros podem ser a causa para a Entidade deixar de ser uma empresa em funcionamento.
- Avaliamos a apresentação geral, estrutura e conteúdo das contas anuais, incluindo a informação divulgada, e se as contas anuais representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a refletir uma imagem fiel e verdadeira.

Comunicamos com os Administradores da Entidade relativamente a, entre outras questões, a extensão e duração da auditoria planeada e as descobertas significativas da auditoria, assim como qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

Entre os riscos significativos que tenham sido objecto de comunicação com os Administradores da Entidade, determinamos aqueles que tenham sido de maior importância na auditoria das contas anuais do período atual e que são, portanto, os riscos considerados mais significativos.

Descrevemos esses riscos no nosso relatório de auditoria, a menos que as disposições legais ou regulamentares proibam a divulgação pública da questão.

AUDITORES
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

2017 01/17/00989

Ano N. 96.00 EUR

SELO CORPORATIVO

.....
Este relatório está sujeito à normativa
reguladora da actividade de
auditoria de contas em Espanha
.....

Madrid, 10 de Abril de 2018

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

Carlos Marcos
(assinatura legível)

94
+
T7

Praxity.
MEMBER
OF THE ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449120

CLASSE 8ª

25
16
17

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

**CONTAS ANUAIS E RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449121

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL - BALANÇO DA SITUAÇÃO EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (expresso em milhares de euros)

ATIVO	NOTA	2017	2016(*)	PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA	NOTA	2017	2016(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais		11	6	PASSIVO			
Carteira de negociação		3.412		- Carteira de negociação		3.619	-
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	23	3.412		- Derivados de negociação	23	3.619	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-		- Posições com falta de valores		-	-
		-		- Outros passivos financeiros		-	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		-					
Depósitos em instituições de crédito		-		- Outros passivos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos		-	-
Crédito a clientes		-		- Depósitos em bancos centrais		-	-
Valores representativos da dívida		-		- Depósitos em instituições de crédito		-	-
Instrumentos de capital		-		- Depósitos de clientes		-	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-		- Débitos representados por valores negociáveis		-	-
		-		- Derivados de negociação		-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda		-		- Outros passivos financeiros		-	-
Valores representativos da dívida		-					
Outros instrumentos de capital		-		- Passivos financeiros de custo amortizado	22	11.666.034	11.714.688
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-		- Depósitos em bancos centrais		-	-
		-		- Depósitos em instituições de crédito		7.198.297	7.590.361
Investimentos creditícios	16	11.111.864	11.158.282	- Depósitos de clientes		4.307.239	3.963.820
Depósitos em instituições de crédito		82.665	73.541	- Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Crédito a clientes		11.029.199	11.084.741	- Passivos subordinados		160.498	160.507
Valores representativos da dívida		-		- Derivados de negociação		-	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-		- Outros passivos financeiros		-	-
		-					
Carteira de investimento ordinário		-		- Acertos a passivos financeiros por macro-coberturas		-	-
Pro memória. Empréstimos ou garantias		-		- Derivados de cobertura	24	759	16.852
		-		- Passivos associados com ativos não correntes detidos para venda		-	-
Acertos a ativos financeiros por macro-coberturas		-					
		-		- Provisões	21	2.584	1.285
Derivados de cobertura	24	2.695		- Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
		-		- Provisões para impostos e outras contingências legais		-	-
Ativos não correntes detidos para venda	17	334.331	359.343	- Provisões para riscos e compromissos contingentes		-	-
		-		- Outras provisões		2.584	1.285
Participações		-					
Instituições Associadas		-		- Passivos fiscais	20	2.113	1.962
Instituições Multigrupo		-		- Correntes		1.305	1.962
Instituições do Grupo		-		- Deferidos		808	-
		-					
Contratos de seguros vinculados a pensões		-		- Outros passivos	21	27.654	33.690
		-					
		-		TOTAL PASSIVO		11.702.763	11.768.477
		-					
Ativo Tangível	18	102.255	95.186	SITUAÇÃO LÍQUIDA		396.422	373.086
Imobilizado tangível		2.658	2.783	- Fundos próprios	26	394.536	384.219
De uso próprio		2.658	2.783	- Capital ou fundo de dotação		38.280	38.280
Cedidos em arrendamento operacional		-		- Emitido		38.280	38.280
Investimentos imobiliários	19	99.597	92.403	- Pendente de desembolso não exigido		-	-
Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro		-		- Montante de emissão		-	-
		-		- Reservas		345.939	334.198
Ativo intangível		471	570	- Outros instrumentos de capital		-	-
Fundo de comércio		-		- De instrumentos financeiros compostos		-	-
Outros ativos intangíveis		471	570	- Outros instrumentos de capital		-	-
		-		- Menos: valores próprios		-	-
Ativos fiscais	20	51.501	57.333	- Resultado do exercício		10.317	11.741
Correntes		8	773	- Menos: dividendos e retribuições		-	-
Deferidos		51.493	56.560	- Acertos por valorização	25	1.886	-11.133
		-		- Ativos financeiros disponíveis para venda		-	-
Outros ativos	21	492.645	470.843	- Cobertura de fluxos de caixa		1.886	-11.133
		-		- Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
		-		- Diferenças de câmbio		-	-
TOTAL ATIVO		12.099.185	12.141.563	- Ativos não correntes detidos para venda		-	-
		-		- Outros acertos por valorização		-	-
Pró-memória	29	-		TOTAL SITUAÇÃO LÍQUIDA E PASSIVO		12.099.185	12.141.563
Riscos contingentes		-					
Compromissos contingentes		11.587	11.242				

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449122

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (expresso em milhares de euros)

	NOTA	2017	2016(*)
Juros e proveitos assimilados	30	231.818	232.708
Juros e custos assimilados	31	75.973	82.567
MARGEM DE JUROS		155.845	150.141
Proveito de instrumentos de capital		-	-
Comissões recebidas		11.512	11.479
Comissões pagas		3.691	2.811
Resultado por operações financeiras (líquido)		8.786	46.955
<i>Carteira de negociação</i>		-405	-121
<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>Passivos de custo amortizado</i>		9.191	47.076
<i>Outros</i>		-	-
Diferenças de câmbio (líquido)		-	-
Outros produtos de exploração		2.696	8.263
Outros custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		175.148	214.027
Gastos administrativos		-	-
Gastos com pessoal	32	31.795	31.805
Outros gastos gerais administrativos	33	43.658	46.786
Amortização		2.815	1.399
Dotações e provisões (líquido)		1.299	114
Custos por deterioração de ativos (líquido)		55.288	82.104
Investimentos creditícios		55.288	82.104
<i>Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos</i>		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		40.293	51.819
Custos por deterioração de ativos (líquido)		200	600
Fundo de comércio e outros ativos intangíveis		-	-
Outros ativos		200	600
Proveitos (custos) de ativos não classificados como não correntes detidos para venda		-483	-
Diferença negativa em participações de negócios		-	-
Proveitos (custos) de ativos não correntes detidos para venda não classificados como operações interrompidas		-29.047	-37.932
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		10.563	13.287
Imposto sobre lucros	28	246	1.546
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		10.317	11.741
Resultado de operações interrompidas (líquido)			
RESULTADO DO EXERCÍCIO		10.317	11.741

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449123

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUSTOS E PROVEITOS RECONHECIDOS NOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (expresso em milhares de euros)

	2017	2016(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	10.317	11.741
OUTROS PROVEITOS E CUSTOS RECONHECIDOS	13.019	6.205
Ativos 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	18.599	8.864
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	18.599	8.864
<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>		
Ativos não correntes detidos para venda		
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>		
<i>Outras reclassificações</i>		
Proveitos (custos) atuariais em planos de pensões	-	-
Outras receitas e despesas reconhecidas	-	-
Imposto sobre lucros	-5.580	-2.659
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	23.336	17.946

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449124

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 2017 E
2016 (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 (31/12/2016)	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	-11.133	373.086
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	334.198			11.741	-	384.219	-11.133	373.086
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	23.336	-	23.336	-	23.336
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	11.741			-24.760	-	-13.019	13.019	-
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	-	-	11.741	-	-	-11.741	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida	-	-	-	-	-	-13.019	-	-13.019	13.019	-
5. Saldo final em (31/12/2017)	38.280		345.939			10.317	-	394.536	-1.886	396.422

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449125

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 2017 E
2016 (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 (31/12/2015)	38.280	-	362.198			2.649	-	403.127	-17.338	385.789
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	362.198			2.649	-	403.127	-17.338	385.789
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	17.946	-	17.946	-	17.946
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	-28.000			-8.854	-	-36.854	6.205	-30.649
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			-30.649					-30.649		-30.649
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)										
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida	-	-	2.649	-	-	-2.649	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de Situação líquida	-	-	-	-	-	-6.205	-	-6.205	6.205	-
5. Saldo final em (31/12/2016)	38.280		334.198			11.741	-	384.219	-11.133	373.086

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449126

CLASSE 8ª

UNIÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (expresso em milhares de euros)

	2017	2016(*)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	51.863	56.297
Resultados do exercício	10.317	11.741
Acertos ao resultado	117.363	114.285
Amortização	2.815	1.399
Outros acertos	114.548	112.886
Aumento/diminuição líquida dos Ativos de exploração	-21.823	6.771
Carteira de negociação	-3.412	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e	-	-
Proveitos	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-
Investimentos creditícios	254	26.612
Outros ativos de exploração	-18.665	-19.841
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	-53.994	-76.500
Carteira de negociação	3.619	-
Passivos financeiros de custo amortizado	-48.654	-82.491
Outros passivos de exploração	-8.959	5.991
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-42.734	-39.012
Pagamentos	-88.691	-120.363
Ativos tangíveis	-1.127	-1.453
Ativos intangíveis	-349	-351
Ativos não correntes e passivos associados detidos para venda	-87.215	-118.559
Cobranças	45.957	81.351
Ativos tangíveis	5.071	2.010
Ativos intangíveis	-	-
Ativos não correntes e passivos associados detidos venda	40.886	79.341
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	-30.649
Pagamentos	-	-
Dividendos	-	-30.649
Cobranças	-	-
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CâMBIO	-	-
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	(A+B+C+D)	(A+B+C+D)
	9.129	(13.364)
F. CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	73.547	86.911
G. CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	82.676	73.547
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	11	6
Depósitos em bancos centrais	-	-
Outros ativos financeiros	82.665	73.541
Total de caixa e equivalentes ao final do período	82.676	73.547

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449127

CLASSE 8ª

102
HA
TF

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

103
H
Tf

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

1. ATIVIDADE 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 atividade principal a concessão de créditos hipotecários. O seu objecto social permite-lhe, ainda assim, realizar as atividades 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.

Além disso, durante o exercício de 2004, foi aberta uma nova sucursal na Grécia, mas que viu finalizada a sua atividade no último trimestre de 2011.

A Sociedade faz parte do grupo UCI, cuja sociedade dominante, a UCI S.A., tem sede 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 2017, assim como os respectivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registro Mercantil de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais em anexo correspondentes ao exercício de 2017 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 16 de Fevereiro de 2018. As contas anuais individuais da UCI E.F.C. referentes ao exercício de 2017 serão submetidas à aprovação por parte da Assembleia Geral de Acionistas durante o primeiro semestre do exercício de 2018. Não obstante, o Conselho de Administração entende que as referidas contas anuais individuais serão aprovadas sem alterações.

As contas anuais individuais correspondentes ao exercício de 2016 foram elaboradas pelos Administradores na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 28 de Fevereiro de 2017, e foram aprovadas pela Assembleia Geral de Acionistas, que teve lugar no dia 14 de Junho de 2017.

As linhas de orientação referentes à informação financeira aplicável ao Grupo estão definidas:

- No Código Comercial 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 atualizações e modificações sucessivas, excepto no que toca às alterações introduzidas pela Circular 4/2016 referentes ao Anexo IX, não aplicáveis às Instituições de Crédito.

104
H

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449129

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 2017 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 na referida data.

Os principais critérios contabilísticos e critérios de valorização que foram aplicados na elaboração das contas anuais da instituição correspondentes ao exercício de 2017 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.

O regime jurídico dos EFC foi desenvolvido com as alterações consideradas oportunas para que estas possam continuar a desenvolver a sua atividade.

Comparação da informação

De acordo com a legislação comercial, os Administradores apresentam, única e exclusivamente para efeitos de comparação com a informação referente ao exercício de 2017, os dados referentes ao exercício de 2016.

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 ativos, passivos, receitas, custos e compromissos, realizadas pela Alta Direção da Instituição e ratificadas pelos seus Administradores. As referidas estimativas dizem respeito a:

- Custos por deterioração de determinados ativos
- Vida útil aplicada ao Ativo tangível e Ativo intangível
- O justo valor de determinados ativos não cotados
- A recuperabilidade dos ativos fiscais

Uma vez que estas estimativas foram realizadas de acordo com a melhor informação disponível em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 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.

105
✶
π

4. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração irá propor à Assembleia Geral de Acionistas a aprovação do resultado referente ao exercício de 2017 que ascende a 10.317 mil euros de lucro e a sua transferência para as reservas da sociedade.

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

Até 31 de Dezembro de 2013, a Circular 3/2008 do Banco de Espanha, de 22 de Maio, e sucessivas atualizações, referente à determinação e ao controlo dos recursos próprios mínimos, regulava 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.

