



# Memoria Anual UCI 2021

**UCI**

*Hipotecas  
para vivir*

# Índice

<b>1</b>	<b>Carta de los Directores</b>	P. 3 Cartas de los Directores	<b>6</b>	<b>Gestión de riesgos</b>	P. 157 Capítulo de riesgos
<b>2</b>	<b>UCI en cifras</b>	P. 7 UCI en cifras	<b>7</b>	<b>Informe económico y financiero</b>	P. 181 Informe de gestión P. 196 Informe de Auditoría P. 200 Cuentas anuales
<b>3</b>	<b>Hitos 2021</b>	P. 12 Hitos	<b>8</b>	<b>Organización corporativa grupo UCI</b>	P. 356 8.1 Composición de Órganos de Gobierno P. 361 8.2 Relación de Oficinas UCI P. 363 8.3 Relación de Oficinas Hipotecas.com P. 364 8.4 Relación de Direcciones Web UCI
<b>4</b>	<b>Principales magnitudes</b>	P. 16 Principales magnitudes			
<b>5</b>	<b>Informe de sostenibilidad</b>	P. 28 Carta de la Directora P. 30 Introducción P. 31 5.1 Nuestro compromiso P. 33 5.2 Conoce a UCI	P. 35 5.3 Un nuevo Entorno Empresarial P. 49 5.4 Nos sumamos a la transición sostenible P. 119 5.5 Indicadores P. 136 5.6 Información complementaria		

# 1. Carta de los directores

# 1. Carta de los Directores

**El ejercicio 2021, nuevamente ha estado condicionando por la pandemia Covid-19 y sus impactos, sanitarios, sociales y económicos. Afortunadamente, el rápido avance del proceso de vacunación redujo la mortalidad permitiendo llegar a finales de año con casi el 90% de la población vacunada e impulsando la recuperación de las economías a nivel global.**

A pesar de esta buena noticia, la crisis en las cadenas de suministro y las tensiones geopolíticas, con la invasión rusa sobre Ucrania en febrero de 2022, han provocado el aumento de la inflación en toda la eurozona, derivada principalmente del aumento en los precios de la energía y los combustibles. En este sentido, los principales bancos centrales, como la FED y el BCE, han anunciado su compromiso de combatir la inflación con subida de los tipos de interés. En este contexto, el PIB de la Eurozona ha crecido un 4,6% en 2021 pese a la desaceleración del cuarto trimestre, mientras que en EE. UU. ha ascendido un 5,6% y un 0,7% en Japón.

Volviendo a nuestros mercados, la economía española ha registrado tasas positivas hasta alcanzar el 5,2%, lo que supone una fuerte recuperación, pero aún insuficiente para compensar la caída histórica registrada en 2020 (-8,8%). El mercado laboral ha experimentado una clara recuperación en 2021 con respecto a los dos años anteriores. De hecho, el ejercicio ha supuesto el

mayor volumen de creación de empleo desde 2005, con 840.700 trabajadores más.

Por su parte, la economía portuguesa ha vuelto a ser ejemplo de resiliencia tras recuperar los niveles de PIB previos a la pandemia y creciendo hasta situarse en el 5,8%. De hecho, Portugal es uno de los pocos países que ha recibido una mejora de sus previsiones tras el estallido de la guerra de Ucrania.

## **El inmobiliario ha registrado su mejor dato en catorce años**

El inmobiliario, mercado sobre el que desarrollamos lo esencial de nuestro negocio de financiación, ha sido uno de los sectores menos afectados por la pandemia. Con la demanda al alza, situándose como valor refugio en tiempos de crisis, el inmobiliario español ha registrado su mejor dato en los últimos catorce años, con 564.569 operaciones de compraventa y un aumento del 34,5% en comparación con el año anterior, según el Colegio de Registradores.

En Portugal se han registrado 165.682 compraventas, un 20,5% más que en 2020.

**“En 2021 nuestra producción de hipotecas ha crecido un 13,7% hasta situarse en 892 M€”**

Gracias al buen ritmo del sector hemos formalizado nuevas hipotecas por importe de 892 millones de euros, 706,9 millones en España y 185 millones en Portugal, con un excelente nivel de calidad de servicio, valorado con un 9,7 en Ekomi y 4,7 sobre 5 en Google.

La inversión crediticia global gestionada por el Grupo se ha situado en 10.669 millones (-0,7%).

## **Impulsando proyectos de vida**

A lo largo del ejercicio nuestros equipos han vuelto a mostrar una gran resiliencia y compromiso, lo que nos ha permitido alcanzar importantes hitos como la renovación del certificado ‘Great Place To Work’ en la gestión de los RRHH de España y Portugal. Además, nuestro programa de formación y desarrollo, Aprendizándome, ha sido galardonado en sendas ocasiones, recibiendo un accésit en los XIX Premios a la Innovación en Recursos Humanos otorgados por Expansión y una distinción en los Premios Cegos a las mejores prácticas en RRHH.

2021 ha sido también un año de consolidación del modelo de negocio, centrado en ofrecer productos y servicios de calidad, adaptados a las necesidades de nuestros clientes, compe-



titivos y a la vez sostenibles. Nuestro objetivo es ayudar a impulsar los proyectos de vida de nuestros clientes y, cómo no, también del equipo humano que conforma el Grupo UCI.

Como no podía ser de otro modo, nos hemos mantenido fieles a nuestra promesa de continuar al lado de nuestros clientes, ayudando a los más afectados por las dificultades económicas asociadas a la pandemia, esencialmente a través de las moratorias públicas y privadas, y de soluciones personalizadas de pago para aquellos clientes cuyas circunstancias no se ajustaban a los criterios establecidos por la normativa de las moratorias.

### Captación de capital y liquidez

En marzo de 2021, Green Belem I, la primera emisión RMBS de bonos de titulización verdes de Portugal, emitido en abril de 2020, ha obtenido el premio ‘Sustainable Finance Award’ de Euronext Lisbon.

En el mes de abril, menos de seis meses después de la última operación Prado colocada en España, hemos contribuido con los créditos hipotecarios que lo respaldan al lanzamiento del FT RMBS Prado VIII, hemos traspasado cerca de 3.700 préstamos a un SPV (Special Purpose Vehicle) gestionado y administrado por Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. por un importe total de 480 millones de euros de hipotecas residenciales prime a particulares (owner occupied) de primer nivel.

Además, en noviembre de 2021 hemos captado liquidez en los mercados de capitales con Prado IX, cuarto prime RMBS en la península ibérica del Grupo UCI desde el comienzo de la pandemia, al que UCI EFC ha contribuido con los créditos hipotecarios que lo respaldan. En esta operación el importe de la liquidez captada ha sido de 488 millones de euros.

“Los accionistas han elevado el capital de UCI para seguir impulsando nuestro crecimiento en 2022”

Por último, en el mes de diciembre nuestros accionistas, Banco Santander y BNP Paribas han elevado el capital de UCI hasta 60 millones de euros tras realizar una inyección de capital. El objetivo de esta ampliación de capital es doble, seguir impulsando nuestro crecimiento de forma significativa en 2022 y adaptarnos a las mayores exigencias de Fondos Propios marcadas por la normativa de los EFC’s.

### Integramos los criterios ESG en nuestra estrategia

Como entidad comprometida con nuestro entorno, hemos integrado los criterios ESG en nuestra estrategia, modelo de negocio y actividad. Así, hemos participado de este reto manteniendo el firme compromiso con la descarbonización de los países en los que desarrollamos nuestra actividad. Para ello hemos renovado el certificado ISO 14001 de AENOR por nuestro Sistema de Gestión Ambiental. Además, en el

mes de febrero nos hemos convertido en la primera entidad financiera de la Península Ibérica en adherirse a la Etiqueta de Eficiencia Energética (EEML) de la Federación Hipotecaria Europea, que certifica el cumplimiento con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente de nuestras soluciones de financiación sostenible.

Durante el ejercicio también hemos firmado destacados acuerdos, como el alcanzado con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) para impulsar la renovación de edificios existentes en España y Portugal. Una colaboración que se articula en una inversión de 50 millones de euros en el anteriormente mencionado FT RMBS Prado VIII, de modo similar a la inversión realizada por el BEI en 2020 en el RMBS Green Belem I. También hemos firmado una alianza con el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) de España con el fin de impulsar el Programa de Ayudas para Actuaciones de Rehabilitación Energética en Edificios Existentes (PREE).

“Hemos integrado los criterios ESG en nuestra estrategia, modelo de negocio y actividad”

Por último, en el mes de noviembre nos hemos convertido en la primera entidad financiera en adherirse a la Oficina de Rehabilitación impulsada por el COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid), una colaboración con la que queremos impulsar mediante la financiación, las operaciones de rehabilitación residencial en la Comunidad de Madrid.

## Comprometidos con los ODS

La acción social de UCI del ejercicio 2021 ha puesto el foco en las cuatro áreas clave del programa 'Te acompañamos': educación a jóvenes (especialmente financiera), inclusión de las personas con discapacidad intelectual, inclusión residencial de colectivos vulnerables y donación por emergencia global o sanitaria, estando centrada en acciones solidarias alineadas con nuestro compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente en los ODS 4, 8, 10 y 17.

En UCI apoyamos los diez principios del Pacto Mundial sobre los Derechos Humanos, los Derechos Laborales, el Medio Ambiente y la lucha contra la corrupción. Nos comprometemos a hacer del Pacto Mundial y sus principios parte de la estrategia, la cultura y las acciones cotidianas de nuestra compañía, así como en involucrarnos en proyectos que contribuyan a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas.



Escanéame para  
acceder al vídeo  
del CEO.

## Comprometidos con la seguridad de la información y de los datos

Merece destacar que la seguridad de la información y de los datos se ha erigido como uno de las principales prioridades de la organización, para asegurar el correcto desarrollo del negocio, transmitiendo plena confianza a clientes, inversores y el resto de stakeholders. En este sentido, ya en 2022, UCI ha alcanzado la certificación ISO 27001 de Seguridad de la Información por AENOR, que acredita nuestro Sistema de Gestión de Seguridad de la Información conforme a la norma UNE-ISO/IEC 27001:2017.