Em 27 de Junho de 2013 foi publicada no Jornal Oficial da União Europeia a nova regulamentação referente aos requisitos de capital (denominada CRD IV), com entrada em vigor a partir de 1 de Janeiro de 2014, composta por:

- A Diretiva 2013/36/UE, de 26 de Junho, do Parlamento Europeu e do Conselho, referente ao acesso à atividade das instituições de crédito e das empresas de investimento e a supervisão prudencial das instituições de crédito e das empresas de investimento, pelo que se modifica a Diretiva 2002/87/CE e se revogam as Diretivas 2006/48/CE e 2006/49/CE
- O Regulamento UE n. 575/2013, de 26 de Junho de 2013, do Parlamento Europeu e do Conselho, referente aos requisitos prudenciais das instituições de crédito e das empresas de investimento, pelo que se modifica o Regulamento UE n. 648/2012.

As Diretivas têm de ser adaptadas ao ordenamento jurídico espanhol, enquanto que os regulamentos da União Europeia entram imediatamente em vigor.

Em Espanha, o Real Decreto-lei 14/2013, de 29 de Novembro, referente às medidas urgentes a levar a cabo para adaptar o direito espanhol à normativa da União Europeia em matéria de supervisão e solvabilidade das instituições financeiras, levou a cabo uma transposição parcial para o direito espanhol da Diretiva 2013/36/UE e habilitou o Banco de Espanha, na sua cláusula final quinta, para fazer uso das opções atribuídas às autoridades competentes nacionais no Regulamento UE n. 575/2013.

Assim sendo, a partir de 1 de Janeiro de 2014, ficaram revogadas as disposições da Circular 3/2008 do Banco de Espanha que sejam contrárias à norma europeia anteriormente mencionada. Adicionalmente, no dia 5 de Fevereiro de 2014 foi publicada a Circular 2/2014 do Banco de Espanha através do qual o mesmo Banco fez uso de algumas das opções reguladoras de carácter permanente previstas do referido regulamento.

Além disso, a Lei espanhola 10/2014, de 26 de Junho, referente à ordenação, supervisão e solvabilidade das instituições de crédito, continuou com a transposição da CRD IV para o ordenamento jurídico espanhol.

Tudo isto constitui a atual normativa em vigor que regula os recursos próprios mínimos a manter pelas instituições de crédito espanholas, tanto a nível individual como a nível consolidado, e o modo como devem ser determinados os referidos recursos próprios, bem como os diversos processos de autoavaliação do capital que devem ser levados a cabo.

106
✖
π

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449131

CLASSE 8ª

Os requisitos referentes aos recursos próprios mínimos estabelecidos pela referidas Circulares são calculados de acordo com a exposição do Grupo ao risco de crédito e diluição (de acordo com os ativos, compromissos e outras contas à ordem que apresentem estes riscos, tendo em conta os seus montantes, características, contrapartidas, garantias, etc.), ao risco de contraparte e de posição e liquidação correspondente à carteira de negociação, ao risco de câmbio (em função da posição global líquida em divisas) e ao risco operacional. Além do mais, a Instituição encontra-se sujeita aos limites de concentração de riscos estabelecidos na normativa.

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, e durante os referidos exercícios, os recursos próprios computáveis individuais e consolidados, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa em vigor.

6. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO DE NEGÓCIO E INFORMAÇÃO ADICIONAL

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 152.89 e 117.86 M€ em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 respectivamente) e na Grécia (0.68 M€ em 31 de Dezembro de 2016). O resto da atividade desenrola-se em território espanhol.

c) Contratos de agência

Nem no fecho dos exercícios de 2017 e 2016, nem em nenhum momento durante os 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 2017 e 2016, 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 2017 e 2016, 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 atuais ou anteriores do Conselho de Administração.

À data da elaboração das presentes contas anuais, nem os membros do Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito nem as pessoas vinculadas à mesma, de acordo com as disposições do artigo 231 da "Ley de Sociedades de Capital", comunicaram aos restantes membros do Conselho de Administração qualquer situação de conflito de interesses, diretos ou indiretos, com o interesse da sociedade.

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

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2017 pelos profissionais que compõem o pessoal chave da Instituição e os Conselheiros na sua qualidade de quadros diretivos ascenderam a 2.396 mil Euros, correspondentes na sua totalidade a retribuições fixas (2.398 mil Euros no exercício de 2016).

Durante o exercício de 2017 e 2016 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 proteção e melhoria do meio ambiente, e minimização do impacto no meio ambiente, cumprindo a respectiva normativa em vigor. Durante o exercício de 2017 e 2016, a Instituição não realizou investimentos significativos de cariz meio ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de cariz meio ambiental, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a proteção 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 50.3 mil euros (50.5 mil euros em 2016).

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

Desde o encerramento do exercício até à data da elaboração das presentes contas anuais por parte do Conselho de Administração não ocorreu nem houve conhecimento de qualquer facto significativo digno de menção.

11. PRINCÍPIOS E NORMAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO APLICADOS

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

a) Princípio da 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.

168
✱
T7

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449133

CLASSE 8ª

b) Outros princípios gerais

As contas anuais foram elaboradas de acordo com o âmbito do custo histórico, se bem que alterado pelos ativos 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 Direção dê a sua opinião no processo de aplicação das políticas contabilísticas da Instituição. As referidas estimativas podem afectar o montante dos ativos e passivos e a supressão dos ativos e passivos contingentes à data das contas anuais e o montante das receitas e despesas durante o período referente às contas anuais. Embora as estimativas sejam baseadas no melhor conhecimento da Direção das circunstâncias atuais 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 transações, utilizando como elementos subjacentes taxas de juros, determinados índices, os preços de alguns valores, as taxas de câmbio cruzadas de moedas diferentes 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 possam 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 ativos 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 ativos e passivos financeiros, compromissos e transações previstas altamente prováveis (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, com clara evidência de que a eficácia da cobertura será mantida durante toda a vida do elemento ou posição coberta.

A eficácia da cobertura dos derivados definidos como de cobertura, fica devidamente documentada através do teste de efetividade, 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.

109
*
11

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449134

CLASSE 8ª

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 efetividade, que a contratação do Derivado financeiro teve lugar especificamente para servir de cobertura a determinados saldos ou transações e 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 ativos e passivos financeiros. Neste último caso, o conjunto dos ativos 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 tenham oscilado entre uma margem de variação de 80% a 125%, referente ao resultado dos títulos cobertos.

A instituição utiliza, normalmente, *swaps* de taxas de juro e *Call Money Swaps* para se salvaguardar das variações das taxas de juro, principalmente junto dos acionistas 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) Ativos financeiros

Os ativos 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 ativos financeiros adquiridos com o objectivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística.
- iii) Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos que incluem os ativos financeiros que, não fazendo parte da carteira de negociação, têm a denominação de ativos 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.

MO
+
TT

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449135

CLASSE 8ª

- iv) Ativos financeiros disponíveis para venda correspondentes aos valores representativos da dívida não classificados como investimento a prazo, como outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos, como investimentos creditícios ou como carteira de negociação e os instrumentos de capital de Instituições que não sejam Dependentes, Associadas ou MultiGrupo e que não tenham sido incluídas nas categorias de carteira de negociação e de outros ativos de justo valor com alterações em custos e proveitos.
- v) Investimentos creditícios que incluem os ativos financeiros que, não sendo negociáveis num mercado ativo nem sendo 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 desembolso realizado pela Instituição, excluídas as razões imputáveis à solvabilidade do devedor. É tido em conta tanto o investimento procedente da atividade típica de crédito, como as importâncias de numerário 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 ter, basicamente, a capacidade financeira para tal ou por contar com um financiamento vinculado.
- vii) Acertos a ativos financeiros através de macro-coberturas que correspondem à contrapartida dos montantes creditados 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) Ativos intangíveis para venda de cariz financeiro que correspondam ao valor contabilístico dos títulos individuais, integrados num grupo de disposição ou que façam parte de uma unidade de negócio que se pretenda alienar (operações de interrupção) e cuja venda tenha com alta probabilidade lugar, nas condições em que tais ativos se encontram atualmente, 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.
- x) Participações que incluem os instrumentos de capital em Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas.
- xi) Contratos de seguro vinculados a pensões 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 ativo do Plano.

111
111
111

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449136

CLASSE 8ª

Regra geral, os ativos financeiros são registados, inicialmente, pelo seu justo valor, que salvo prova em contrário será o seu custo de aquisição. A sua valorização posterior, aquando dos fechos contabilísticos, é realizada tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Os ativos 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 e Associadas e os derivados financeiros que tenham como ativo subjacente aos referidos instrumentos de capital e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos.
- ii) Por justo valor de um ativo financeiro em determinada data entende-se a quantia que por este podia ser entregue pelas partes interessadas devidamente informadas, numa transação realizada em condições de independência mútua. O melhor exemplo do justo valor é o preço de cotação num mercado ativo organizado, transparente e complexo.

Quando não existir preço de mercado para um determinado ativo financeiro recorre-se, para calcular seu justo valor, ao estabelecido nas transações recentes de instrumentos análogos e, na sua ausência, a modelos de valorização suficientemente contrastados. Além do mais, deve-se ter em conta as peculiaridades específicas do ativo a valorizar e, muito especialmente, os diferentes tipos de riscos que o ativo financeiro tem associado. Não obstante, as próprias limitações dos modelos de valorização desenvolvidos e as possíveis inexatidões nas presunções exigidas por estes modelos podem fazer com que o justo valor assim calculado de um ativo financeiro não coincida exatamente 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 ativo 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 financeiros 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.

- 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 efetiva. Por custo amortizado entende-se o custo de aquisição de um ativo financeiro corrigido pelos reembolsos do capital e a parte imputada na Demonstração de Resultados, mediante a utilização do método de taxa de juro efetiva, da diferença entre o custo inicial e o correspondente valor do reembolso a prazo, subtraindo algum tipo de redução por deterioração reconhecida, diretamente, como uma redução do montante do ativo, ou através de uma conta de correção 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.

112
115
77

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449137

CLASSE 8ª

A taxa de juro efetiva é o tipo de atualização que iguala exatamente o valor de um 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 considerar perdas por riscos de créditos futuros. Para os instrumentos financeiros com taxa de juro fixa, a taxa de juro efetiva 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 efetiva coincide 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 ativo subjacente estes instrumentos e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos mantêm 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 ativos financeiros são registadas, regra geral, com 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 de operações financeiras da Demonstração de Resultados.

Não obstante, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica Ativos 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 ativo no qual tem origem, momento em que se cancela por contrapartida da conta de custos e proveitos.

Da mesma forma, as variações do valor contabilístico dos elementos incluídos na rubrica de Ativos não correntes detidos para venda registam-se por contrapartida na rubrica de Acertos por valorização da Situação Líquida.

Nos ativos 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 diretamente 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 diretamente para a demonstração de resultados.

113
H
11

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449138

CLASSE 8ª

- iii) Nas coberturas de fluxos de caixa, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos segmentos de cobertura são registadas 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 registadas transitoriamente 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 diretamente 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 ativos 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 transitoriamente na rubrica referente aos Acertos por Valorização da Situação líquida até ao momento das transações 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 diretamente 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 Ativo financeiro, devido a uma alteração na intenção ou na capacidade financeira deixa de estar classificado na carteira de investimento a prazo, é reclassificado na categoria "Ativos financeiros disponíveis para venda". Neste caso, aplica-se o mesmo tratamento à totalidade dos instrumentos financeiros classificados na carteira de investimento a prazo, a não ser que a referida classificação esteja enquadrada nos pressupostos permitidos pela normativa aplicável (vendas bastante próximas do vencimento, ou uma vez cobrada praticamente a totalidade do ativo financeiro, etc.).
- c) Como consequência de uma alteração na intenção ou na capacidade financeira da instituição ou, uma vez decorridos os dois períodos de penalização estabelecidos pela normativa aplicável para a venda de ativos financeiros classificados na carteira de investimento a prazo, os ativos financeiros (Instrumentos de dívida) incluídos na categoria "Ativos financeiros disponíveis para venda" poderão ser reclassificados na "carteira de investimento a prazo". 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 efetiva durante a vida residual do instrumento.

- d) Um ativo 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 verifique alguma das seguintes circunstâncias:
- a. Em circunstâncias raras e excepcionais, a não ser que sejam ativos 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.
 - b. Quando a instituição tenha a intenção e a capacidade financeira de manter o ativo financeiro num futuro previsível 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 ativo 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 ativos assim reclassificados não podem ser reclassificados novamente na categoria "carteira de negociação".

Durante o exercício de 2017 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:

- 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 ativos 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 Ativos financeiros disponíveis para venda resultantes das transferências de ativos onde a instituição cedente não transfere nem retém substancialmente os riscos e benefícios dos mesmos.

145
AA
77

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449140

CLASSE 8ª

- iv) Passivos financeiros de custo amortizado correspondentes aos passivos financeiros que não se enquadrem nos restantes capítulos do balanço e que correspondem às atividades 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 ativos não correntes detidos para venda correspondentes aos saldos credores com origem nos Ativos não correntes detidos para 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 ações 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 registam-se de acordo com o seu custo amortizado excepto nos seguintes casos:

- i) Os passivos financeiros incluídos nas rubricas referentes à Carteira de negociação, de 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 registam-se, 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.

116
11A
TF

Como consequência, apresenta-se o justo valor dos instrumentos financeiros em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, discriminado por tipos de ativos e passivos financeiros e nos seguintes níveis:

- Nível 1: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi determinado tendo em conta a sua cotação nos mercados ativos, sem levar a cabo qualquer modificação nos referidos ativos.
- Nível 2: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi estimado com base nos 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 direta ou indiretamente.
- Nível 3: Instrumentos financeiros cujo justo valor foi estimado 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 a determinação do justo valor no seu conjunto.

	Valor contabilístico	Milhares de euros		
		2017		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	11		11	-
Carteira de negociação	3.412		3.412	
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	11.111.864		11.111.864	-
Ativos não correntes detidos para venda	334.331	-	334.331	-
Investimento a prazo	-	-	-	-
Derivados de cobertura	2.695	-	2.695	
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	3.619		3.619	-
Passivos financeiros de custo amortizado	11.666.034	-	11.666.034	-
Derivados de cobertura	759	-	759	

	Valor contabilístico	Milhares de euros		
		2016		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros				
Caixa e depósitos em bancos centrais	6		6	-
Outros ativos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos	-	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Investimentos creditícios	11.158.282		11.158.282	
Ativos não correntes detidos para venda	359.343	-	359.343	-
Investimento a prazo	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Passivos financeiros				
Carteira de negociação	-		-	-
Passivos financeiros de custo amortizado	11.714.688	-	11.714.688	-
Derivados de cobertura	16.852	-	16.852	-

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 ativos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida profundamente em dinheiro, titularizações de ativos 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 ativos 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 ativos 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 ativo 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 ativos 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 ativo 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 ativo financeiro transferido. O montante líquido do ativo transferido e do passivo associado será o custo amortizado dos direitos e obrigações retidos, se o ativo transferido for medido pelo seu custo amortizado, ou o justo valor dos direitos e obrigações retidas, se o ativo transferido for medido pelo seu justo valor.

Assim sendo, os ativos financeiros apenas são dados de baixa do balanço 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.

118
H
F

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

g) Deterioração do valor dos ativos financeiros

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

Em relação aos instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado, o montante das perdas por deterioração é igual à diferença negativa entre o seu valor contabilístico e o valor atual dos seus fluxos de caixa futuros estimados.

No caso dos instrumentos de dívida cotados é possível utilizar, como substituto do valor atual 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.

129
fs
T7

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449144

CLASSE 8ª

No cálculo do valor atual dos fluxos de caixa futuros previstos utiliza-se, como taxa de atualização, a taxa de juro efetiva original do instrumento, se a sua taxa de juro contratual for fixa, ou a taxa de juro efetiva, 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 insolvabilidade 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 ativos 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 ativos 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 ativos são, entre outras, o tipo de instrumento, o sector de atividade do devedor, a área geográfica da atividade, o tipo de garantia, a antiguidades dos montantes vencidos e qualquer outro factor que seja relevante para o cálculo dos fluxos de caixa futuros.
- 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 atuais 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 atual 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 insolvabilidade imputável ao cliente ou à operação, nas seguintes categorias: risco normal, risco subnormal, 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.

120
1A
TF

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.

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 Ativos 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 diretamente 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.

121
✱
TT

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 efetiva. Os juros referentes a devedores classificados como duvidosos acrescem aos resultados no momento da sua cobrança, o que representa uma exceção 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 efetivo 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 efetivo da mesma.
- ii) Comissões não financeiras derivadas das prestações de serviços e que podem resultar da execução de um serviço realizado durante um determinado período de tempo ou da prestação de um serviço executado isoladamente.
- iii) Os correspondentes a transações ou serviços realizados durante um determinado período de tempo e que são registados durante o mesmo período das transações ou serviços.
- iv) Os que correspondem a uma transação ou serviço executado isoladamente e que são registados paralelamente ao ato que os origina.

As comissões financeiras, assim como as comissões resultantes de concessões de empréstimos e créditos, fazem parte do rendimento ou custo efetivo 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 diretos 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 ato isolado, as quais vencem assim que têm lugar.

122
12
77

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 atualização, 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.

i) Compensação de saldos

Os saldos devedores e credores com origem em transações 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 ativo e proceder ao pagamento do passivo simultaneamente, são apresentados no balanço da situação tendo em conta a sua importância líquida.

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

Um ativo 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 efetivo. Considera-se provável que a Instituição obtenha lucros fiscais suficientes quando, entre outros:

- i) Existem passivos resultantes de impostos deferidos canceláveis no mesmo exercício em que ocorreu a realização do ativo 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 ativos como passivos, com a finalidade de verificar se os mesmos continuam em vigor efectuado-se, para tal, as correções nos mesmos que se julguem adequadas.

Durante o exercício de 2013 foi publicado o Real Decreto espanhol 14/2013 referente a vários aspectos fiscais. Como resultado, as diferenças temporais do ativo poderão ser convertidas numa conta a cobrar perante a Administração Tributária espanhola se:

- se permitir gerar os benefícios futuros suficientes que permitam compensar as referidas diferenças temporais.
- se contemplarem outros cenários de perdas, liquidação ou quebra, ou
- se tenha atingido o período legal de 18 anos previsto para os referidos impostos diferidos, sem que tenha existido uma compensação devido à falta de benefícios suficientes e, assim sendo, pudessem ser convertidos em Valores de Dívida ou semelhantes.

Esta monetização permite que os referidos impostos possam ser convertidos em contas a cobrar mesmo no pior cenário possível onde não possam ser utilizadas por perdas continuadas, liquidação, quebra ou ambas as situações.

Esta normativa foi desenvolvida, por sua vez, no artigo 34 do Imposto sobre Sociedades e nestes termos.

123

17

As referidas bases de incidência negativas, bem como os ativos por impostos deferidos, que em 31 de Dezembro de 2017 ascendem a 51 M€ (56.6 M€ em 31 de Dezembro de 2016), estando prevista, no entanto, a sua recuperação com os ganhos futuros previstos em conformidade com os Planos de Negócio previstos pela Instituição.

l) Ativo tangível

O ativo 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 ativos 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 ativo tangível de uso próprio com o objectivo de detectar alterações significativas nas mesmas que, se for caso disso, serão ajustadas através da respectiva correção 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 ativos tangíveis de uso próprio são registados na conta de custos e proveitos do respectivo exercício.

m) Ativo intangível

Os ativos intangíveis são ativos não monetários identificáveis mas sem aparência física. Considera-se que os ativos intangíveis são identificáveis quando se encontram separados de outros ativos 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 ativo 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 ativos 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.

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

n) Investimentos imobiliários

Este capítulo inclui todos os terrenos, edifícios ou outras construções que a Sociedade explora em regime de aluguer, para gerar mais-valias com a sua venda ou ambas, em vez da sua utilização na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos.

124
F

125
AA
79

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449150

CLASSE 8ª

Os investimentos imobiliários estão registados com o seu preço de aquisição e que inclui os custos diretamente atribuíveis à transação e os necessários para a sua posta em funcionamento.

Os custos de ampliação ou aperfeiçoamento que representem um aumento da rentabilidade dos referidos ativos são anexados como um maior valor dos mesmos. Pelo contrário, as despesas de manutenção e reparações que não melhoram a sua utilização nem prolongam a sua vida útil são imputados à conta de custos e proveitos no momento em que ocorram.

A amortização é calculada sobre o custo da aquisição menos o seu valor residual, através do método linear em função dos anos de vida útil estimada do imóvel.

o) Provisões e Passivos contingentes

Consideram-se como provisões as atuais 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 projetos normativos dos quais a Instituição não se pode escapar.

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 atuais 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.

p) Ativos não correntes detidos para venda

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

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 ativos classificados como Ativos não correntes detidos para 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 ativos. Enquanto permaneçam classificados como Ativos não correntes detidos para venda, os ativos tangíveis e intangíveis amortizáveis pela sua natureza não são amortizados.

No que diz respeito aos ativos 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 ativos financeiros aplicados, entendido como o seu custo amortizado líquido de deterioração estimado, que no mínimo será de 10%, e o valor de taxaço de mercado do ativo recebido no seu estado atual menos os custos previstos de venda, que em caso algum serão inferiores a 10% do valor de taxaço. A recepção de ativo para pagamento de dívidas dá origem, em caso algum, ao reconhecimento de lucros nem à libertação de coberturas dos ativos financeiros aplicados.

Além do mais, caso os ativos adjudicados permaneçam no balanço durante um período de tempo superior ao inicialmente previsto, o valor líquido dos ativos é revisto para reconhecer eventuais perdas por deterioração que a dificuldade em encontrar compradores ou ofertas razoáveis tenha 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 ativos que permaneçam no balanço durante mais de 12, 24 ou 36 meses respectivamente.

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

127
A
7

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449152

CLASSE 8ª

q) 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 ativos 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 ativo.

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

r) Demonstração dos fluxos de caixa

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

- (i) Fluxos de caixa, que são as 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) Atividades de exploração, que são as atividades típicas da Instituição e outras atividades que não podem ser qualificadas como de investimento ou de financiamento.
- (iii) Atividades de investimento, que são atividades correspondentes à aquisição, alienação ou disposição por outros meios de ativos a longo prazo e outros investimentos não incluídos na caixa e seus equivalentes.
- (iv) Atividades de financiamento, que são as atividades que produzem alterações no tamanho e composição da Situação Líquida e dos passivos que não fazem parte das atividades de exploração.

s) 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 atividade 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, diretamente 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 diretamente 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 ativos 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 reconhecidos previamente na situação líquida, mesmo que seja no mesmo exercício, que se reconheçam no valor inicial dos ativos ou passivos como consequência de coberturas de fluxos de caixa.
- (iv) Outras reclassificações: 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 rubricas 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 correções 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 correção de erros: que incluem as alterações na situação líquida que surgem como consequência da re-expressão retroativa dos saldos da demonstração financeira com origem nas alterações dos critérios contabilísticos ou na correção 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 registadas 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 734/2004, de 11 de Março, referente ao funcionamento do Serviço de Apoio ao Cliente e Defesa do Cliente (artigo 17) é apresentado, seguidamente, um resumo das queixas / reclamações recebidas e geridas durante 2017.

O número total de queixas / reclamações recebidas durante 2017 ascende a 695, o que representa um aumento de 292%, quadruplicando o número de reclamações em relação a 2016. As 695 reclamações recebidas encontram-se divididas do seguinte modo:

- 373 apresentadas diretamente ao Serviço de Apoio ao Cliente
- 322 apresentadas ao Provedor do Cliente

Os motivos mais significativos da totalidade das queixas / reclamações apresentadas durante 2017 foram os seguintes:

- Custos de processamento da transação.
- Desacordo com a aplicação da IRPH como referência de revisão.
- Juros de mora, vencimento antecipado e comissões de empréstimo, incluindo a comissão de abertura.
- Dificuldade de pagamento do empréstimo.

Devemos salientar que as razões acima foram objeto de queixa por escrito em conjunto ou separadamente, em alguns casos, repetidos pelos clientes.

Em 31 de Dezembro de 2017, tinham-se resolvido 685 queixas/reclamações, ficando 10 pendentes de resolução.

É também de notar que das reclamações recebidas, um total de 215 foram submetidas ao Departamento de Conduta de Mercado e Reclamações do Banco de Espanha (em 2016 foram arquivadas 32 com o Departamento de Conduta e Queixas de Mercado do Banco de Espanha). Além disso, e apesar de não constituírem propriamente reclamações, foram apresentados 53 pedidos de informação ao Serviço CIRBE (em 2016 foram arquivadas um total de 45 pedidos de informação na CIRBE).

A 31 de Dezembro de 2017, as queixas / reclamações resolveram-se da seguinte forma:

- Favoráveis ao cliente:	35
- Desfavoráveis ao cliente:	650
- Deferidas:	0

No respeitante às reclamações resolvidas a favor do cliente, em 4 casos foram reconhecidos direitos económicos ao cliente. Além das reclamações apresentadas junto do Serviço de Apoio ao Cliente, foram reconhecidos direitos económicos ao cliente noutras reclamações por outros motivos, resolvidas diretamente pela Instituição, o que representou um custo de 11.448,07 Euros em 2017 (9.811,55 Euros em 2016).

Em relação aos critérios de decisão considerados para a resolução das reclamações, estes baseiam-se principalmente nos seguintes aspectos:

- Na aplicação e cumprimento da normativa em vigor.
- No cumprimento das obrigações contratuais assumidas, através da assinatura do contrato, por cada uma das partes (cliente e Entidade).
- Informação facilitada pela Entidade ao cliente, quer na fase pré-contratual como durante a vigência do contrato.
- As boas práticas bancárias.
- A procura de uma solução adaptada às circunstâncias específicas de cada cliente, de acordo com a situação apresentada em cada caso, especialmente em situações de vulnerabilidade ou de risco de exclusão motivadas pela crise económica ou por situações imprevistas.

Assim, na resolução das reclamações, tem-se em conta não apenas os factos objectivos (como a normativa aplicada), como a situação pessoal comunicada pelo cliente, tentando facilitar uma solução adaptada às circunstâncias concretas de cada cliente.

No referente às reclamações apresentadas pelos clientes devido a "dificuldades de pagamento", desde a adesão da Sociedade ao Código de Boas Práticas, dá-se resposta aos clientes atendendo a esta norma.

131
14
TF

A Direção da UCI considera que as provisões tomadas são adequadas relativamente a estes procedimentos a 31 de Dezembro de 2017.

BRANQUEAMENTO DE CAPITALS

Cumprimento e Prevenção do Branqueamento

Durante o exercício de 2017, a UCI manteve, como um dos seus principais pontos estratégicos, a plena adaptação da sua atividade no âmbito do Cumprimento Normativo e Prevenção do Branqueamento de Capitais, incluindo a aplicação das medidas necessárias na atividade 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 atividade. 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 (*whistle-blowing*); Manual de Prevenção de Branqueamento de Capitais; Catálogo de operações com risco de branqueamento de capitais nas instituições de crédito e na atividade imobiliária; Catálogo de boas e más práticas na atividade de financiamento e imobiliária, ou o Manual Empresarial Penal. Além do mais, durante o exercício de 2017, a UCI realizou ações de formação nas áreas de Cumprimento (Risco Penal, Prevenção de Branqueamento de Capitais, Proteção de Dados, Sanções e Embargos Internacionais, Direito de Concorrência, e normativa Volcker) e foram levadas a cabo ações de divulgação interna de conteúdos relacionados com situações de Cumprimento.