Por último, no podía dejar de destacar un proyecto desarrollado a lo largo de 2021, que ha permitido que, en 2022, la Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones (BEI) hayan otorgado a UCI una cantidad de 2,6 M€ para facilitar el desarrollo de proyectos de Rehabilitación Energética Residencial (RER), convirtiéndonos en la primera entidad financiera española beneficiaria de los fondos ELENA (European Local Energy Assistance).

Confiado en que la lectura de nuestro Informe Anual sea de su interés.

*Reciba un cordial saludo.*

**Roberto Colomer**  
Director General



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



# 2. UCI en cifras

## Principales magnitudes a destacar

Saldo Vivo

**10.669 M€** -0,7%  
respecto a 2020

117.500 expedientes bajo gestión

Cuota de Mercado

 **1,20%** 1,67%  
en 2020

 **1,23%**

### Producción Consolidada

Total

**892 M€** +16%  
respecto a 2020

 **101%** R/O

 **93%** R/O

R/O

**99%**

Margen financiero

**163 pb** +13%  
respecto a 2020

Estabilidad en el pricing a pesar de la fuerte volatilidad y subida de tipos a largo plazo

Canal Profesional

**583 M€** +18%  
respecto a 2020

...de los cuales

No Residentes

**113 M€** +66%  
respecto a 2020

ROE

**12,9%**

+150pb  
respecto a 2020

**HIPOTECAS.COM**

**119 M€** +2%  
respecto a 2020

Rehabilitaciones

**10 M€** Una gran aventura

Product Mix

**70%**

Tipo mixto/fijo  
Nuestro producto más rentable

Portugal

**185 M€** +7%  
respecto a 2020



## Calidad de Producción

El riesgo de nuestra nueva producción bien controlado y responsable

LTV medio\*

**62%** -150 pb  
respecto a 2020

Importe medio\*

**180.000€** +5%  
respecto a 2020

Aportación personal\*

**32%** +300pb  
respecto a 2020

C/I Media\*

**29%** +60 pb  
respecto a 2020

%Financiación REOs\*

**6,5%** -200 pb  
respecto a 2020

Tasa de mora + 90d producción post 2011

 **0,21%**  **0,13%**

Menos de 60 clientes sobre 23.500 firmados en vigor desde 2012

\* Estos datos tienen en cuenta tanto a España como a Portugal

## Producción Green

Taxonomía, Sostenibilidad, Regulación, Visibilidad, Inversores y muy comprometidos con nuestros stakeholders

### Total España y Portugal

**64 M€** 80%  
R/O  
7% Producción España  
8% Producción Portugal

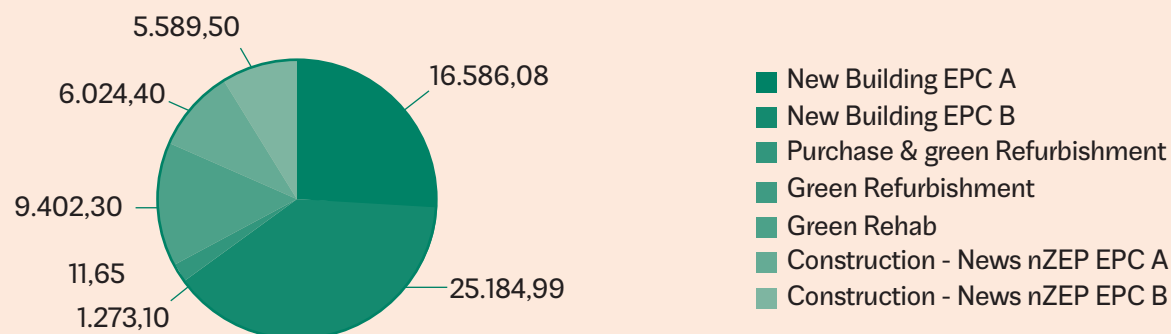


111% R/O



113% R/O

### Distribución de la producción





**Empleados**

**611** en total

**57%** de los empleados son mujeres

**3%** de los empleados son miembros del Comité Ejecutivo

**Clientes**

**393.950** en total

**140.574** clientes en cartera

**7.666** número de clientes en 2021

**7%** más que en 2020

**Consultores financieros**

**189** en total

**176** número de CF en 2020

**7%** más que en 2020

**Inmobiliarias**

**2.237** en total

**471M€** negocio inmobiliarias 2021

**1.914** número de inmobiliarias 2020

**450 M€** negocio inmobiliarias 2020

**Hogares financiados**

**218.932** hogares financiados a lo largo de la vida de UCI

**4.831** número de hogares en 2021

**7%** más que en 2020

**Reformistas**


**102** en total

**10M€** negocio de reformas y rehabilitación

**68** número de reformistas total 2020

**Producción Green**

**31%** de crecimiento 21/20 producción Green



**7%** en 2021

**4%** en 2021

**8%** en 2021

**7%** en 2020

**Contribución fiscal**

**1,32M€** pagado en 2021

**1,68M€** pagado en 2020

## Presencia geográfica

Contamos con:

24 agencias en España

8 en Portugal,

presencia en Grecia y Brasil

Colaboramos con **más de 2.000 agencias inmobiliarias** con un objetivo: anticiparnos a las necesidades de nuestros clientes.



# 3. Hitos 2021

## 3. Principales Logros 2021

### Enero

- › Recibimos el Premio Hipotecas 2021 de CESINE y Metros2 por la apuesta de UCI por la sostenibilidad inmobiliaria con la Hipoteca Verde.
- › Firmamos un protocolo con IDAE para impulsar el nuevo Programa de Ayudas para Actuaciones de Rehabilitación Energética en Edificios Existentes (PREE).
- › El VI Barómetro Inmobiliario ‘El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios’, realizado junto a SIRA, refleja una tendencia en clave positiva, con una nota de 7 sobre 10, para los primeros meses del año.

### Febrero

- › Cátia Alves se convierte en directora de la recién creada Dirección de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa y miembro del Comité Ejecutivo para desarrollar la transformación sostenible de UCI, reportando directamente al CEO.

› Green Belem I, nuestra primera emisión de bonos verdes en Portugal, recibe el Premio Sustainable Finance en los Euronext Lisbon Awards.

› Somos la primera entidad financiera de la Península Ibérica en adherirse a la Etiqueta de Eficiencia Energética (EEML) de la Federación Hipotecaria Europea, que certifica el cumplimiento con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente.

› Hipotecas.com estrena la primera web del sector financiero capaz de ofrecer experiencias personalizadas al cliente gracias a la tecnología Sitecore.

› A través de créditos.com, firmamos un convenio de colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida.

› Abrimos nuevas oficinas en Sevilla y Vigo.

### Marzo

› Convocamos la I edición de Cuentos por el Planeta, un concurso infantil para la concienciación por el respeto medioambiental.

› Participamos por sexto año consecutivo en el programa ‘Tus finanzas, tu futuro’, impulsado por la Asociación Española de Banca (AEB) y la Fundación Junior Achievement, logrando

que 173 alumnos de 6 provincias adquieran conocimientos financieros.

### Abril

› Cuídate Corazón se convierte en finalista de la I Edición de los Premios de Compensación Laboral organizados por RRHH Digital.

› Los resultados del VII Barómetro Inmobiliario constatan un cambio de tendencia en la demanda de viviendas tras el confinamiento: alza en la demanda de unifamiliares, pisos exteriores, conectividad y cerca de espacios verdes.

### Mayo

› Lanzamos Prado VIII, nuestro tercer prime RMBS de la península ibérica desde el comienzo de la pandemia.

› Firmamos nuestro segundo acuerdo con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) para impulsar la renovación de edificios existentes en España y Portugal y reducir hasta 10.269 toneladas de CO2 al año.

› Créditos.com recibe el Premio ‘100 Mejores Ideas del Año’ del grupo Unidad Editorial, que reconoce anualmente a las mejores ideas, servicios y productos lanzados en el mercado español.



› Nos sumamos al Mes Europeo de la Diversidad con el proyecto “Te Acompañamos” y, en colaboración con la Fundación Prodis, lanzamos los ‘Desayunos Molones’ con el objetivo de concienciar a la plantilla en torno a la diversidad.

## Junio

› Integramos los criterios ESG como uno de los pilares que orientan nuestra estrategia de sostenibilidad: Greenizamos, Te Acompañamos, Cumplimos.

› Celebramos el Certification Nation Day junto al resto de la Comunidad de organizaciones certificadas por Great Place to Work. ®

## Julio

› Por segundo año consecutivo la consultora Great Place to Work ® nos reconoce como una gran empresa para trabajar.

› European DataWarehouse da luz verde al envío de datos bajo la nueva norma ESMA-STS del Fondo RMBS Green Belem.

› Nuestro canal de reformas y rehabilitación, créditos.com, firma un acuerdo con Melom para profesionalizar el sector de las reformas de vivienda en el país.

› Los resultados del VII Barómetro Inmobiliario reflejan que solo un 16% de los nuevos propietarios se interesa por la eficiencia energética en el proceso de compra de vivienda.

## Agosto

› Según el VII Barómetro Inmobiliario, el 60% de los inmobiliarios apunta al crecimiento de las compraventas por parte de extranjeros hasta final de año.

## Septiembre

› Nos adherimos al programa Empowering Women’s Talent para impulsar el empoderamiento y el liderazgo femenino en UCI.

› En colaboración con el COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) celebramos la jornada Next Generation housing day para analizar la situación actual de la rehabilitación y la financiación sostenible ante la llegada de los fondos europeos.

› Presentamos el II Informe ‘El camino a la sostenibilidad en el hogar’.

## Octubre

› Lanzamos Prado IX, la operación más eficiente de la saga Prado con un precio all-in por debajo de Eur3m +50bp, gracias a una

buena sobresuscripción del nuevo riesgo. Esta transacción es ECB elegible, cumple con los requisitos reglamentarios STS, CRR, LCR y ESMA, así como con la calificación crediticia AAA por parte de DBRS Morningstar, Fitch Ratings y Scope Ratings.

› El proyecto ‘Aprendizándome’ se alza con un premio en la categoría ‘Ecosistemas de Aprendizaje’ en los Premios Cegos & Equipos y Talento.

› Presentamos el informe ‘La Educación Financiera en los adolescentes españoles’ coincidiendo con el Día de la Educación financiera.

› Como antesala de Inmociónate 2021, celebramos el I Foro Inmobiliario Residencial reuniendo a 27 presidentes y principales directivos de grandes redes inmobiliarias en España.