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 atividade de financiamento como na atividade de venda de imóveis. Adequação e difusão do procedimento KYS de conhecimento dos fornecedores.
- O acompanhamento do sistema de gestão de avisos automáticos de operações potencialmente suspeitas de branqueamento de capitais, tanto na atividade de financiamento como na atividade de venda de imóveis, sem prejuízo da posterior análise pormenorizada de cada processo.

- Durante o ano de 2017 foram analisados 447 alertas em Espanha (506 em 2016), dos quais 6 foram comunicados ao O.C.I. e 1 ao SEPBLAC (10 e 3 respectivamente durante 2016). Na Grécia foram analisados 27 alertas durante 2017 (não foram analisados alertas durante 2016) e em Portugal foram analisados 138 alertas (64 durante 2016), dos quais 1 (2 durante 2016) foi comunicado ao O.C.I. e ao Órgão Regulador local.
- A formação dos colaboradores da Empresa e das novas incorporações no que respeita à prevenção de branqueamento de capitais.
- Revisão do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte de um perito Externo, de acordo com o previsto na Lei espanhola 10/2010.
- A realização da verificação interna do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte do Departamento de Auditoria Interna da UCI.

Em relação à prevenção do risco derivado da responsabilidade penal das pessoas jurídicas (Corporate Penal), durante 2016 procedeu-se à formação de todos os funcionários (com o objectivo de levar a cabo uma divulgação adequada acerca deste assunto) e foi levado a cabo um acompanhamento dos procedimentos estabelecidos com a finalidade de prevenir este risco, de acordo com o Manual de Prevenção do Risco Penal e Código de Ética.

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 atividade de uma Instituição Financeira é a correta 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 solvabilidade 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.

133
15
17

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 Diretor Geral, as decisões referentes às operações que, devido ao seu perfil, não foram delegadas noutros níveis executivos. O Conselho estabeleceu que a Comissão Delegada do risco de crédito pode decidir operações independentemente do seu montante.

A nível executivo, e no seio da Direção 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 diretamente do Diretor 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 atividade 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.

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

O Departamento de Políticas e Métodos, que depende da Direção 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, supervisão e controlo da correta aplicação das políticas e procedimentos, tanto nas nossas agências como no C.A.N.

134
A
77

O Departamento de Gestores, integrado nesta mesma direção, tem como missão o acompanhamento, controlo e animação da rede de solicitadores com a qual trabalhamos. São igualmente responsáveis pela correta aplicação da nossa política de seleção tendo em conta a segurança jurídica das operações.

Finalmente, o Departamento de Avaliações encarrega-se da supervisão da atividade que para nós desempenham as empresas de avaliação contribuindo com um apoio decisivo em todas as operações que careçam 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, alargada a toda a rede comercial. Anualmente levam-se a cabo auditorias de acompanhamento. A certificação é renovada de três em três anos, tendo a última renovação ocorrido em 2015.

Controlo dos colaboradores externos

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

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

Na UCI, os solicitadores, para além de realizarem uma gestão de carácter meramente administrativo, também possuem poderes delegados pela UCI, sendo os responsáveis pela correta 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 atividade.

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 avaliação.

135

F7

Modelo de scoring e custo de risco

Desde a criação da UCI, uma das nossas principais preocupações foi tentar padronizar o comportamento da carteira de créditos. Para tal, em 2015 arrancou em Espanha a oitava versão de um sistema de *scoring* construído sobre um histórico de acontecimentos homogêneos ocorridos desde 1999.

Este sistema, mais detalhado do que os anteriores, permite discriminar categorias diferentes de clientes no que se refere ao comportamento de pagamento homogêneo, antecipando a possibilidade do incumprimento dos mesmos.

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

Por forma a 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 do valor da garantia.

O referido risco é recolhido no nosso modelo de política tarifária 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 2016, foi implementada em Portugal a quarta versão do sistema "scoring" específico para a atividade 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 e 10% no final de 2017.

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 2017, as estimativas das perdas esperadas ajustaram-se conforme as fracções e *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 2017, a perda atribuída a novas carteiras de créditos hipotecários em Espanha situa-se nos 15 pb.

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 seleção. 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 atividade hipotecária do Grupo, a atividade 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 próprios do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, não existia qualquer risco que ultrapassasse os limites indicados.

136

T

As políticas estabelecidas para alienar os ativos imobiliários adjudicados ou recebidos para pagamento de dívidas incluem a disponibilização dos ativos para comercialização levada a cabo por profissionais do sector imobiliário. A estratégia a adoptar pela instituição para cada um dos ativos não correntes detidos para 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 ativos, em consonância com a evolução do mercado imobiliário.

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da Instituição em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ATIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2017	Espanha	Resto da União Europeia	EUA
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	82.665	55.741	26.924	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	13.602	13.602	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	13.602	13.602	-	-
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)	11.015.597	9.698.649	1.316.948	-
5.1. Vivendas	11.015.178	9.698.230	1.316.948	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	419	419	-	-
TOTAL	11.111.864	9.767.992	1.343.872	-

A concentração de riscos por atividade e área geográfica da Instituição em 31 de Dezembro de 2016 era a seguinte:

CONCENTRAÇÃO DE RISCOS POR ACTIVIDADE E ÁREA GEOGRÁFICA (valor contabilístico)	TOTAL 31.12.2016	Espanha	Resto da União Europeia	EUA
ATIVIDADE TOTAL				
1. Instituições de crédito	73.541	47.101	26.440	-
2. Empresas Públicas	-	-	-	-
3. Outras Instituições financeiras	-	-	-	-
4. Sociedades não financeiras e empresários em nome individual	16.697	16.697	-	-
4.1. Construção e promoção imobiliária	16.697	16.697	-	-
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)	11.068.044	9.760.916	1.307.128	-
5.1. Vivendas	11.067.356	9.760.228	1.307.128	-
5.2. Consumo	-	-	-	-
5.3. Outras finalidades	688	688	-	-
TOTAL	11.158.282	9.824.714	1.333.568	-

138
14
19

Política de reestruturação/refinanciamento

O Grupo UCI, 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:

As soluções apresentadas ao cliente devem ser utilizadas adequadamente sem que a sua utilização desvirtue o reconhecimento dos créditos em dívida

A solução deverá centrar-se na recuperação das montantes em dívida, identificando, o mais rapidamente possível, os montantes considerados irrecuperáveis. Atrasar o reconhecimento imediato das perdas seria contrário às boas práticas de gestão.

A reestruturação será levada a cabo numa perspectiva de gestão integral do cliente

Na eventualidade de que o cliente tenha mais do que um crédito junto da UCI, torna-se necessário ter em conta os seguintes aspectos:

- O nível de risco do cliente é avaliado no seu conjunto, independentemente da situação de cada um dos empréstimos.
- Se possível, será feito uma junção dos vários montantes em dívida atribuindo-lhes uma maior garantia.
- O cálculo das prestações mensais será ajustado ao valor dos pagamentos mensais de todos os empréstimos contraídos. Além do mais, serão contabilizados todos os rendimentos consolidáveis do agregado familiar, para garantir que a taxa de esforço seja a mais adequada.
- A solução proposta implicará, regra geral, o cancelamento de todos os montantes disponíveis não utilizados.

Uma operação pode ser reestruturada várias vezes

A sucessão de reestruturações, de âmbito geral, está condicionada pelo correcto pagamento da anterior ou se, devido a alterações das circunstâncias pessoais/profissionais/económicas, ficar provado que o incumprimento foi devido às mesmas, pelo que deverá ter-se em conta a nova situação do cliente.

A reestruturação ou refinanciamento não deve constituir um aumento do nível de risco do cliente

- A solução apresentada não deve contemplar a concessão de financiamento adicional ao cliente, nem o refinanciamento da dívida, nem deve ser utilizada como instrumento de venda cruzada.
- Em operações de refinanciamento poderá ser admitido o aumento do montante necessário para fazer face às despesas de formalização sempre que ficar demonstrado que o cliente pode pagar a mensalidade apresentada, ou sejam apresentadas novas garantias.

129
75
77

- A reestruturação ou refinanciamento deve contemplar sempre 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.

Condições de pagamento de juros ordinários

As mensalidades estabelecidas no âmbito da operação de reestruturação devem cobrir, no mínimo, o valor dos juros ordinários da operação. Os períodos de carência da taxa de juros deverão estar adequadamente justificados em função do risco da operação.

Cuidados a ter com as reestruturações e refinanciamentos

- Ao avaliar a conveniência da proposta de solução apresentada é necessário garantir que os resultados da mesma superem os que previsivelmente seriam obtidos caso a dívida não fosse renegociada.
- A análise das garantias e a possível avaliação futura é um elemento especialmente relevante na avaliação das operações de reestruturação e refinanciamento.
- Evitar que a possibilidade de uma solução incentive o incumprimento.
- Se os produtos de reestruturação e refinanciamento da dívida proporcionarem condições mais vantajosas para o cliente em comparação com a situação normal anterior, existe o sério risco de que o cliente considere mais vantajoso o não cumprimento das suas obrigações. Assim sendo, a política e os produtos da UCI evitam transmitir ao cliente a ideia de que se valoriza o incumprimento das suas obrigações.
- A aplicação de critérios rigorosos e seletivos é especialmente relevante nas operações de grande escala e/ou públicas.

Rastreabilidade das operações

- É necessário que o sistema informático mantenha um registo das operações reestruturadas, de modo a serem identificadas como casos nos quais o cliente teve dificuldades. Os dados originais deverão ser tidos em conta para um eventual uso futuro.
- O sistema informático identifica as operações com origem num processo de reestruturação ou refinanciamento, permitindo diferenciá-las adequadamente das operações com origem em processos normais de admissão, de modo a levar a cabo uma análise diferenciada de ambas as operações.
- A Instituição guarda um registo da relação entre as operações originais e as novas, permitindo determinar a distribuição da dívida entre as várias operações de origem.

A reestruturação ou refinanciamento não constituirá uma melhoria da classificação enquanto não se registar uma situação satisfatória de pagamento

- A melhoria da classificação pode ser aplicada sempre que existir uma relação mínima com o cliente que garanta um reconhecimento razoável da nova situação.
- Esta relação deve ser suficientemente satisfatória e deve permitir comprovar uma melhoria aceitável da capacidade de cumprimento do cliente.

MD
TA
TT

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449165

CLASSE 8ª

A reestruturação ou refinanciamento da dívida não constituirá uma piora da classificação

- A reestruturação ou refinanciamento da dívida depende da melhor adequação do plano de pagamentos à capacidade do cliente e/ou à melhoria das garantias, pelo que não deve ser, necessariamente, causa de uma piora da classificação.
- Contudo, a análise prévia levada a cabo para a sua concessão poderia concluir numa revisão da classificação.

As operações de reestruturação ou refinanciamento, dentro da categoria de risco normal, terão um Acompanhamento Especial até ao seu término caso não sejam cumpridas as condições estabelecidas na Circular 6/12

- Segundo a Circular 6/2012 do Banco de Espanha, as operações de reestruturação ou refinanciamento, classificadas dentro da categoria de risco normal ou reclassificadas como risco normal provenientes de outra categoria de risco, serão identificadas e terão um Acompanhamento Especial e diferenciado até à data do seu término, caso não se verifiquem as condições definidas na referida Circular.
- Por outro lado, terão igualmente um Acompanhamento Especial as operações de reestruturação ou refinanciamento classificadas dentro da categoria de risco normal cujo titular tenha alguma outra operação classificada como duvidosa.
- Deixarão de ter um Acompanhamento Especial quando se cumprirem os seguintes requisitos:
 - Depois de pagas as amortizações do capital em dívida e juros acrescidos desde a data em que foi formalizada a operação de recondução e desde que tenham decorrido, pelo menos, dois anos desde a mesma.
 - Tenha havido uma redução do capital em dívida de, pelo menos, 20%.
 - Tenha liquidado todos os montantes em dívida (capital e juros) à data da operação de reestruturação ou refinanciamento.
 - Se tenha concluído, depois de uma revisão exaustiva da sua situação patrimonial e financeira, que não é previsível que o titular possa vir a ter dificuldades financeiras e, por isso, poderá pagar adequadamente todos os montantes em dívida (capital e juros).
 - Assim sendo, as operações que ainda mantenham a classificação de risco duvidoso e sub-standard não deverão ser classificadas dentro da categoria Acompanhamento Especial, uma vez que a mesma apenas contempla as operações classificadas dentro da categoria de risco normal (que não tenham cumprido os requisitos anteriormente mencionados).

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 2017 e a 31 de Dezembro de 2016. Neste sentido, a referida Circular define como:

- Operação de refinanciamento: aquela que se concede ou se utiliza por motivos relacionados com dificuldades financeiras – atuais 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, atuais 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 contrato.

O montante bruto das operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas, detalhadas através da sua classificação como risco em acompanhamento especial, sub-standard ou duvidoso, foi adaptado aos critérios da *Carta de la Dirección de Regulación y Estabilidad Financiera* do Banco de Espanha, com data de 30 de Abril de 2013.

As respectivas coberturas por risco de crédito discriminadas nas diversas rubricas são as seguintes em 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016:

31.12.2017	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													
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária													
Outras pessoas físicas	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550
Total	14.472	2.086.056	789	150.748	590	14.099	3.459	526.152	493	93.268	258	7.670	9.550

	DUVIDOSO									
	Garantia Hipotecária Imobiliária Plena		Outras Garantias reais		Sem garantia real		Cobertura Específica	TOTAL		
	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	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária	3	241	4	3.007			2.599	7	3.248	2.599
Outras pessoas físicas	3.774	518.555	4.587	823.810	482	13.988	258.450	28.904	4.234.346	268.000
Total	3.777	518.796	4.591	826.817	482	13.988	261.049	28.911	4.237.594	270.599

31.12.2016	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							-	-					
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária							-	-					
Outras pessoas físicas	18.154	2.623.147	819	167.530	785	17.710	3.786	573.753	516	97.754	318	9.737	10.567
Total	18.154	2.623.147	819	167.530	785	17.710	3.786	573.753	516	97.754	318	9.737	10.567

	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	3	241	4	2.992	1	631	2.681	8	3.864	2.681
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária	3	241	4	2.992	1	631	2.681	8	3.864	2.681
Outras pessoas físicas	3.499	475.225	4.226	749.916	577	16.577	252.686	32.680	4.731.349	263.253
Total	3.502	475.466	4.230	752.908	578	17.208	255.367	32.688	4.735.213	265.934

O total das operações que, após o refinanciamento ou reestruturação, foi classificado como duvidoso durante o exercício de 2017 e o exercício de 2016 é o seguinte:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2017	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								
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	2	185	3	2.550			5	2.735
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								
Outras pessoas físicas	2.225	315.467	2.630	494.117	161	4.899	5.016	814.483
Total	2.227	315.652	2.633	496.667	161	4.899	5.021	817.218

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIAMENTOS E RESTRUTURAÇÕES 31.12.2016	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								
Outras pessoas jurídicas e empresários em nome individual	2	188	3	2.551			5	2.739
Do qual: Financiamento à construção e promoção imobiliária								
Outras pessoas físicas	1.862	269.691	2.260	422.982	173	5.655	4.295	698.328
Total	1.864	269.879	2.263	425.533	173	5.655	4.300	701.067

O total de financiamentos concedidos aos clientes divididos por categorias durante o exercício de 2017 e o exercício de 2016 é o seguinte:

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2017				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	13.602	13.602	5.354	591	4.500	4.145	4.366	5.534
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	13.602	13.602	5.354	591	4.500	4.145	4.366	5.534
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	11.015.597	9.085.974	1.839.938	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.423.213	1.839.519
4.1. Vivendas (d)	11.015.178	9.085.974	1.839.519	1.368.948	2.975.385	3.309.428	1.423.213	1.839.519
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	419	-	419	-	-	-	-	-
TOTAL	11.029.199	9.099.576	1.845.472	1.369.539	2.979.885	3.313.573	1.436.579	1.845.053
PRÓ MEMORIA	11.029.199							
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	4.201.837	3.095.245	1.106.592	20.426	777.659	1.193.083	1.104.077	1.106.592

DISTRIBUIÇÃO DO CRÉDITO A CLIENTES POR ACTIVIDADE (valor contabilístico) em 31.12.2016				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	16.697	11.709	4.988	708	3.075	4.676	3.250	4.988
3.1. Construção e promoção imobiliária (b)	16.697	11.709	4.988	708	3.075	4.676	3.250	4.988
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)	11.068.044	9.457.432	1.519.353	1.477.621	2.959.510	3.541.940	1.478.361	1.518.665
4.1. Vivendas (d)	11.067.356	9.457.432	1.518.665	1.477.621	2.959.510	3.541.940	1.478.361	1.518.665
4.2. Consumo (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3. Outras finalidades (d)	688	-	688	-	-	-	-	-
TOTAL	11.084.741	9.469.141	1.523.653	1.478.329	2.960.345	3.546.616	1.481.611	1.523.653
PRÓ MEMORIA	11.084.741							
Operações de refinanciamento, refinanciadas e reestruturadas	4.735	3.672.366	1.018.192	244.382	877.428	1.349.946	1.177.685	1.041.118

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 ativos ou passivos geridos. O Conselho de Administração estabelece, periodicamente, os limites delegados e verifica a sua correta 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 taxas de juro de Ativos 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 desfaseamentos 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 desfaseamento 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 taxas de juro incide sobre os desfaseamentos entre os prazos de revisão dos ativos 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 ativo sensível a variações nas taxas de juros é a referente à carteira de clientes, onde 90,63% é de taxa variável (91,14% em 31 de Dezembro de 2016), 5,08% (5,05% em 31 de Dezembro de 2016) a taxa mista com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, sendo que apenas 4,28% (0,81% em 31 de Dezembro de 2016) é estritamente a taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 81,97% (81,27% em 31 de Dezembro de 2016) são revistos semestralmente e 18,03% (18,73% em 31 de Dezembro de 2016) 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 acionistas (Espanha, Portugal e Grécia) e derivados financeiros formalizados juntos dos seus acionistas (swaps das taxas de juro ou *Call Money Swaps*).

Risco de Liquidez

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

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

Para diminuir o risco de liquidez, a UCI possui uma política recorrente de recurso aos mercados de capitais através da titularização dos seus ativos 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 23 operações de titularização no montante inicial total de 16.922 milhões de euros, maioritariamente colocados nos mercados de capitais, incluindo a emissão de Junho de 2015, Março de 2016, Outubro de 2016, Abril de 2017 e Novembro de 2017 do RMBS Prado I, Prado II, Prado III, Prado IV e Prado V no montante de 450M€, 540M€, 420M€, 390M€ e 415M€ respectivamente, o que à data de Dezembro de 2017 representava 5.055,2 milhões de euros (4.569.7 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2016) ou 52,91% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais (41% em 2016).

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 2017 a UCI 18 dispunha de 759 M€ (813M€ em 31 de Dezembro de 2016) ou 7,94% (8,4% em 2016) 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 acionistas e da Sociedade Gestora do Fundo de Titularização, 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. Não obstante os títulos Prado I, II, III, IV (série A) e V (série A) são ativos elegíveis.

Para os restantes ativos do balanço, a UCI gere o refinanciamento com linhas de tesouraria dos seus acionistas de referência: BNP Paribas e Banco de Santander; as sucursais da UCI em Portugal e Grécia são financiadas diretamente a partir da sua sede em Espanha (até finais do exercício de 2011, a sucursal grega possuía uma linha de crédito junto da sucursal BNP Paribas em Atenas).

O *gap* de liquidez contempla a classificação do capital pendente dos ativos 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 2017 e 2016, o *gap* de liquidez era o seguinte:

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

CLASSE 8ª

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449171

146
A
T7

31.12.2017	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
ATIVO:							
Caixa e depósitos em bancos centrais	11						11
Investimentos creditícios							82.665
Depósitos em instituições de crédito	82.655						82.665
Crédito a clientes	39.046	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.384.901
Total Ativo	121.722	84.506	409.143	1.484.867	1.561.839	7.805.500	11.467.577
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de crédito	338.823	4.992.951	1.118.542	166.810	242.474	338.697	7.198.297
Depósitos a clientes – participações emitidas	12.563	25.126	96.913	516.869	516.869	3.138.899	4.307.239
Depósitos a clientes							
Passivos subordinados	498					160.000	160.498
Total Passivo	351.884	5.018.077	1.215.455	683.679	759.343	3.637.596	11.666.034
Diferença Ativo menos Passivo	-230.162	-4.933.571	-806.312	801.188	802.496	4.167.904	-198.457

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449172

CLASSE 8ª

144
A
T

31.12.2016	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
ATIVO:							
Caixa e depósitos em bancos centrais	6						6
Investimentos creditícios							
Depósitos em instituições de crédito	73.541						73.541
Crédito a clientes	38.578	83.170	401.335	1.470.911	1.543.096	7.923.691	11.460.781
Total Ativo	112.125	83.170	401.335	1.470.911	1.543.096	7.923.691	11.534.328
PASSIVO:							
Depósitos de Instituições de crédito	537.782	5.117.600	958.455	306.421	181.416	488.687	7.590.361
Depósitos a clientes – participações emitidas	11.561	23.122	89.186	475.658	475.658	2.888.635	3.963.820
Depósitos a clientes							
Passivos subordinados	507					160.000	160.507
Total Passivo	549.850	5.140.722	1.047.641	782.079	657.074	3.537.322	11.714.688
Diferença Ativo menos Passivo	-437.725	-5.057.552	-646.306	688.832	886.022	4.386.369	-180.360

148
14
9

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 projeto 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 atividades	Acontecimentos de carácter ilícito, atividades 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 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos em instituições de crédito	82.655	73.541
Crédito a clientes	11.384.901	11.460.781
	11.467.566	11.534.322
Correções de valores por deterioração de ativos	-347.734	-356.791
Acertos por valorização de juros assimilados	20.085	15.425
Acertos por valorização de comissões	-28.053	-34.674
	11.111.864	11.158.282

149
148
11

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

	31.12.17	31.12.16
Devedores residentes com garantia real	6.204.892	6.892.864
Crédito com garantia real a não residentes	1.308.843	1.338.750
Devedores duvidosos	1.539.444	1.443.415
Outros devedores a prazo	2.328.857	1.783.236
Devedores à vista e vários	2.865	2.516
	11.384.901	11.460.781

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 31.12.17 e 31.12.16 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
À vista	30.046	38.578
Entre 1 mês e 3 meses	84.506	83.170
Entre 3 meses e 6 meses	409.143	401.335
Entre 6 meses e 1 ano	1.484.867	1.470.911
Entre 1 ano e 5 anos	1.561.839	1.543.096
Mais de 5 anos	7.805.500	7.923.691
	11.384.901	11.460.781

A descrição do saldo de Correções de valor, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, por deterioração de ativos de Investimentos Creditícios é o seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Cobertura específica	319.605	321.912
Cobertura genérica	28.129	34.879
Saldo final	347.734	356.791

Durante 2017 e 2016, 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.

Além do mais, os Administradores da Sociedade levaram a cabo uma análise da eficácia das garantias, atualizando 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.

150
48
17

Ativos financeiros classificados individualmente como deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, classificados por partes, os ativos considerados individualmente como deteriorados com base numa análise individual de cada um deles (não inclui, por isso, a descrição dos ativos financeiros deteriorados com base num processo colectivo de avaliação de eventuais perdas):

		milhares de euros	
		31.12.17	31.12.16
Particulares:			
Garantias reais			
	<i>Hipotecário</i>	1.504.695	1.405.370
	<i>Valores</i>	-	-
	<i>Outros</i>	-	-
Sem garantia		21.441	24.951
Promotores:			
Garantias reais		-	-
	<i>Hipotecário</i>	13.308	13.094
	<i>Total</i>	1.539.444	1.443.415

Ativos financeiros vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, os ativos financeiros vencidos e não considerados como deteriorados, classificados por categorias de instrumentos financeiros:

		milhares de euros	
		31.12.17	31.12.16
Por categorias de contrapartidas		2.865	2.516
Empresas públicas			
Outros sectores residentes		2.348	2.050
Outros sectores não residentes		517	466
	<i>Total</i>	2.865	2.516

Qualidade creditícia dos ativos financeiros não vencidos e não deteriorados

Seguidamente descrevem-se, com data de 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, 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	
		31.12.17	31.12.16
Sem risco considerável		489.145	474.550
Risco reduzido		4.526.597	5.038.594
Risco médio-reduzido		1.252.770	830.723
Risco médio		688.503	176.252
Risco médio-elevado		6.001	3.746
Risco elevado		2.250.902	2.808.388
	<i>Total</i>	9.213.918	9.332.253

Adicionalmente, no referente aos ativos financeiros deteriorados e não deteriorados, anteriormente mencionados, a instituição classifica como sub-standard 628.674 mil euros no encerramento do exercício de 2017 (682.597 mil euros em 2016).

Risco de crédito à construção e promoção imobiliária

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 22.752 e 25.991 mil euros, respectivamente, dos quais 13.308 e 13.094 mil euros, respectivamente, eram ativos 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; e (b) uma empresa cuja principal atividade 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.

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	22.565	10.439	8.963
Normal	12.187	4.773	8.722
Duvidoso	-	-	-
Sub-standard	1.121	821	241
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de Dezembro de 2016 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	25.991	10.439	9.294
Normal	12.463	3.488	8.762
Duvidoso	631	249	158
Sub-standard	1.157	859	374
Pró-memória			
Fundo de cobertura genérico	-	-	-
Falido	-	-	-

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

	31.12.2017	31.12.2016
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	22.565	25.991
Edifícios terminados-vivendas	16.851	18.776
Edifícios terminados-outros		
Edifícios em construção-vivendas	679	695
Edifícios em construção-outros		
Solo-terrenos urbanizados	5.035	6.520
Solo-outros		

Risco carteira hipotecária minorista

A informação quantitativa referente ao risco da carteira minorista em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 é a seguinte:

	31.12.2017	31.12.2016
Crédito para aquisição de vivendas	11.362.336	11.434.790
Sem garantia hipotecária	104.167	108.334
Duvidosos	21.441	24.951
Com garantia hipotecária	11.258.169	11.326.456
Duvidosos	1.505.816	1.405.370

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de Dezembro de 2017, 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	1.200.386	2.531.263	2.686.435	1.683.517	3.156.568
Crédito para aquisição de vivendas em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	14.689	57.275	170.397	330.948	932.507

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de Dezembro de 2016, 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	1.465.896	2.957.602	3.264.341	2.049.497	1.589.120
Crédito para aquisição de vivendas em estado duvidoso. Com garantia hipotecária	12.390	50.058	153.837	309.545	879.540

153
1A
TF

Operações de titularização

Durante o exercício de 2017, a Sociedade cedeu ao Fundo de Titularização Prado IV e Prado V, empréstimos hipotecários da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 390 milhões de euros e 415 milhões de euros respectivamente e que representaram 100% da dívida principal e respectivos juros ordinários de cada um dos empréstimos concedidos. Os fundos de titularização, através da sus Sociedade Gestora levaram a cabo uma emissão de Títulos de Titularização Hipotecária e de ativos, no montante de 305 milhões de euros e 339 milhões de euros respectivamente. A sociedade reteve o empréstimo subordinado no montante de 9.9 e 10.9 milhões de euros bem como os títulos de titularização por 85 e 76 milhões de euros respectivamente, de tal forma que os empréstimos titularizados continuam a fazer parte do balanço uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação.