› La IX edición de Inmociónate congrega a más de 600 profesionales inmobiliarios de toda España en Madrid.

› En el marco de Inmociónate colaboramos con una dotación económica de 15.000 euros como reconocimiento a los proyectos solidarios promovidos por cinco agencias inmobiliarias.

› SIRA se alía con la cámara de corredores de bienes raíces de Costa Rica para atraer las inversiones entre ambos países.

› Colaboramos con una donación de 10.365 euros a Cruz Roja España en su iniciativa para contribuir a la atención de todas las personas afectadas por la erupción del volcán Cumbre Vieja de La Palma.

## Noviembre

› Aprendizándome recibe un accésit en los XIX Premios a la Innovación en Recursos Humanos, organizados por Expansión y la IE University.

› La IX oleada del Barómetro Inmobiliario pone de manifiesto que el 87 % de los profesionales ha aumentado de forma importante la digitalización a raíz de la pandemia, alcanzando un 64% de la cuota en el mercado de segunda mano.

› Colaboramos con Fundación Dáboris donando 3.000€ para impulsar el acceso a la formación universitaria una joven con talento extraordinario.

› Firmamos un acuerdo con el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAFA Alicante) para fomentar la rehabilitación de viviendas y comunidades en la provincia alicantina.

*A fecha de este documento, durante los primeros meses de 2022, Santander y BNP Paribas han reforzado la solvencia del Grupo UCI en 167 M €: suscribiendo una nueva ampliación de capital por 100 M €, una emisión de obligaciones contingentemente convertibles de acciones por 22 M €, y una emisión de deuda subordinada por 45 M €.*

## Diciembre

› SIRA pone en marcha Luxury Real Estate, un programa de formación y especialización en viviendas de alto standing para agentes inmobiliarios.

› Completamos nuestro plan de acción social 2021 con una inversión de casi 50.000€ y más de 400 beneficiarios.

› Implementamos Greemko, un software de medición de nuestra huella medioambiental que captura automáticamente todos los datos necesarios con los estándares de referencia: GRI, GHG Protocol, ISO 14001, ISO 14064, CDP.

› Medimos la exposición de las garantías de nuestra cartera originada desde 2010 a los riesgos del cambio climático

› Santander y BNP Paribas inyectan 60 M€, elevando así nuestro capital hasta 370 M€, sin incluir el resultado de 2021.



# 4. Principales magnitudes

## Datos Significativos

	2021	2020	Variación
<b>Producción Consolidada (M€)</b>	<b>892,1</b>	<b>784,6</b>	<b>13,7%</b>
<b>PRODUCCIÓN España</b>	<b>706,9</b>	<b>611,6</b>	<b>15,6%</b>
<b>PRODUCCIÓN Portugal</b>	<b>185,2</b>	<b>173</b>	<b>7,1%</b>
<b>Saldos Gestionados Consolidados (M€)</b>	<b>10.669,20</b>	<b>10.745,60</b>	<b>-0,7%</b>
<b>BALANCE España</b>	<b>5.000,40</b>	<b>4.720,30</b>	<b>5,9%</b>
<b>BALANCE Portugal</b>	<b>897,3</b>	<b>825,8</b>	<b>8,7%</b>
<b>BALANCE Grecia</b>	<b>190,2</b>	<b>203,2</b>	<b>-6,4%</b>
<b>TITULIZADOS Consolidadas Balance España (UCI 11-17 + Prado IV-IX)</b>	<b>4.282,80</b>	<b>4.544,60</b>	<b>-5,8%</b>
<b>TITULIZADOS Consolidadas Balance Portugal (Green Belém 1)</b>	<b>298,4</b>	<b>350</b>	<b>-14,7%</b>
<b>TITULIZADOS Fuera Balance España (UCI 9)</b>	<b>0</b>	<b>101,8</b>	<b>NR</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTES EN GESTION (Esp+Ptg+Gr)</b>	<b>117.464</b>	<b>118.618</b>	<b>-1,0%</b>
<b>Nº DE SOLUCIONES (VENTAS+ALQUILERES) INMUEBLES ADJUDICADOS/MANDATOS DE VENTA(*)</b>	<b>1.487</b>	<b>1.234</b>	<b>253</b>
<b>Nº DE AGENCIAS COMERCIALES e INMUEBLES (*)</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>-1</b>
<b>Nº CONSULTORES FINANCIEROS (*)</b>	<b>198</b>	<b>181</b>	<b>17</b>
<b>Nº DE EMPLEADOS (**)</b>	<b>661</b>	<b>681</b>	<b>-20</b>

(\*): España+Portugal+Grecia

(\*\*): con ETT's+Comprarcasa (Esp+Ptg)

## Datos Financieros Consolidados (IFRS 9 en 2020)

	2021	2020	Variación	2020 previa re-expresión de las cuentas (***)
<b>MARGEN BRUTO (M)</b>	<b>139,4</b>	<b>148,0</b>	<b>-5,8%</b>	<b>147,0</b>
<b>MARGEN FINANCIERO (**)</b>	<b>139,6</b>	<b>145,7</b>	<b>-4,2%</b>	<b>143,4</b>
<b>COMISIONES Y OTROS INGRESOS (*)</b>	<b>-0,2</b>	<b>2,3</b>		<b>2,3</b>
<b>GASTOS GENERALES (M)</b>	<b>49,6</b>	<b>47,8</b>	<b>3,8%</b>	<b>47,8</b>
<b>MARGEN EXPLOTACIÓN (M)</b>	<b>89,8</b>	<b>100,2</b>	<b>-10,4%</b>	<b>97,9</b>
<b>CARGA DEL RIESGO (M)</b>	<b>38,1</b>	<b>143,5</b>	<b>-73,5%</b>	<b>134,2</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (M)</b>	<b>51,7</b>	<b>-43,3</b>	<b>-219,6%</b>	<b>-36,3</b>
<b>IMPUESTOS (M)</b>	<b>22,4</b>	<b>-12,7</b>		<b>-10,6</b>
<b>RESULTADO NETO CONSOLIDADO (M)</b>	<b>29,5</b>	<b>-30,5</b>	<b>-196,6%</b>	<b>-25,7</b>

(\*): neto de comisiones percibidas (apertura) y pagadas (intermediarios inmobiliarios y consultores financieros)

(\*\*) incluyendo capital gain BuyBack 0 M€ en 12m-21 vs 9,4 M€ en 12m-20

(\*\*\*) El proceso de re-expresión de las cuentas 2020 está expuesto, en cuanto a su motivación y naturaleza, en las páginas 224 y siguientes de este documento.



## Ratios de Gestión Consolidados (IFRS 9 y CRD IV en 2020 )

	2021	2020	Variación	2020 previa re-expresión de las cuentas (*)
<b>CAPITAL SUSCRITO (M)</b>	<b>158,0</b>	<b>98,0</b>	<b>60,0</b>	<b>98,0</b>
<b>RESERVAS (Tier 1 + resultado ejercicio N) (1) (M)</b>	<b>212,0</b>	<b>239,0</b>	<b>-27,0</b>	<b>239,0</b>
<b>TOTAL TIER 1 computable (incluyendo AT1) (M)</b>	<b>477,4</b>	<b>456,9</b>	<b>20,5</b>	<b>453,5</b>
<b>TOTAL TIER 2 (Deuda Subordinada + Excesos Genérica) (M)</b>	<b>105,0</b>	<b>105,0</b>	<b>0,0</b>	<b>104,7</b>
<b>TOTAL RECURSOS PROPIOS Tier 1 (1) + Tier 2 (M)</b>	<b>582,4</b>	<b>561,9</b>	<b>20,5</b>	<b>558,2</b>
<b>% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Tier 1) (1) (2)</b>	<b>8,7%</b>	<b>8,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,7%</b>
<b>% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Total) (2)</b>	<b>10,6%</b>	<b>10,7%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>10,7%</b>
<b>% ROE</b>	<b>6,4%</b>	<b>-9,1%</b>	<b>15,5%</b>	<b>-7,6%</b>
<b>ACTIVOS DUDOSOS +90D GESTIONADOS SIN "SUBJETIVOS" (M)</b>	<b>826,2</b>	<b>885,2</b>	<b>-59,0</b>	<b>885,2</b>
<b>ACTIVOS DUDOSOS "SUBJETIVOS" (M)</b>	<b>879,9</b>	<b>513,3</b>	<b>366,6</b>	<b>513,3</b>
<b>Stock de Inmuebles adjudicados gestionados (España+Portugal+Grecia en N°)</b>	<b>4.630</b>	<b>5.008</b>	<b>-378</b>	<b>5.008</b>
<b>TOTAL PROVISIONES CARTERA CREDITICIA (M)</b>	<b>362,1</b>	<b>388,1</b>	<b>-26,1</b>	<b>388,1</b>
<b>TOTAL PROVISIONES Stage 1 / GENERICAS (M)</b>	<b>8,2</b>	<b>21,3</b>	<b>-13,1</b>	<b>21,3</b>
<b>TOTAL PROVISIONES Stage 2 / SUBESTANDAR (M)</b>	<b>36,2</b>	<b>23,0</b>	<b>13,2</b>	<b>23,0</b>
<b>TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS sin "subjetivos" (M)</b>	<b>242,2</b>	<b>296,7</b>	<b>-54,5</b>	<b>296,7</b>
<b>TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS "subjetivos" (M)</b>	<b>75,5</b>	<b>47,1</b>	<b>28,4</b>	<b>47,1</b>

(1): no incorporación del resultado FY-21 en Tier 1

(2): RWA versión estándar + Riesgo Operacional estándar

(\*)El proceso de re-expresión de las cuentas 2020 está expuesto, en cuanto a su motivación y naturaleza, en las páginas 224 y siguientes de este documento.