Durante o exercício de 2016, a Sociedade cedeu ao Fundo de Titularização Prado II e Prado III, empréstimos hipotecários da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 540 milhões de euros e 420 milhões de euros respectivamente que representaram 100% da dívida principal e respectivos juros ordinários de cada um dos empréstimos concedidos. Os fundos de titularização, através da sus Sociedade Gestora levaram a cabo uma emissão de Títulos de Titularização Hipotecária e de ativos, no montante de 421 milhões de euros e 319 milhões de euros respectivamente. A sociedade reteve o empréstimo subordinado no montante de 119 e 101 milhões de euros respectivamente bem como os títulos de titularização do Prado II por 52 milhões de euros, de tal forma que os empréstimos titularizados continuam a fazer parte do balanço uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação.

Durante os exercícios de 2003 e anteriores, o Grupo realizou operações de titularização de ativos, através das quais procedeu à concessão de empréstimos e créditos da sua carteira a diversos fundos de titularização de ativos. Seguidamente apresenta-se a descrição do valor dos ativos titularizados antes do dia 1 de Janeiro de 2004, que não foram incluídos nas contas consolidadas e que permaneciam ativos a 31 de Dezembro de 2017 e 2016.

	2017	2016
(Em milhares de euros)		
Fundo de Titularização de Ativos UCI 7	-	37.978
Fundo de Titularização de Ativos UCI 8	-	58.107
Fundo de Titularização de Ativos UCI 9	146.552	163.932
TOTAL	146.552	262.017

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

154
AA
T7

Seguidamente descrevem-se os saldos registados nos balanços a 31 de Dezembro de 2017 e 2016 associados a estas operações

(Em milhares de euros)	2017	2016
Fundo de Titularização de Ativos UCI 10	110.034	122.641
Fundo de Titularização de Ativos UCI 11	179.577	195.640
Fundo de Titularização de Ativos UCI 12	254.752	275.218
Fundo de Titularização de Ativos UCI 14	471.205	504.335
Fundo de Titularização de Ativos UCI 15	561.629	598.156
Fundo de Titularização de Ativos UCI 16	786.587	844.536
Fundo de Titularização de Ativos UCI 17	677.210	727.764
Fundo de Titularização de Ativos UCI 18	759.124	813.439
Fundo de Titularização de Ativos Prado I	380.137	407.678
Fundo de Titularização de Ativos Prado II	474.266	510.152
Fundo de Titularização de Ativos Prado III	389.009	414.419
Fundo de Titularização de Ativos Prado IV	377.206	
Fundo de Titularização de Ativos Prado V	412.112	
TOTAL	5.832.848	5.413.978

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 Ativos, 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.

Durante o exercício de 2017 foram liquidados os Fundos de Titularização UCI 7 e UCI 8, possibilidade prevista na sua escritura de constituição, uma vez que a Sociedade Gestora pode levar a cabo a sua liquidação antecipada caso o montante do saldo dos Direitos de Créditos pendentes de amortização seja inferior a 10% do Ativo inicial do Fundo. A sociedade levou a cabo a recompra das participações hipotecárias integradas no Fundo (e a sua posterior amortização), pelo que a Sociedade ostenta de novo a plena titularidade dos empréstimos participados.

17. ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

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

O movimento destes Ativos durante os exercícios de 2017 e 2016 foi o seguinte:

	31.12.15	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.16	Altas	Reclassificação	Baixas	31.12.17
Imóveis adjudicados	490.441	118.560	-35.956	-111.802	461.243	87.215	-15.634	-100.520	432.304
Provisões imóveis adjudicados	-110.664	-28.511	6.892	30.383	-101.900	-28.231	2.054	30.104	-97.973
	379.776				359.343				334.331

155
7
11

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449180

CLASSE 8ª

O montante registado como reclassificação diz respeito a imóveis que durante o exercício de 2017 e 2016 foram reclassificados no capítulo Investimentos imobiliários do balanço (nota 19).

A venda dos imóveis em 2017 supôs um prejuízo de 3.400 milhares de euros (2.078 milhares de euros de prejuízo em 2016). Este montante encontra-se registado na rubrica "Ganhos (perdas) de Ativos não correntes detidos para venda não classificadas como operações "interrompidas" da conta de perdas e ganhos juntamente com as dotações e recuperações de provisões dos Ativos não correntes detidos para venda.

A informação quantitativa referente aos Ativos adjudicados em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	162	(112)
Edifícios terminados: vivenda ou outros	-	-
Edifícios em construção: vivenda ou outros		
Solo, terrenos urbanizados e outros		
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de vivenda	162	(112)
Outros Ativos imobiliários adjudicados	432.142	(97.861)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos	-	-

A informação quantitativa referente aos Ativos adjudicados em 31 de Dezembro de 2016 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	198	(86)
Edifícios terminados: vivenda ou outros	-	-
Edifícios em construção: vivenda ou outros		
Solo, terrenos urbanizados e outros		
Ativos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de vivenda	198	(86)
Outros Ativos imobiliários adjudicados	461.044	(101.814)
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos Ativos	-	-

A classificação dos Ativos adjudicados, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 em função da sua natureza e do prazo de permanência no balanço, é a seguinte:

2017	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	216.524	215.618	432.142
Edifícios em construção	-	-	-
Solo	11	151	162

2016	Menos de 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Edifícios terminados	249.403	211.641	461.044
Edifícios em construção	-	-	-
Solo	54	144	198

No saneamento dos Ativos 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 2017 e 2016, bem como durante os exercícios anteriores, o Grupo realizou várias operações de venda de ativos não correntes detidos para 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 2017, para o financiamento deste tipo de operações ascendeu a 71.184 milhares de euros (59.643 milhares de euros durante o exercício de 2016).

O montante pendente de cobrança por este tipo de financiamentos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 ascendia a 613.663 e 568.904 milhares de euros, respectivamente.

A percentagem média financiada deste género de operações, em vigor em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, corresponde ao estabelecido pelo Grupo mas suas políticas de concessão do risco de crédito.

18. ATIVO TANGÍVEL

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.15	Altas	Baixas	31.12.16	Altas	Baixas	31.12.17
Bens de uso próprio	18.017	1.453	-	19.470	1.127	-	20.597
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-15.672	-1.015	-	-16.687	-1.252	-	-17.939
	2.345			2.783			2.658

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 15.967 e 15.670 mil euros em 2017 e 2016, respectivamente.

15
11

19. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A descrição dos movimentos levados a cabo durante este exercício é a seguinte:

	31.12.15	Altas	Baixas	31.12.16	Altas	Baixas	31.12.17
Bens de uso próprio	69.860	29.064	-3.171	95.753	13.461	-5.351	103.982
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	-2.306	-	325	-1.981	-1.115	138	-2.958
Correções por deterioração	-444	-1.759	834	-1.369	-200	142	-1.427
	67.110			92.403			99.597

A adição dos exercícios de 2017 e 2016 correspondem à reclassificação de elementos que se encontravam registados no capítulo Ativos não correntes detidos para venda. Trata-se de vivendas não destinadas à exploração em regime de aluguer.

As receitas resultantes dos investimentos imobiliários destinados ao arrendamento ascenderam a 2.6 milhões de euros (2,1 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2016) e os custos de exploração a 3.133 milhares euros (2.518 em 31 de Dezembro de 2016), dos quais 1.315 milhares euros correspondem a amortizações e correções de valorização (601 milhares euros em 31 de Dezembro de 2016). Estes custos de exploração estão descritos na conta de custos e proveitos.

A Sociedade tinha contratadas várias apólices de seguro para cobrir os riscos a que estes investimentos estão sujeitos, sendo que a Sociedade considera que estas apólices são suficientes.

20. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	Ativo 2017	Ativo 2016	Passivo 2017	Passivo 2016
Impostos correntes	8	773	1.305	1.962
	8	773	1.305	1.962
Impostos diferidos	51.493	56.560	808	-
Por comissões	-	107	-	-
Por derivados	-	4.535	808	-
Por correções de valor por deterioração	51.493	51.917	-	-
	51.501	57.333	2.113	1.962

Como consequência da normativa fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2017 e 2016, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos a quando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.

21. OUTROS ATIVOS E OUTROS PASSIVOS

Na conta Outros Ativos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 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.

A introdução da comissão variável recebida e não paga por cada um destes Fundos de Titularização implica a contabilização retroativa do referido resultado operativo do Fundo. Tal facto faz com que em 31 de Dezembro de 2017 exista um Ativo de 484 milhões de euros (463 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2016), referente à comissão variável pendente de pagamento pelo conjunto dos Fundos de Titularização cujos Ativos tenham sido anexados ao Balanço.

Com base nestes critérios de prudência, utilizados para os Ativos 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 Ativos do seu balanço, os Administradores calculam que o referido montante seja recuperado nos próximos exercícios.

O princípio aplicável pela UCI para cada Fundo cujos Ativos 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 2.584 mil euros (1.285 milhares euros no exercício de 2016) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

A descrição do saldo de Outros Ativos, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Periodizações	17.176	14.159
Dívidas com empresas do Grupo	2.063	1.808
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 27)	-	9.749
Outros conceitos	8.415	7.974
TOTAL	27.654	33.690

O débito fiscal com UCI, S.A., de 2016 corresponde à participação na tributação do Grupo Fiscal no qual está integrada a Sociedade em regime consolidado.

159
At
77

Informação referente aos atrasos de pagamentos a fornecedores

Dando cumprimento às disposições da lei espanhola 31/2014, de 3 de Dezembro, através da qual se modifica a Lei das Sociedades de Capital para a melhoria da governação empresarial, modifica-se a disposição terceira da Lei 15/2010, de 5 de Julho, que alterou a lei espanhola 3/2004, de 29 de Dezembro, a qual foi desenvolvida pela resolução de 29 de Janeiro de 2016, do Instituto de Contabilidade e Auditoria de Contas (ICAC), referente à informação a incorporar nas contas anuais em relação com o período médio de pagamento a fornecedores em operações comerciais, indicar que:

- Tendo em contas as atividades a que se dedica a Instituição, a informação requerida no período médio de pagamento corresponde basicamente aos pagamentos pagos pela prestação de serviços e fornecedores diversos.

	2017	2016
	Dias	Dias
Tempo médio de pagamento a fornecedores	15	15
Rácio de operações pagas	81,77%	73,41%
Rácio de operações a aguardar pagamento	18,22%	26,59%
	Montante (milhares de euros)	Montante (milhares de euros)
Total de pagamentos realizados	37.935	34.578
Total de pagamentos pendentes	8.454	9.196

O tempo médio de pagamento a fornecedores indicado foi obtido tendo em conta que a sociedade tem estabelecido, regra geral, como dias para pagamento a fornecedores, os dias 10 e 25 de cada mês.

22. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO

A descrição em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, toda ela em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos em instituições de crédito	6.886.018	7.417.474
Cessão temporária de Ativos	309.594	169.576
Acertos por valorização	2.685	3.311
Subtotal	7.198.297	7.590.361
Depósitos de clientes-Participações emitidas	4.307.239	3.963.820
Depósitos de clientes	-	-
Passivos subordinados	160.498	160.507
	11.666.034	11.714.688

160
16
11

A descrição dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Até 3 meses	5.331.774	5.655.382
Entre 3 meses e 6 meses	748.182	677.010
Entre 6 meses e 1 ano	370.360	281.445
Mais de 1 ano	747.981	976.524
	7.198.297	7.590.361

No exercício de 2017, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,021% e 0,119%.

No exercício de 2016, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 2,269% e 0,118%.

A rubrica "Depósitos de Clientes – participações emitidas" no montante de 4.307.239 e 3.963.820 mil euros, a 31 de Dezembro de 2017 e 2016, respectivamente, inclui 6.043.387 e 5.636.887 mil euros, respectivamente, que correspondem à contrapartida das titularizações posteriores a 1 de Janeiro de 2004, das quais não se transferiu de forma significativa o risco e que, assim sendo, não foram retiradas do Ativo 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 1.728.660 e 1.667.282 mil euros a 31 de Dezembro de 2017 e 2016, respectivamente.

Durante o exercício de 2017 e 2016 a instituição levou a cabo várias operações de recompra de instrumentos de dívida titularizados dos Fundos UCI 10-17 no montante de 60.602 mil euros em 31 de Dezembro de 2017 (149.007 mil euros em 31 de Dezembro de 2016), através de procedimentos BWIC (*bid wanted in competition*) iniciados por terceiros. Os BWIC são procedimentos através dos quais o vendedor oferece através de bancos de investimento ou outros intermediários, valores negociados nos mercados secundários, com a finalidade de que outros participantes no mercado realizem ofertas de compra ao preço que consideram justo.

A liquidação da compra dos instrumentos de dívida titularizados gerou mais-valias no valor de 8.585 mil euros (41.076 mil euros durante o exercício de 2016) que foram registados na rubrica "Resultados de operações financeiras (líquido) da conta custos e proveitos do exercício de 2017 e 2016.

Esta operação foi levada a cabo com o intuito de aperfeiçoar a gestão do passivo e fortalecer o balanço da instituição, bem como proporcionar liquidez aos detentores dos instrumentos de dívida titularizados.

Adicionalmente, durante o exercício de 2017 foram vendidos os títulos Prado I e Prado II por um valor nominal de 37.818 mil euros, operação que gerou uma mais valia de 527 mil euros, registada em 'Resultados de operações financeiras (líquido)' da demonstração de resultados do exercício de 2017.

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 0,729% (0,718% em 2016).

Com data de fecho de 30 de Setembro de 2014, a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Sociedade, no montante de 60.000 mil euros, com vencimento no dia 30 de Setembro de 2024, com uma taxa de juro de 2,727% (2,798% em 2016).