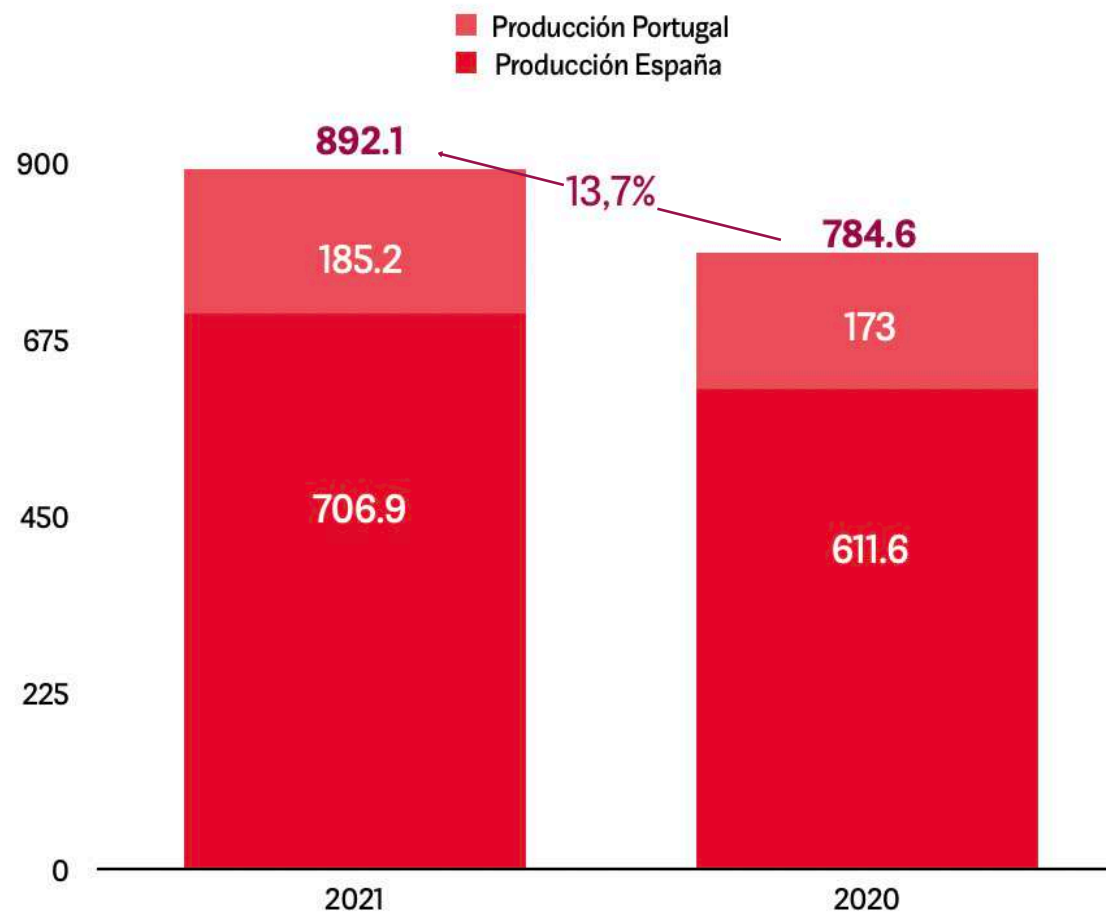
	2021	2020	Variación	2020 previa re-expresión de las cuentas (*)
<b>TOTAL PROVISIONES INMUEBLES (M)</b>	<b>115,9</b>	<b>122,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>122,8</b>
<b>TOTAL PROVISIONES (M)</b>	<b>478,0</b>	<b>510,9</b>	<b>-32,9</b>	<b>510,9</b>
<b>% NPL's/Gestionados (Balance + Titulizados) &gt; 90 Días - sin incluir "Subjetivos"</b>	<b>7,74%</b>	<b>8,24%</b>	<b>-49,4</b>	<b>8,24%</b>
<b>% Dudosos Subjetivos - incl. Ptg+Gre desde 2020 (reclasificación en 2021)</b>	<b>8,25%</b>	<b>4,78%</b>	<b>347,0</b>	<b>4,79%</b>
<b>% Total Dudosos Global</b>	<b>15,99%</b>	<b>13,01%</b>	<b>297,6</b>	<b>13,02%</b>
<b>% COBERTURA "DUDOSOS &gt; 90D + INMUEBLES"</b>	<b>27,8%</b>	<b>30,2%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>30,2%</b>
<b>% RATIO DE EFICACIA Consolidado</b>	<b>34,5%</b>	<b>34,9%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>33,7%</b>

(1): no incorporación del resultado FY-21 en Tier 1

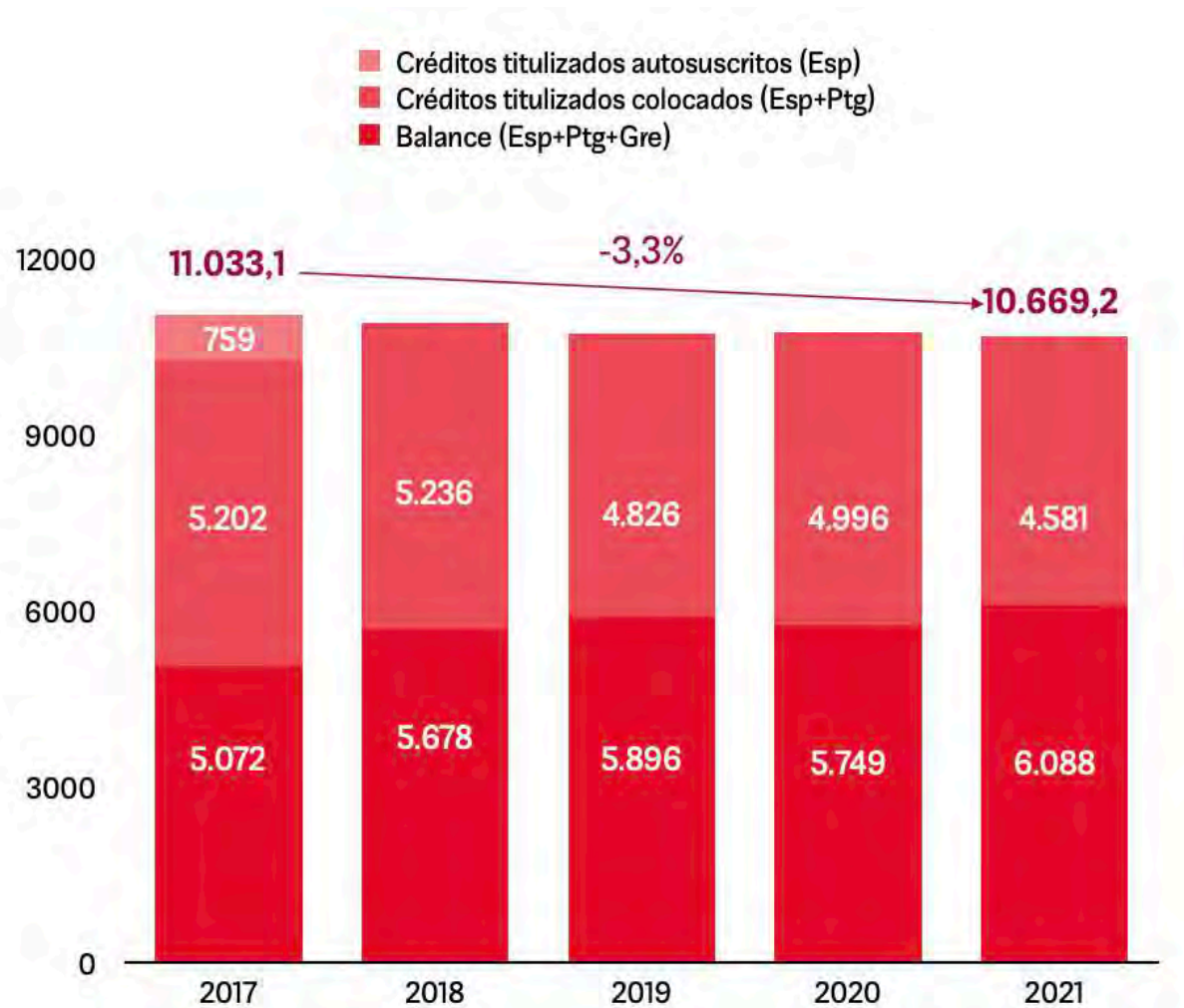
(2): RWA versión estándar + Riesgo Operacional estandar

(\*) El proceso de re-expresión de las cuentas 2020 está expuesto, en cuanto a su motivación y naturaleza, en las páginas 224 y siguientes de este documento.

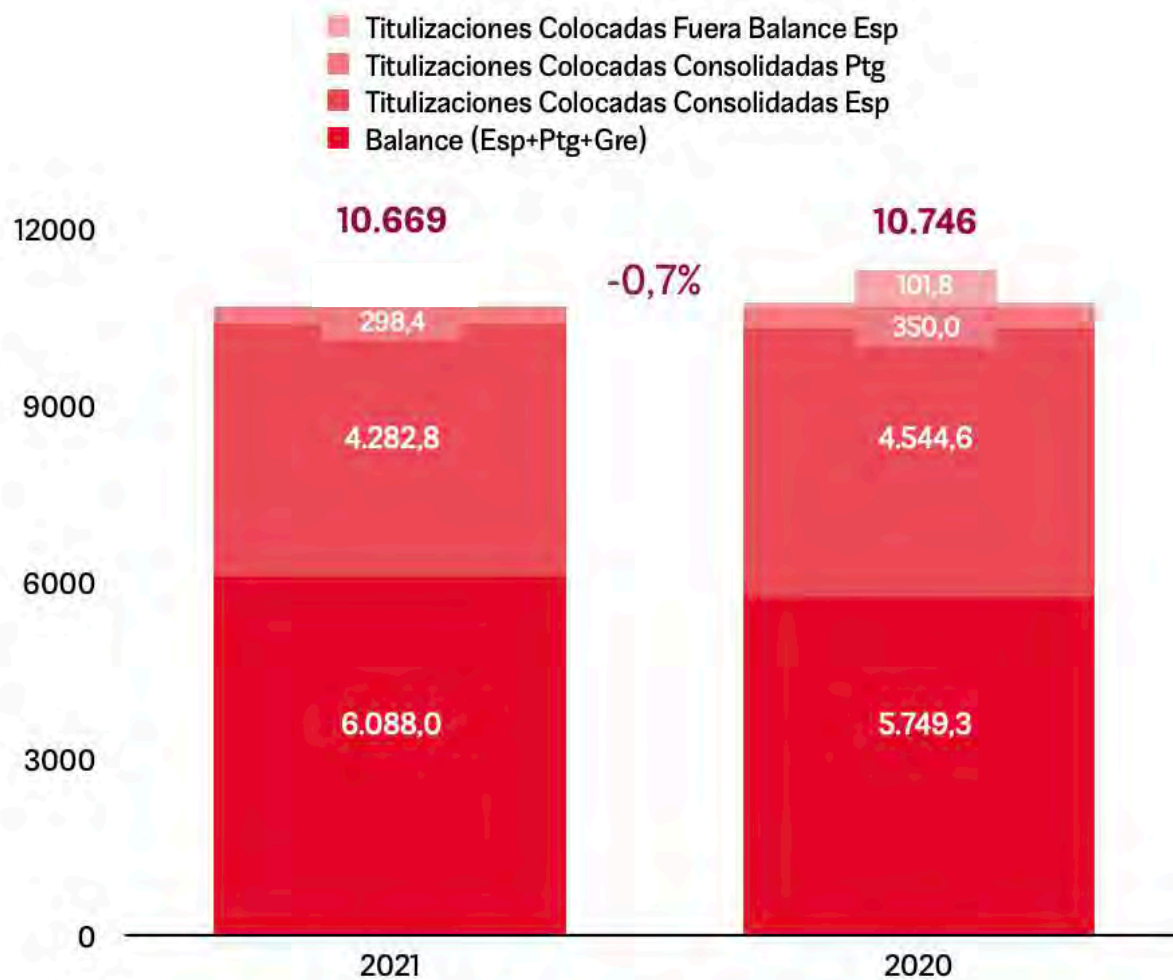
## Producción Consolidada (M€)



## Evolución del Saldo Vivo Gestionado (M€)

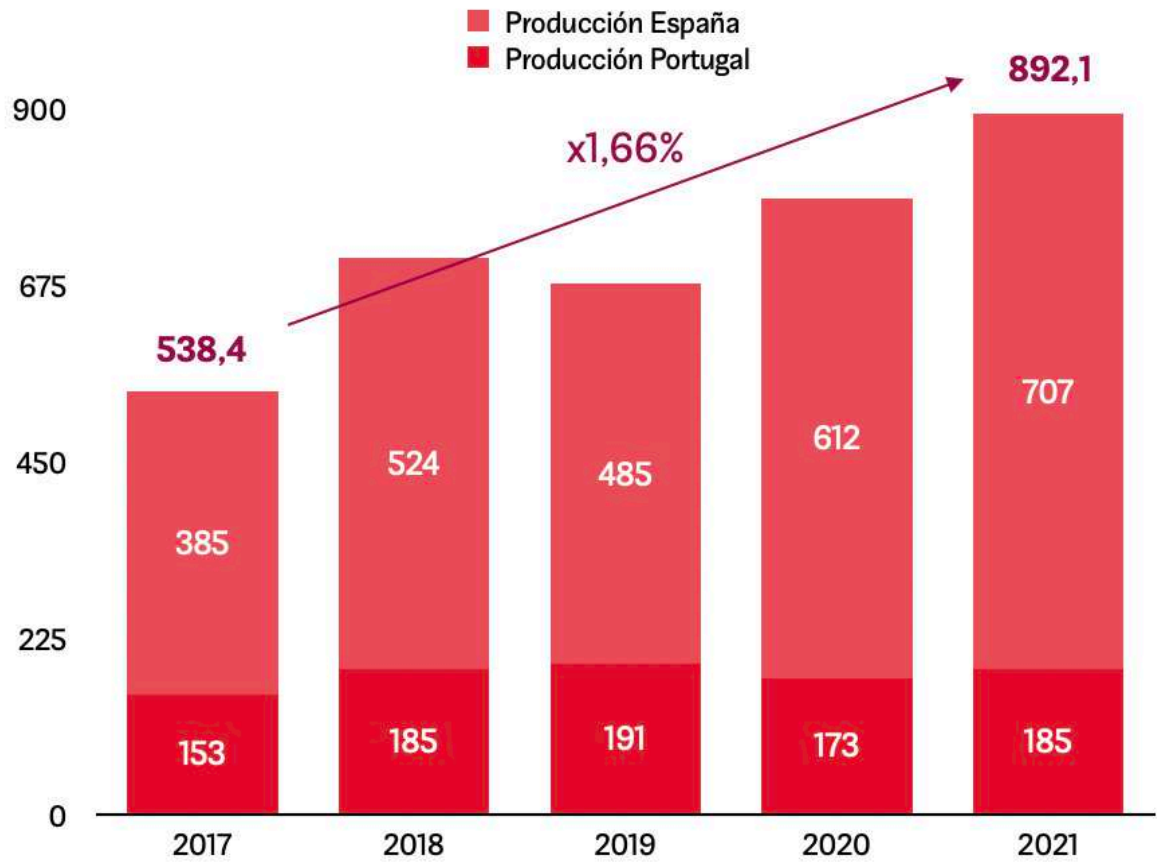


## Saldos Vivos Gestionados (M€)

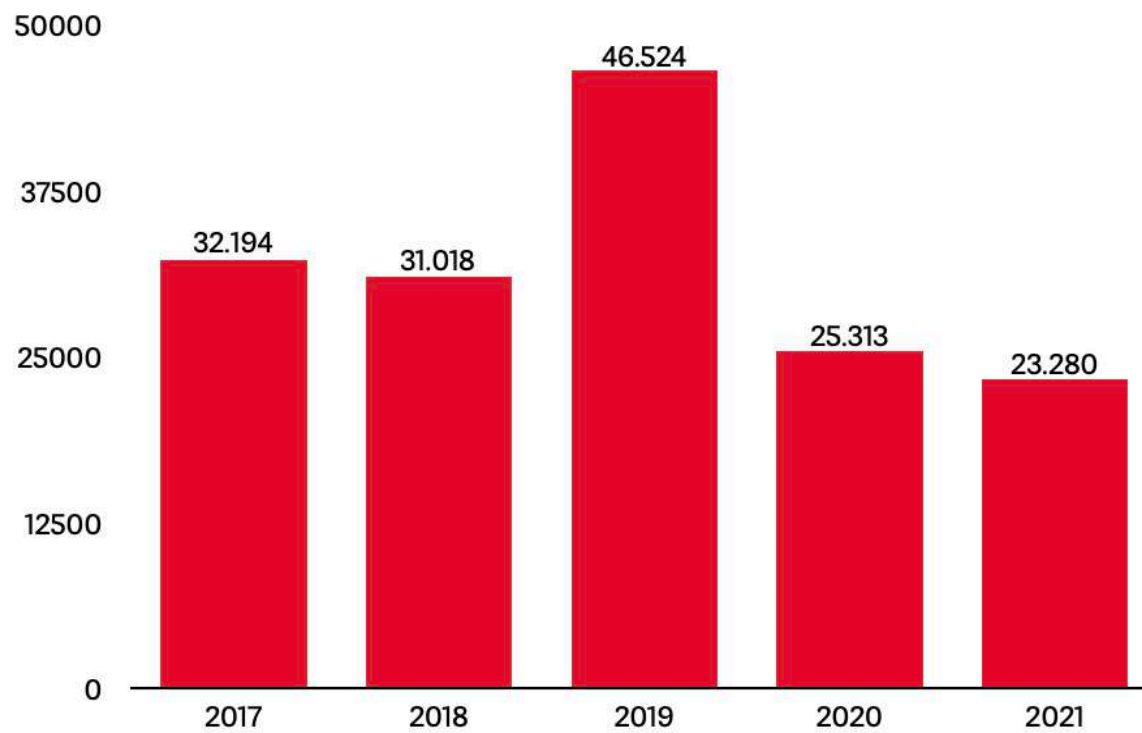




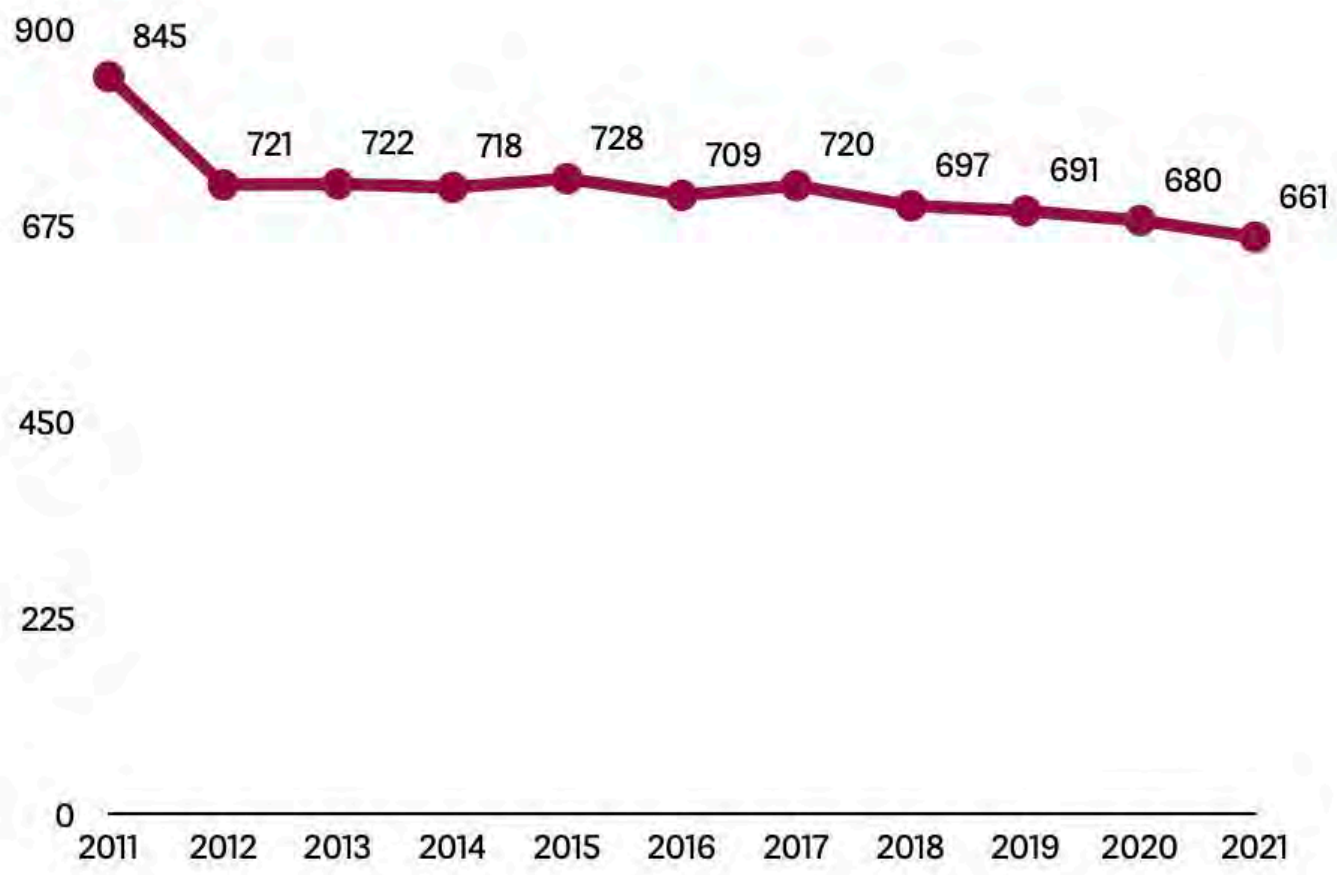
## Evolución de la Producción Nueva (M€)



## Evolución de las Horas de Formación



## Evolución de la Plantilla



# 5. Informe de sostenibilidad

# Carta de la Directora

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

Para ello, en 2021 hemos dado un impulso a nuestra estrategia creando la dirección de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa, que forma parte del Comité Ejecutivo y reporta directamente al CEO del Grupo.