23. CARTEIRA DE NEGOCIAÇÃO DE ATIVO E PASSIVO

A descrição destas rubricas dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

Milhares de euros	2017		2016	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	3.412	3.619	-	-
	3.412	3.619	-	-

A descrição por moedas, vencimentos e nocionais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 é a seguinte:

Milhares de euros	2017		2016	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	3.412	3.619	-	-
	3.412	3.619	-	-

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocional	2017	
		Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	531.957	3.412	3.619

24. DERIVADOS DE COBERTURA DE ATIVO E PASSIVO

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 era a seguinte:

Milhares de euros	2017		2016	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	2.695	759	-	16.852
	2.695	759	-	16.852

As coberturas de fluxos de caixa são utilizadas para reduzir a variação dos fluxos de caixa (atribuíveis a taxas de juro) gerados pelos elementos cobertos. Nestas coberturas, transforma-se a taxa de juro variável associada aos elementos de passivo cobertos em taxa de juro fixa, mediante derivados de taxa de juro.

A descrição por moedas, vencimentos e nominais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 é a seguinte:

Milhares de euros	2017		2016	
	Ativos	Passivos	Ativos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	2.695	759	-	16.852
	2.695	759	-	16.852

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2017	
		Justo Valor Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	5.535.385	2.695	759

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocial	2016	
		Justo Valor Ativo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro:			
Permutas financeiras	4.993.885	-	16.852

O valor nocial dos contractos de Derivados de cobertura de Ativo 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.

25. ACERTOS POR VALORIZAÇÃO DA SITUAÇÃO LÍQUIDA

A descrição desta rubrica dos balanços em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 é a seguinte:

Milhares de euros	2017	2016
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos da dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	1.886	-11.133
Outros acertos de valorização	-	-
	1.886	-11.133

O saldo incluído nas Coberturas de fluxos de caixa corresponde ao montante líquido das variações do valor dos derivados financeiros designados como instrumentos da referida cobertura na parte em que a referida cobertura é considerada eficaz. O seu movimento durante os exercícios de 2017 e 2016 é o seguinte:

163
HA 71

Milhares de euros	2017	2016
Saldo no início do exercício	-11.133	-17.337
Adições	13.019	6.204
Subtrações	-	-
	1.886	-11.133

26. FUNDOS PRÓPRIOS

O capital subscrito em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 ascende a 38.280 milhares de euros, e está representado por 580.000 ações nominativas de 66 euros de valor nominal, totalmente subscritas e desembolsadas.

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

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 2017 e 2016 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2017	2016
Recursos próprios básicos	394.066	383.649
Recursos de segunda categoria	108.129	134.880
	502.195	518.529
Requerimento mínimos	458.222	420.168

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

27. SALDOS E TRANSACÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO E VINCULADAS

Os saldos com empresas do Grupo a 31 de Dezembro de 2017 e 2016 são os seguintes:

164
OK TF

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449189

CLASSE 8ª

	31.12.17	31.12.16
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em Instituições de crédito</u>		
Santander	30.318	26.409
BNP Paribas	27.518	27.806
Prado I (Depósito subordinado)	122.200	122.200
Prado II (Depósito subordinado)	135.850	135.850
Prado III (Depósito subordinado)	112.100	112.100
Prado IV (Depósito subordinado)	9.947	-
Prado V (Depósito subordinado)	10.975	-
<u>Saldos devedores</u>		
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	1.000	9
Retama Real Estate S.A.	40.121	44.978
UCI SA	66.150	68.500
UCI SA, acertos por periodização	3	3
Crédito fiscal com UCI,SA	1.034	-
Conta a cobrar Prado I	15.551	10.726
Conta a cobrar Prado II	11.102	5.337
Conta a cobrar Prado III	7.237	926
Conta a cobrar Prado IV	698	-
Conta a cobrar Prado V	1.195	-
Conta a cobrar Fundos de Titularização	448.642	446.424
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I., SA por prestação de serviços	50	442
Retama Real Estate S.A.	-	134
Retama Real Estate (adiantamento clientes)	2.009	3.053
Débito fiscal com U.C.I., SA	-	9.749
UCI Serviços para profissionais imobiliários	4	-
<u>Contas de periodificação do passivo</u>		
U.C.I., S.A.	497	506
<u>Passivos financeiros a custo amortizado</u>		
BNP Paribas	3.601.552	3.792.075
Santander	3.281.628	3.622.722
Depósitos de tesouraria UCI, SA	160.000	160.000
Instrumento de Dívida Prado I	-18.495	-37.961
Instrumento de Dívida Prado II	-20.604	-48.014
Instrumento de Dívida Prado III	-85.000	-
Instrumento de Dívida Prado IV	-76.000	-
<u>Gastos financeiros-empréstimos</u>		
BNP Paribas - empréstimos	15.451	20.349
Santander- empréstimos	14.858	19.866
Dívida subordinada U.C.I., S.A.	2.532	2.808
<u>Gastos financeiros – Instrumentos financeiros</u>		
Gastos swaps Santander	5.683	4.837
Gastos swaps BNP Paribas	13.420	17.719
Gastos swaps Prado I	405	121
Gastos swaps Prado IV	603	-
Gastos CMS Santander	416	546
Gastos CMS BNP Paribas	-	15
<u>Receitas financeiras</u>		
Retama Real Estate	148	244
UCI S.A.	91	133
UCI Servicios Profesionales Inmobiliarios, S.A.	12	12
Prado I	893	1.793
Prado II	1.067	909
Prado III	732	144
Prado IV	47	-
Prado V	6	-
Comissões recebidas - Santander	62	68

165
A A

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

ON0449190

CLASSE 8ª

28. SITUAÇÃO FISCAL

A Sociedade tem disponível para inspeção os exercícios económicos desde 2014 até 2017, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com exceção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2013.

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 2017 e 2016 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:

	31.12.17	31.12.16
Resultado contabilístico antes de impostos	10.563	13.287
IS exercícios anteriores		
Acerto dupla imposição	-7.164	-2.501
Diferenças temporárias	-6.874	33.208
Diferenças permanentes	-	-
Base de incidência fiscal	-3.475	43.994
Imposto a pagar	-1.042	13.198
Compensação diferenças temporárias (25%)	-	-2.911
Outros	8	-538
Prestação a pagar	-1.034	9.749

O cálculo dos gastos por impostos é o seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Resultado contabilístico antes de impostos	10.563	13.287
Diferenças permanentes	-	-
Acerto dupla imposição	-7.164	-2.501
Total	3.399	10.786
Imposto a pagar	1.020	3.236
Diferenças temporárias	-576	-1.755
IS exercícios anteriores	-1.019	-455
Outros	821	520
Imposto a pagar	246	1.546

A instituição procedeu à ativação das perdas fiscais incorridas, uma vez que o seu Plano de Negócios 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 atuações e procedimentos de gestão e inspeção 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.

29. COMPROMISSOS CONTINGENTES

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	11.587	11.242
Por outros sectores residentes	11.587	11.242

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 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.

30. JUROS E RENDIMENTOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios finalizados em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos em instituições de crédito	-	65
Crédito a clientes	190.798	179.372
Ativos duvidosos	30.549	46.876
Outros juros	10.471	6.395
	231.818	232.708

31. JUROS E ENCARGOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios terminados em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, é a seguinte:

	31.12.17	31.12.16
Depósitos em instituições de crédito	39.628	48.123
Outros juros	36.345	34.444
	75.973	82.567

32. GASTOS COM O PESSOAL

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

	31.12.17	31.12.16
Salários e vencimentos	23.891	23.759
Encargos sociais	7.904	8.046
	31.795	31.805

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, foi o seguinte:

	31.12.17			31.12.16		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III						
A	96	172	268	96	173	269
B	51	77	128	60	73	133
C	46	64	110	43	64	107
Grupo II						
A	15	8	23	15	8	23
B	2	0	2	3	0	3
C	49	53	102	45	54	99
Grupo I						
A	18	3	21	17	3	20
B	25	4	29	25	5	30
C	1	2	3	1	2	3
Outros						
	303	383	686	305	382	687

33. OUTROS GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

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

	31.12.17	31.12.16
De imóveis, instalações e material	8.219	7.392
Informática	1.440	1.389
Comunicação	1.529	1.553
Publicidade e propaganda	3.620	3.176
Custas judiciais e de advogados	3.118	3.487
Relatórios técnicos	149	-
Prémios de seguro	403	290
Despesas de representação e deslocações de pessoal	1.251	1.156
Quotas associativas	39	35
Serviços administrativos subcontratados	3.889	3.875
Contribuições e impostos	6.520	11.109
Outros gastos	13.481	13.324
	43.658	46.786

148

T

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449193

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

1. Enquadramento económico

Em 2017, a economia espanhola voltou a apresentar uma das taxas de crescimento mais elevadas da Zona Euro, com um crescimento de 3,1%, ao nível dos valores registados em 2015 e 2016. Assim, no final de 2017, o PIB espanhol colocou-se no mesmo patamar de 2007, antes do longo período de crise.

O mercado imobiliário espanhol consolidou a recuperação de preços iniciada no ano anterior. A subida ano-a-ano até ao 3º trimestre de 2017 (últimos dados publicados à data) foi de 2,6%, em comparação com a subida de 1,5% registada no primeiro trimestre de 2016, após as quedas sustentadas de 2008 a 2014. Todos estes dados parecem apontar para uma recuperação paulatina dos preços neste mercado, preços estes que se encontram de momento na média do nível de 2012.

Desde 2014 que o mercado hipotecário espanhol apresenta uma mudança de tendência, com um ligeiro aumento dos volumes contratados, tendência esta que se manteve ao longo de 2017, com um incremento acumulado a Novembro de 2017 (últimos dados publicados) de 7,9% apoiada pela evolução favorável dos preços e pelo aumento da oferta das entidades que operam no mercado espanhol.

A economia portuguesa registou taxas de crescimento inferiores às de Espanha (+2,5% anuais ao terceiro trimestre de 2017), praticamente ao nível do crescimento da zona Euro (+2,5% à mesma data).

Com um crescimento de 1,3% ano-a-ano, ao terceiro trimestre de 2017, a economia grega dá sinais de estar a sair da estagnação em que parecia manter-se desde 2015, ano marcado por uma forte instabilidade política e monetária.

2. Atividade Comercial e Créditos concedidos a clientes

Como consequência do ponto anterior, a atividade comercial da Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., EFC na Península Ibérica desenvolveu-se num quadro económico mais favorável em comparação com os anos anteriores.

A produção consolidada de novos créditos hipotecários, equivalente a 583 milhões de euros, voltou a crescer substancialmente em 2017: cresceu 44% em relação a 2016, depois do incremento de 33% verificado em 2016. A atividade em Espanha atingiu os 385 milhões, 51% mais do que em 2016, com o valor da sucursal da sociedade em Portugal nos 153 milhões, um aumento de 30%.

Em Espanha, a oferta comercial da UCI consolidou as duas tendências chave delineadas desde 2015. Por um lado, continuou a desenvolver a presença comercial da marca hipotecas.com, tendo esta sido responsável por 20% da produção registada em Espanha em 2017 (mesma % que em 2016, depois de 15% verificados em 2015), o que representa um aumento de 53%. O crescimento da produção sob a bandeira da marca UCI através de intermediários, essencialmente profissionais do sector imobiliário foi de 51% em Espanha. Dito crescimento foi compatível com uma estratégia de crédito responsável, o que em termos financeiros se traduziu num peso crescente dos créditos com taxa de juro fixa durante a duração do empréstimo e por créditos com taxas de juro mistas, com um

primeiro período de taxa de juro fixa a longo prazo (91% da produção anual, em comparação com os 86% de 2016 e 61% em 2015).

Quer em Espanha como em Portugal a proporção dos consultores financeiros no seio da atividade comercial, continuou a registar uma tendência de crescimento, quase duplicando-se (+99% em Espanha, +89% m Portugal, +95% no conjunto).

Na Grécia, devido à conjuntura económica negativa, a atribuição de novos empréstimos foi cessada temporariamente no último trimestre de 2011. Até 2016 tinha-se mantido uma exceção, referente aos financiamentos associados à vendas de Ativos adjudicados, exceção que terminou em 2016. Consequentemente a Sucursal Grega não angariou novos créditos em 2017.

A sociedade *Loan Management Services* foi criada em Novembro de 2016, com participação da UCI, SA. Esta sociedade obteve a licença de gestor de carteira de créditos em Julho de 2017 por parte do Banco da Grécia. A Sucursal Grega da UCI, EFC tem previsto alocar durante o mês de Fevereiro de 2018 à sua empresa Mãe Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC a carteira de crédito em balanço, pelo valor contabilístico a 31 Janeiro 2018. A sociedade por seu lado deverá assinar na mesma data um acordo de serviço com a UCI, LMS, pelo qual esta última levará a cabo a gestão de dita carteira por conta da sociedade. A UCI LMS conta com os meios, incluindo a maior parte dos recursos humanos, que estavam anteriormente à disposição da Sucursal.

O investimento creditício geral gerido no conjunto dos três países, incluindo os empréstimos titularizados que foram dados de baixa no balanço, situam-se em 11.036 milhões de euros no final de 2017, depois de descontados os produtos em suspenso e antes de provisões. Este montante supõe uma pequena descida de -2% em relação ao ano anterior, devido às amortizações de carteira superiores à da nova concessão de créditos. Esta percentagem de descida é a menor dos últimos anos para o Grupo UCI.

A carteira gerida em Espanha, 9.704 milhões, é 2% inferior ao volume final de 2016, se bem que a carteira gerida em Portugal, 1.097 milhões, tenha aumentado +0,9% e a Grécia, cujo saldo atual é estruturalmente decrescente, 235 milhões (-4,5%).