Como entidad financiera tenemos un papel esencial en el desarrollo de modelos económicos sostenibles; los únicos viables de acuerdo con los principios esenciales del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, al que estamos adheridos.

Además, en un entorno donde los modelos de consumo se han ido adaptando a los nuevos riesgos sociales y medioambientales, hemos

incorporado los criterios ESG en nuestra estrategia, nuestro modelo de negocio y nuestra actividad.

**“ Impulsamos la transparencia y el diálogo con los grupos de interés gracias a una Governance más robusta ”**

Nuestro enfoque ESG se basa en la creación de una agenda robusta y dinámica cuyos pilares se fundamentan en: apoyar la transición de nuestros clientes hacia una economía resiliente y baja en carbono (E), permitir un crecimiento inclusivo, diverso e igualitario (S) y orientar nuestro negocio a través de criterios éticos, responsables y transparentes (G).

Durante el año también hemos abordado el análisis de contribución de UCI a la agenda 2030 para alinearlo e integrarlo con nuestro marco ESG y con los proyectos e iniciativas desarrollados por la compañía. En este sentido, como resultado se han identificado 5 ODS prioritarios, 4 ODS interrelacionados, 1 ODS transversal 21 metas a las que contribuimos con nuestra actividad.

En lo relativo a la E, que alude al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente de forma directa o indirecta, hemos centrado esfuerzos, por un lado, en reforzar nuestro Sistema de Gestión Medioambiental, pero por otro, en generar un impacto positivo en el medio ambiente desde nuestro negocio, acompañando a

las personas en la descarbonización de la economía impulsando nuevas soluciones de finan-

ciación y acuerdos de colaboración con entidades a nivel supranacional (BEI), estatal (IDAE) o local (COAM).

En el mes de febrero nos hemos convertido en la primera entidad financiera de la Península Ibérica en adherirse a la Etiqueta de Eficiencia Energética (EEML) de la Federación Hipotecaria Europea, que certifica que nuestras soluciones de financiación sostenibles e hipotecas verdes cumplen con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente.

En este sentido, nuestra producción Green en 2021 ha crecido un 31% con respecto a 2020, lo que supone un 7% del total de la producción en España y el 8% en Portugal.

También, como decía, continuamos avanzando en nuestro Sistema de Gestión Ambiental y en la reducción de nuestras emisiones de CO2. Además, hemos incorporado la tecnología de Greemko para evaluar nuestro desempeño ambiental y el cálculo de emisiones de CO2 con el objetivo de hacer más eficiente nuestra gestión, lo que nos ha permitido renovar el certificado ISO 14001 otorgado por AENOR.

En línea con las recomendaciones y expectativas de la EBA (Autoridad Bancaria Europea) y del Banco Central Europeo (BCE), hemos incorporado factores ESG en la gestión de riesgos, en concreto la exposición de la medición y análisis de los riesgos físicos en nuestra cartera de España desde 2010 para tener una visión integral y bien documentada.

En lo que respecta a nuestro impacto en el entorno social, S, a lo largo de este 2021 hemos puesto el foco en las cuatro áreas clave del programa 'Te acompañamos': People First, Compromiso social, Customer Centric y Capacitación de los profesionales inmobiliarios.

Gracias a la participación de 199 voluntarios de nuestra plantilla hemos logrado que 429 personas se hayan beneficiado de las acciones para las que se han destinado 48.715 euros.

Además, también hemos renovado la certificación Great Place to Work® que nos reconoce como un Gran Lugar para Trabajar por segundo año consecutivo, una de las distinciones en el ámbito de Recursos Humanos más prestigiosas a nivel nacional e internacional.

Por último, abordando la G, una de nuestras prioridades es fortalecer el marco de Gobierno Corporativo y potenciar su efectividad, para cumplir los objetivos que nos hemos marcado en esta dimensión. En este sentido, desde el

mes de mayo contamos con una nueva política que constituye nuestra estructura de Gobernanza, Gestión de Riesgos de todas las sociedades que componen el Grupo UCI.

Espero que la lectura de nuestro Informe de Sostenibilidad resulte de su interés.

Un cordial saludo.



Escanéame para acceder al vídeo de mensaje de la directora

**Cátia de Almeida Alves**  
Directora de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa





# Introducción

## Somos responsables y sostenibles.

Contribuimos al progreso, no solo crecemos como negocio, sino que queremos ayudar a nuestros grupos de interés a afrontar los principales desafíos que se avecinan. Esa es nuestra misión.

Publicamos nuestro Estado de información no financiera 2021 del Grupo UCI, en el cual hemos recogido los principales hitos alcanzados en 2021 y los indicadores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) de mayor relevancia.

Este informe refleja el trabajo que se ha realizado en todos los ejes ESG de la compañía.

En UCI somos conscientes de nuestra responsabilidad de apoyar a nuestros grupos de interés en el viaje hacia un mundo mejor, más inclusivo, más sano, más Responsable y Sostenible. Por ello, hemos incorporado los ejes ESG (Ambiental, Social y Buen Gobierno) en nuestra estrategia y en nuestro modelo de negocio, donde todas las áreas han colaborado con responsabilidad y entusiasmo, con el objetivo de afron-

tar los retos que han supuesto este año.

Ha sido un año, donde lo que más destacamos es la evolución, superar las situaciones que se nos han presentado, con resiliencia, esfuerzo, confianza y superación.

Las circunstancias derivadas de la sociedad y de la economía que vivimos actualmente han puesto a prueba la capacidad de adaptación de nuestros equipos para seguir acompañando a nuestros grupos de interés en un contexto incierto. Se han señalado nuevas prioridades y responsabilidades para el sector financiero, en general, y para UCI, en particular.

Las entidades financieras, tienen un papel crucial, son parte de la solución y agentes del cambio.

En UCI creemos que podemos contribuir a una sociedad mejor.

Las cosas no se cambian por si solas, tenemos de hacerlas cambiar.



# 1. Nuestro compromiso

## El futuro se construye hoy

Acontecimientos como el Acuerdo de París de 2015 sobre cambio climático, la pandemia que estamos viviendo desde 2020 y la consiguiente crisis económica han marcado un antes y un después en nuestras sociedades, que se dirigen decididamente hacia el nuevo paradigma socioeconómico de la sostenibilidad. Este es un reto que interpela especialmente a las entidades financieras, actores clave de la economía

como gestores eficientes del crédito y el ahorro. Jugamos un papel protagonista en el cambio hacia un mundo sostenible y contemplamos en nuestras decisiones su impacto en el clima, en los cambios sociales que se están produciendo y en el gobierno de las empresas e instituciones.

En UCI, no sólo avanzamos hacia la sostenibilidad, sino que la impulsamos activamente, junto

con nuestros grupos de interés.

Desarrollamos nuestra actividad aplicando los principios éticos en la gestión responsable y sostenible, con el objetivo de asegurar una actuación comprometida con la creación de valor a largo plazo.

Hemos integrado la Responsabilidad y Sostenibilidad en nuestra estrategia y modelo de negocio

Hemos incorporado los ODS (objetivos de desarrollo sostenibles) de la ONU en nuestro compromiso con los distintos grupos de interés

Somos socios de la Red Española de Pacto Mundial

Nuestros productos sostenibles tienen “sello verde” por la Energy Efficient Mortgage Label de la European Mortgage Federation (EEMF-EMF)

Hemos establecido acuerdos público-privados y técnico-financieros para contribuir a la descarbonización del parque inmobiliario Ibérico y al acceso digno a la vivienda

En nuestra política general de Sostenibilidad, tenemos el propósito de fomentar el desarrollo de comportamientos responsables que conduzcan a la sostenibilidad del negocio y que, a través de una gestión rigurosa y eficiente generen valor y confianza para clientes y accionistas; conserven la capacidad de obtener resul-

tados positivos compatibles con los principios de transparencia y ética financiera; y favorezcan el desarrollo de las personas y el respeto al medio ambiente.

La sostenibilidad ha pasado a formar parte de la estrategia y del modelo de negocio del Gru-

po UCI, entendiéndola como el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del medio ambiente y el bienestar social.

Como entidad financiera que somos, promovemos soluciones de financiación sostenible para facilitar el acceso a la vivienda. Nos enfocamos en la compra responsable de viviendas, acompañando a las personas para que se sientan guiadas, debidamente informadas y conozcan el impacto económico y personal de un proyecto vital como es la compra de una vivienda. Contribuimos a la rehabilitación de viviendas y a la renovación del parque inmobiliario de España y Portugal bajo criterios sostenibles, energéticamente eficientes y respetuosos con el medio ambiente, contribuyendo así a los retos de los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible).

A través de nuestra actividad también queremos impulsar un crecimiento inclusivo y sostenible para contribuir activamente a un sistema económico y social con más diversidad, equidad e inclusión.



## INCLUSIVO

Ayudando a nuestros clientes a acceder a la vivienda o a mejorar su vivienda actual. Les damos empoderamiento financiero. Ayudamos también a que los jóvenes reciban la educación financiera que necesitan.



## SOSTENIBLE

Contribuimos a que nuestros clientes estén sensibilizados al cambio climático e impulsamos a que nuestros partners de negocio incorporen la sostenibilidad en sus modelos de negocio.

Como entidad financiera, consideramos que estamos en una posición privilegiada para ayudar a abordar estos desafíos, tanto junto con nuestros grupos de interés, como a través de la creación de sinergias y efectos de red. Nuestros principios y estándares definen claramente la forma en la que hacemos negocios e interactuamos en UCI. Nos relacionamos con nuestros grupos de interés basándonos siempre en nuestro Código Ético y en nuestra Política de Sostenibilidad.

Cumplir con nuestras responsabilidades sociales contribuye al objetivo más amplio del desarrollo sostenible de nuestra empresa. Como agente para impulsar los debates sobre la importancia de los temas sociales, principalmente en la construcción de la transición hacia una economía baja en carbono, resiliente e inclusiva, estamos listos para contribuir al establecimiento de estándares y colaborar dentro y más allá de nuestro sector.



Estamos cambiando nuestro comportamiento corporativo y estamos reevaluando nuestras relaciones con nuestros clientes, empleados, proveedores y la comunidad en general.

Creemos que es responsabilidad de todos fomentar un ecosistema ESG y asegurarnos de que esto realmente suceda.

## 2. Conoce a UCI

Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI), es un establecimiento financiero de crédito que inició su camino en 1989, cuando Banco Santander y BNP Paribas decidieron crear una “joint venture” (en la que ambas entidades participan al 50%) especialista en la financiación de la vivien-

da. Nos avalan 30 años en el sector y un equipo de más de 600 personas en plantilla.

Este año, como línea de negocio innovadora totalmente alineada con la estrategia Sostenible y Responsable del Grupo, hemos decidido abra-

zar el negocio de financiación a la rehabilitación de viviendas, con el objetivo en renovar el parque inmobiliario español, bajo un criterio de sostenibilidad, eficiencia energética y respeto al medio ambiente, contribuyendo así a la descarbonización del sector inmobiliario.

### Además de la marca UCI, el Grupo cuenta con las siguientes marcas

#### HIPOTECAS.COM

**Nuestro canal más digital, con un enfoque personal e irreverente.**

Hipotecas.com financia hogares en un click a través de sus oficinas situadas en Barcelona, Madrid, Valencia y Sevilla.

#### grēn

**Rehabilitamos el parque inmobiliario y fomentamos la compra de la vivienda sostenible a través del proyecto Green Mortgages & Loans.**

Una iniciativa con alianzas estratégicas europeas que facilita soluciones financieras sostenibles y formación en venta de inmuebles eficientes.



**Creditos.com es la solución financiera pensada para nuestros clientes, tanto para reformar como para rehabilitar viviendas.**

Unimos nuestro expertise, junto con una amplia red de colaboradores especializados en reformas para ofrecer el mejor servicio.



**La red inmobiliaria.**

Con más de 20 años de historia y más de 150 oficinas entre España y Portugal, Comprarcasa tiene como objetivo impulsar servicios de calidad para los profesionales del sector.



**Nuestra plataforma de desarrollo profesional para inmobiliarios a través de formaciones híbridas (online y presencial).**

Creamos SIRA en 2016 gracias al acuerdo con NAR (National Association of Realtors), la mayor asociación profesional de Estados Unidos.



**Hemos creado el mayor evento para profesionales inmobiliarios del país.**

Desde 2010 impulsamos la formación y el networking de los profesionales del sector.



## 3. Un Nuevo Entorno Empresarial

Nos adaptamos o morimos.

La adaptación de las empresas que perduran es una constante y el entorno que en que vivimos está en permanente evolución.

### Digitalización y sostenibilidad, un binomio indivisible

En UCI creemos que la tecnología, la innovación y el enfoque social auténtico son herramientas para lograr la sostenibilidad que nos permiten ser más rentables, captar mayor talento y ser competitivos.

Tenemos delante el mayor reto de la humanidad desde que existimos.

Indudablemente, el universo empresarial ha ido evolucionando en las últimas décadas hacia un entorno muy distinto del tradicional, marcado por la progresiva incorporación de herramientas informáticas, de valores ambientales y sociales y espíritu cosmopolita.

La emergencia climática, la necesidad de adaptación a la transformación digital acelerada por la pandemia y el compromiso de cumplir con el nuevo contrato social global establecido con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas antes de 2030, colocan la sostenibilidad en el primer plano de la estrategia empresarial.

Cada vez más la sociedad de forma generalizada está demandando al mundo empresarial que colabore en el proceso de cambio que estos retos requieren. Las empresas, por tanto, si quieren perdurar en el tiempo, deben abrirse al entorno que las rodea y sensibilizarse ante sus problemas y demandas. Esa apertura hacia el entorno debe articularse a través de una escucha activa de las demandas y necesidades que tienen sus diferentes grupos de interés.

El principal desafío es la amenaza continua a los «límites planetarios», que conduce a patrones climatológicos extremos y a una creciente limitación de los recursos. Esto afecta cada vez más a nuestros negocios. Seguimos convencidos de que una empresa que atienda tanto a las preocupaciones de los ciudadanos como a las necesidades ambientales prosperará a largo plazo.

El plan Next Generation de la Unión Europea pretende ayudar a reconstruir la Europa posterior a la pandemia de una manera más ecológica, digital y resiliente. El Pacto Verde Europeo y

la digitalización son el eje a través del cual los Estados miembros impulsaran el empleo y su crecimiento económico durante los próximos años.

Además, cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU obliga a reducir a cero, en los próximos 30 años, los 51.000 millones de toneladas de CO2 actuales. Por ello, el único presente posible es aquel que promueve un modelo económico sostenible, basado en tecnologías disruptivas que respeten el medio ambiente y a las personas.

Es lo que se conoce como digitalización sostenible, es decir, aquella en la que «la transformación de los procesos y la actividad de una organización en base a las nuevas tecnologías no solo repercute en su actividad, costes y calidad de sus productos y servicios, sino también en un uso adecuado de los materiales y recursos para avanzar hacia una economía circular y respetuosa con el planeta».

Esta doble transformación ya no es una opción

para las compañías, sino una necesidad si quieren sobrevivir en esta nueva y retadora era. Efectivamente, la digitalización abre un nuevo mundo de posibilidades para interactuar con los clientes, conocer mejor sus necesidades y ofrecer un mejor servicio. También aumenta la competencia con la aparición de nuevos competidores. Todo ello pone a prueba la agilidad y la

capacidad de innovación del sector financiero. Solo las organizaciones flexibles, aquellas capaces de cuestionarse constantemente si como hacíamos las cosas ayer es como deben hacerse hoy, podrán optar al éxito.

La creciente complejidad en la que el mundo de la empresa debe evolucionar exige un pen-

samiento integrado que tendrá diversas consecuencias para el nuevo orden de los negocios: nuevas estructuras y culturas organizativas, nuevos rasgos de liderazgo, compañías interconectadas, nuevos enfoques del valor y protagonismo de la transparencia y la responsabilidad.

## Sistema de Gobierno y gestión de la Sostenibilidad

A inicios de 2021, se ha creado la Dirección de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa del Grupo UCI. Su función principal es desarrollar la transformación sostenible como una línea estratégica de la empresa, y liderar la apuesta de la compañía por la integración de la sostenibilidad en el compromiso con sus grupos de interés. Esta Dirección reporta directamente al CEO de la compañía.

En 2021 vimos reforzado nuestro sistema de gestión ESG para dotarlo de mayor eficacia, coherencia e integrarlo tanto en el negocio como las actividades internas del Grupo.

Se ha creado un gobierno corporativo sólido, diverso y transparente para conducir a estrategias más responsables y sostenibles.

La Dirección de Sostenibilidad se divide en 3 áreas de actuación:

<b>Área Green</b>	For a Green Recovery Financing Green Transition. Apoyo al área comercial para impulsar negocio, mejora de procesos de venta
<b>Taxonomía Green &amp; ESG</b>	Future Finance; Finance Intelligence, Control & Reporting, mejora de las BBDD en integridad e info
<b>Responsabilidad corporativa</b>	Ethical & Social, Corporate Engagement, Nuevo entorno empresarial, Crecimiento sostenible e inclusivo

Cada una de las áreas tiene definido su rango de actuación para impulsar de forma eficiente a la empresa hacia la sostenibilidad tanto en su modelo de negocio como en sus actividades internas.

Durante el año 2021, se han definido estrategias de actuación, principios y políticas que son el marco del compromiso de UCI en integrar la Sostenibilidad en su actividad.



## Nuestros Compromisos ESG



### Ambiental

- › Minimizar el impacto de nuestras propias actividades y cadena de suministro, con un enfoque en la reducción de emisiones de carbono hacia Net Zero
- › Desarrollar productos sostenibles e implementar un sistema de gestión ambiental con el objetivo de minimizar el impacto ambiental de las operaciones.



### Social

- › Promover el talento, la diversidad, la equidad y la inclusión.
- › Fomentar la inclusión residencial y contribuir a la educación financiera.
- › Acompañar al cliente en las diferentes etapas.
- › Impulsar la profesionalización y diversificación del Sector Inmobiliario.



### Governance

- › Continuar dirigiendo el negocio de manera participativa, orientada al consenso, responsable, transparente, receptiva, eficiente, equitativa e inclusiva.
- › Comunicar nuestras políticas y estrategia claramente a nuestra cadena de suministro.
- › Hacer niveles apropiados de monitoreo y divulgación para mostrar nuestro enfoque sólido.

Consideramos que el impacto en los pilares ESG es mayor cuando actuamos en tres niveles, considerando las cuatro dimensiones fundamentales:





## 3.1. Análisis de materialidad y el poder del diálogo

### Diálogo con los grupos de interés

Creamos valor compartido para nuestros grupos de interés y generamos relaciones a largo plazo basadas en la confianza y la transparencia

El diálogo con los grupos de interés es cada vez más relevante, en un contexto interdependiente y global como el actual.