3. Margem bruta

A margem bruta consolidada obtida pela sociedade situou-se nos 175,15 milhões de euros, uma diminuição de 38,9 milhões (-18%) em relação a 2016. Esta diminuição deve-se a:

A redução 38,4 M€ do impacto das operações de reestruturação dos passivos do Grupo. Em particular em 2016 essas operações tiveram um impacto positivo de 47,1 M€, que se incorporaram na margem bruta, enquanto que em 2017 o contributo positivo foi de 8,5 M€, devido essencialmente à melhoria das expectativas no mercado secundário entre os dois exercícios, que se traduziu numa redução das oportunidades de recompra.

A melhoria dos preços dos títulos de securitização em mercados secundários permitiu à UCI vender acima do seu preço nominal de títulos detido aquando da constituição dos fundos Prado I e Prado II. Essas operações contribuíram com 0,6 M€ para além do exercício.

Em relação à carteira de crédito, a redução do saldo sob gestão supôs a redução da margem bruta em 3,6 milhões. Ao mesmo tempo, a progressiva normalização do mercado espanhol, o aumento da concorrência e o achatamento da curva das taxas de juro, resultaram numa diminuição da margem unitária por crédito gerido, com um impacto de 8,5 milhões de euros em 2016.

Finalmente, em 2017 a UCI passou a reconhecer como receitas o rendimento gerado pelos empréstimos reestruturados não eram duvidosos no momento do acordo de reestruturação, mas que tinham sido contabilizados em suspenso naquele momento. Esta operação resultou num aumento da receita de 21 M€ em 2017, que de acordo com a referida normativa em vigor, deram origem a um aumento das dotações para provisões de aproximadamente 11,8 M€.

A UCI tem continuado a desenvolver o seu programa de Securitização de Ativos. No seguimento das operações Prado II (carteira total de €540 milhões) e Prado III (€420 milhões) em 2016, a UCI voltou a colocar com sucesso no mercado as tranches sénior do Prado IV (390 milhões) e Prado V (415 milhões). A qualidade das informações fornecidas pela UCI, como parte do Prado IV fez com que esta operação fosse alvo de um prémio por parte da *European Data Warehouse*, entidade que regula a informação a fornecer ao mercado sobre os ativos subjacentes dos fundos de Titularização da zona euro.

A melhora contínua do custo financeiro destas operações, desde a Prado I em Maio 2015 até à Prado V em Novembro 2017, bem como os níveis mínimos históricos das taxas de juro na zona euro, permitiram a obtenção de recursos financeiros em condições competitivas, que facilitaram o crescimento da nova concessão de créditos, tanto em Espanha como em Portugal.

4. Gastos gerais

Durante o exercício de 2017, a sociedade manteve a sua política de contenção de gastos internos, compatível com a eficiência na gestão e o aumento da produtividade. Os gastos, onde se incluem as comissões pagas aos intermediários, refletem o aumento da ação comercial sobre as marcas UCI e hipotecas.com e ascenderam a 45,8 milhões de euros (+2,7% em relação a 2016).

O número de colaboradores da empresa manteve-se de um modo geral: o número de funcionários situou-se em 686 no final do exercício de 2017, em comparação com os 687 do ano anterior.

O desenvolvimento de negócio para a sociedade em Espanha, incluindo a abertura de quatro centros de negócio sob a marca hipotecas.com, implicou um aumento dos gastos em 3,2%, até aos 39,5 milhões de euros. Os gastos gerais da sucursal da UCI em Portugal em 2017 ascenderam a 4,6 milhões (+0,9% em comparação com 2016), enquanto que a UCI Grécia reduziu os seus gastos internos até aos 1,75 milhões de euros (-3,5% em comparação com 2016).

O rácio de eficiência do conjunto da sociedade em 2017 alcançou os 27,8%, calculando-se sem considerar o impacto das operações de reestruturação de passivos previamente descritas, um incremento de 1% em relação a 2016, calculado sob os mesmos parâmetros.

5. Morosidade e Cobertura

A taxa de morosidade, excluindo os créditos de cobrança duvidosa, dos ativos geridos pela UCI em Espanha foi incrementada dos 10,36% registados no final de 2016 para 10,5% no final de 2017. Salvo os efeitos pontuais anteriormente descritos, a taxa ter-se-ia mantido praticamente estável em 10,39%.

Esta estabilidade do rácio sobre um saldo decrescente reflete um decréscimo do saldo de morosidade em 15 milhões de euros. Esta redução foi geral nos três países: de 4,2 milhões em Espanha, de 10,2 milhões em Portugal, onde se verificou um decréscimo na taxa de incumprimento (de 3,9% para 2,9%), e de 0,6 milhões na Grécia.

O saldo duvidoso subjetivo refletiu um aumento durante 2017 de 111 milhões de euros, correspondente a 4,3% do saldo total, essencialmente em resultado da concatenação de modalidades de pagamento, facilitado aos clientes que embora queiram pagar sofrem ainda as consequências da crise económica, o saldo duvidoso subjetivo no final de 2016 era de 3,2%.

A UCI manteve os seus eixos fundamentais na área de cobranças durante 2017, procedendo a um acompanhamento minucioso da carteira de empréstimos, e diversificando as soluções definitivas propostas aos clientes em dificuldade de pagamento.

As vendas de imóveis foram mantidas com forte atividade, gerando um impacto positivo total de 2,8M€ na conta de resultados do ano, como resultado dos elevados níveis de provisões dos ditos ativos, bem como a progressiva melhoria do mercado imobiliário.

Em 2017, como nos anos anteriores, as novas operações formalizadas, dentro de uma política geral de crédito responsável, mantiveram um perfil de risco baixo.

Sem o impacto pontual referido da reclassificação de produtos em suspenso referida anteriormente, as provisões para cobertura do risco de insolvência cifraram-se perto dos 48 milhões de euros. As provisões para cobertura das propriedades transitórias e os resultados das vendas desses ativos foram reduzidas consideravelmente (de 28,3 milhões em 2017, 34,4 milhões em 2016).

Durante o exercício de 2017, a UCI manteve provisões genéricas em níveis elevados, superiores aos mínimos exigidos pela legislação em vigor, nomeadamente em 28,1 milhões de euros para 2017 (-6,7 M€ que no final de 2016).

No final do exercício de 2017, a UCI mantém cobertas as exigências de provisionamento da normativa que se aplica (Circular 4/2004 BdE, ROL 2/2012 e ROL 18/2012 e a Carta da DG de Regulação do Banco de Espanha de 30 de abril de 2013).

A evolução favorável dos valores de garantias dos créditos duvidosos levou a taxa de cobertura dos da carteira de créditos duvidosos em balanço da UCI EFC Espanha a situar-se nos 23,4%, a comparar com o indicador equivalente de 25,3% no final de 2016. A cobertura da carteira com atraso de pagamento por 90 dias ou mais no balanço da sociedade em Espanha, calculada de acordo com os mesmos critérios, situou-se nos 33,6%. (Estas percentagens não levam em conta a proteção adicional fornecida pela valorização das garantias hipotecárias).

As propriedades transitórias da UCI EFC em Espanha classificadas como ativos não correntes para venda situavam-se no final de 2017 num valor líquido de provisões de 326,3 milhões de euros, em comparação com 347,5 milhões no final de 2016, sendo esta diminuição resultado da bons resultados na comercialização de imóveis adjudicados, bem como da política de arrendamentos do parque de imóveis, iniciado há três anos.

A Rede de Comercialização de Imóveis em Espanha coordenou a comercialização de 1.305 ativos (+14% do que em 2016): 973 ativos adjudicados pela sociedade (+2% do que em 2016), e 69 previamente adjudicados à Retama Real Estate (-42%) e 263 ativos pertencentes a clientes em dificuldade de pagamento, pelo que se observa um incremento triplo relativamente a 2016.

Como um saldo líquido de 8,6 M€ nas suas propriedades transitórias, a atividade de comercialização da UCI Portugal conseguiu uma diminuição de 29% do valor do stock relativamente a 2016. Na Grécia a carteira de bens adjudicados manteve-se em níveis muito baixos: 0,3 milhões de euros, cerca de metade comparado com 2016.

172
Ar
TT

193
H
TT

6. Resultado

O resultado líquido da UCI, EFC durante o exercício de 2017 foi positivo em +10,3 milhões de euros, em linha com os 11,7 milhões de 2016. O resultado é essencialmente consequência da redução das necessidades de provisões do exercício sobre a carteira gerada originada antes da crise, e do bom comportamento da carteira produzida posteriormente, isto apesar da significativa redução das operações de reestruturação de passivo.

Riscos e incertezas

Em relação aos principais **riscos e incertezas**, podemos destacar os seguintes:

- Risco de crédito: devido à natureza do negócio do Grupo UCI e da grande diversidade originada, os riscos procedentes do saldo creditício e do parque imobiliário não representam concentrações elevadas em relação ao nível dos fundos próprios do Grupo.
- Risco de mercado: o Grupo está sujeito à conjuntura dos mercados financeiros, hipotecários e imobiliários dos países onde opera, que regra apresentaram sinais de melhoria durante 2017.
- Risco operativo: no computo geral referente aos recursos próprios da UCI, EFC, a valorização do seu impacto ascende a 23,1 milhões de euros.

Durante o exercício de 2017, **o período médio de pagamento** a fornecedores da UCI, EFC foi de 15 dias, dentro do prazo legalmente estabelecido de 60 dias.

Tendo em conta a atividade a que se dedica a Instituição, não existem questões relevantes de natureza medio ambiental.

Durante o presente exercício não se realizaram **investimentos em investigação e desenvolvimento**, se bem que o Grupo leva a cabo, regularmente, ação de desenvolvimento na área informática, valores descritos no capítulo dos despesas gerais.

Durante 2017 não foram levadas a cabo **aquisições de ações próprias**.

7. Recursos Próprios e Rácios de Solvabilidade

A sociedade preservou a sua base sólida de capital e, no final de 2017, detinha uma elevada solvabilidade patrimonial com confortáveis rácios de capital.

No final do exercício de 2017, os recursos próprios computáveis de UCI, EFC elevavam-se a 502 M€ dos quais 80 M correspondem às dívidas subordinadas que computam como capital de segunda categoria. O Risco Operativo do Grupo representa um consumo de 23,1 M€ através do método do indicador básico. O coeficiente de solvabilidade elevava-se a 8,77%, reflexo de um excedente de 44M€ sobre o mínimo normativo de 8% no final de 2017. Os ativos fiscais diferidos ascendiam a 51,4 milhões de euros.

174
A
F

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

Selo fiscal espanhol de 3 cêntimos de euro

0N0449199

CLASSE 8ª

Em cumprimento com o 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 2017. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se cinco exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 80 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0N0449038 a 0N0449117; 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 0N0449118 a 0N0449197; de 0N0449198 a 0N0449277; e de 0N0449278 a 0N0449357.

Madrid, 16 de Fevereiro de 2018

D. Matías Rodríguez Inciarte

M. Alain Van Groenendael

D. Michel Falvert

Dª Remedios Ruiz Maciá

MAGDA FILIPA DE ANDRADE
Advogada

Cédula Profissional nº 18 2221
Escritório: Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º andar
1070-101 Lisboa
magdafilipadeandrade-182221@adv.oa.pt

Certificação de Tradução

Nos termos do ARTIGO 38.º DO DECRETO-LEI N.º76-A/2006, DE 29 DE MARÇO

EU, **MAGDA FILIPA DE ANDRADE**, Advogada, com escritório Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1, 14º andar, em Lisboa, CERTIFICO que nesta data, compareceu perante mim, *Tiago Manuel Mesquita Tavares*, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, residente na Av. Padre Manuel da Nóbrega, 16 – 4º Esquerdo, em Lisboa cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Cartão do Cidadão n.º 11665728 6ZY1 emitido pela República Portuguesa válido até 19/10/2020, o qual me declarou presencialmente e sob compromisso de honra que, o documento em anexo composto por 174 (cento e setenta e quatro) páginas (apenas frente) corresponde a uma tradução para a língua portuguesa do documento “*Contas Anuais e Relatório de Gestão do Exercício Finalizado em 31 de Dezembro de 2017*”, escrito em língua espanhola, que a tradução foi por ele realizada e que é fiel e está conforme o original, tradução essa pela qual me declarou assumir inteira e completa responsabilidade. -----

Este certificado vai assinado por mim, sendo anexadas e rubricadas por mim e pelo tradutor as páginas do documento traduzido e a respectiva tradução.-----

A presente certificação encontra-se registada e validada, junto do *site* da Ordem dos Advogados (www.oa.pt), em Registos Online de Actos dos Advogados.-----

Lisboa, 29 de Junho de 2018

Registo on line na O.A. sob o nº 18222L/1467
(Acto Gratuito)

O Tradutor

Tiago Manuel Mesquita Tavares

A Advogada,

Magda Filipa de Andrade

MAGDA FILIPA DE ANDRADE
Advogada

CP nº 182221 NIF: 220028672
Av. Engº Duarte Pacheco - Torre 1, 14º andar
1070-101 Lisboa
Tel.: 21 383 50 60
magdafilipadeandrade-182221@adv.oa.pt



ORDEM 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) Magda Filipa de Andrade

CÉDULA PROFISSIONAL: 18222L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Tradução e certificação de tradução de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

UCL, SA EFC - Sucursal em Portugal

NIPC n.º. 980178258

OBSERVAÇÕES

Certificação da tradução para a língua portuguesa do documento "Contas Anuais e Relatório de Gestão do Exercício Finalizado em 31 de Dezembro de 2017", escrito em língua espanhola.

EXECUTADO A: 2018-06-29 11:55

REGISTADO A: 2018-06-29 11:57

COM O N.º: 18222L/1467

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 29015664-777200