Impulsar el diálogo y la relación proactiva con todos los grupos de interés es especialmente relevante para UCI en su compromiso con

el desarrollo económico, social y ambiental y permite:

Analizar e integrar las nuevas expectativas y necesidades de los clientes, empleados, accionistas, inversores y demás grupos de interés.	Desarrollar productos y servicios innovadores y sostenibles que respondan a esas necesidades de los grupos de interés.
Responder de forma transparente y clara a las exigencias de información de todos nuestros grupos de interés en materia de sostenibilidad y sobre los aspectos ESG de la compañía.	Identificar riesgos y oportunidades emergentes para el negocio a través de la participación de los grupos de interés en el estudio de materialidad de la compañía.

Adicionalmente participamos en foros y grupos de trabajo nacionales y europeos para contribuir en iniciativas y proyectos sostenibles.

A continuación, detallamos los principales canales de dialogo para los grupos de interés

#### Cientes

- Multicanalidad Comercial
- Línea con su Crédito
- UCI tu web
- Ekomi
- Encuestas de calidad

#### Empleados

- Encuesta anual Great Place to Work
- Evaluación del desempeño
- Canal de alerta ética
- Canales de noticias corporativas

#### Profesionales inmobiliarios

- Red Comercial
- Eventos Profesionales
- Barómetro Inmobiliario
- Encuestas de calidad servicio

#### Accionistas e inversores

- Consejo Administración
- Roadshows de titulación
- Cuestionarios de inversores
- Encuentros con inversores

#### Sociedad

- Entrevistas para el estudio Materialidad
- Participación en eventos
- Redes sociales
- Webs corporativas

Para atender las expectativas y necesidades de los grupos de interés y del negocio en 2021 hemos realizado nuestro **Estudio de Materialidad** con el objetivo de identificar los asuntos ambientales, sociales y de buen gobierno prioritarios para nuestros grupos de interés y para

nuestro negocio. Siguiendo la estrategia de UCI y las tendencias clave del sector en sostenibilidad, los temas materiales se han clasificado de acuerdo con su relación con los criterios ESG (Medioambiente, Sociedad y Governance).

La novedad más destacada del estudio realizado es la incorporación de un análisis concreto para identificar temas clave y responder a las consecuencias de la pandemia por la Covid-19.

## Metodología

La elaboración del informe de materialidad la realiza un tercero experto en cuestiones de sostenibilidad y ha tenido como base un análisis exhaustivo de fuentes internas y externas, análisis de las principales tendencias

en sostenibilidad, consulta a los principales grupos de interés, empleados, clientes, profesionales inmobiliarios, y también a expertos externos.

### Identificación de temas relevantes

- 1 Se identifican los temas relevantes en base a un análisis de fuentes internas y externas relacionadas con el negocio y con los grupos de interés.

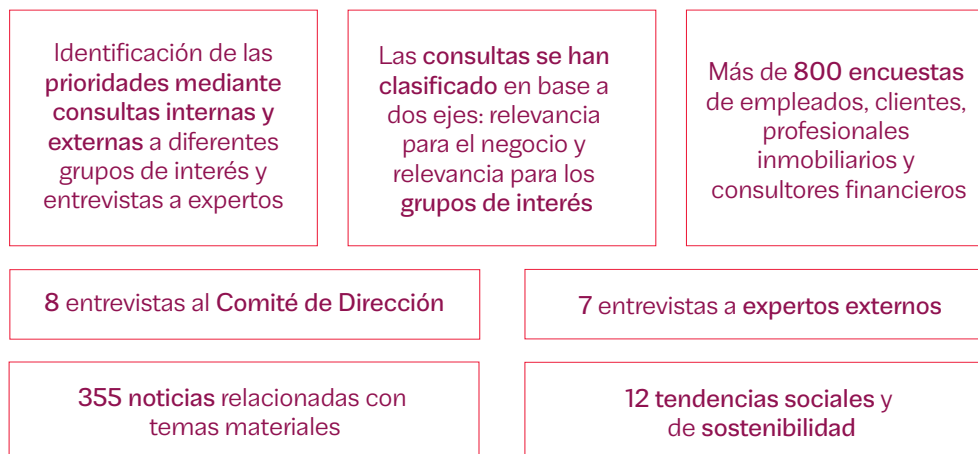
---

- 2 Sesión de trabajo interna para la validación, definición y agrupación de los temas según criterios ESG.

---

- 3 Se identifican 20 temas relevantes.

### Priorización de los temas materiales

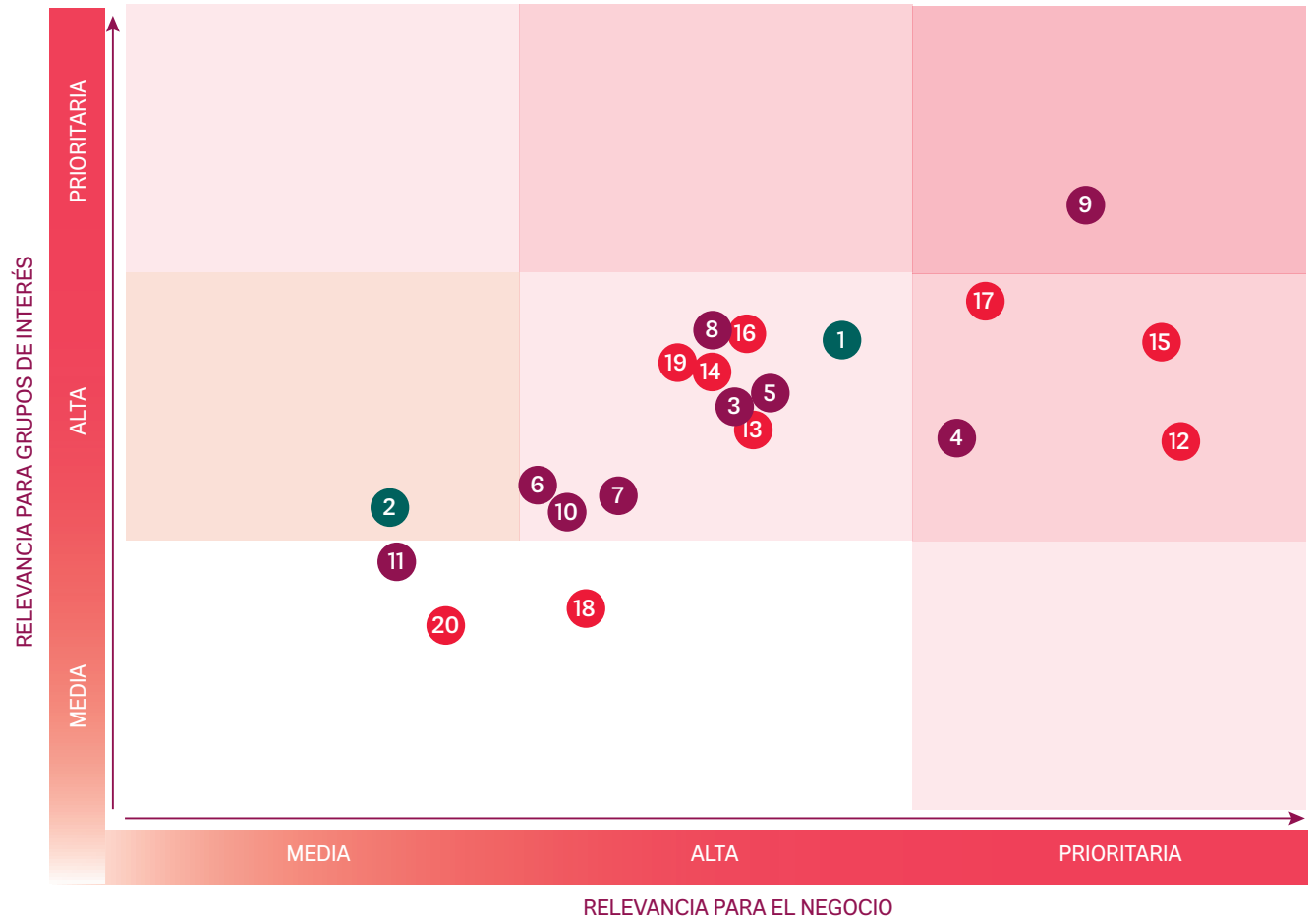


## Matriz de Materialidad

Consolidación de los resultados globales de la priorización de los temas para el negocio y para los grupos de interés

Aspectos materiales de la matriz del Grupo:

Medio ambiente	1. Financiación sostenible de la vivienda
	2. Gestión sostenible de recursos y espacios
Social	3. Salud y bienestar en el trabajo
	4. Igualdad y diversidad
	5. Desarrollo del talento y formación
	6. Apoyo al desarrollo de los Profesionales Inmobiliarios
	7. Acompañamiento y formación a consultores financieros
	8. Compra responsable
	9. Satisfacción y experiencia del cliente
	10. Gestión ética y responsable de los proveedores
	11. Inversión social y voluntariado
	12. Autonomía financiera y rentabilidad
Governanza	13. Gestión integral de los riesgos
	14. Buen gobierno corporativo
	15. Cumplimiento y adaptación al marco regulatorio
	16. Transparencia en el lenguaje claro
	17. Ciberseguridad y protección de datos
	18. Estrategia de negocio multicanal
	19. Transformación digital
	20. Alineación con las políticas de los accionistas



Las principales conclusiones de la priorización han sido:

**1** Los tres temas prioritarios en el Estudio de Materialidad 2020 están relacionados con la atención y seguridad de los clientes: Satisfacción y experiencia del cliente, Cumplimiento y adaptación al marco regulatorio y Ciberseguridad y protección de datos.

**2** En el eje de negocio, los tres temas prioritarios son Autonomía financiera y rentabilidad, Cumplimiento y adaptación al marco regulatorio y Satisfacción y experiencia del cliente.

**3** Los grupos de interés priorizan cuatro temas clave que corresponden a su relación con la compañía: Satisfacción y experiencia del cliente, Ciberseguridad y protección de datos, Transparencia y lenguaje claro y Compra responsable.

**4** Respecto al estudio de 2018, destaca un aumento de la relevancia de los temas Financiación sostenible de la vivienda y Desarrollo del talento y formación. Los temas Gestión integral de los riesgos y Transparencia y lenguaje claro son los que reducen en mayor medida su relevancia, aunque continúan siendo dos temas clave.



Cuatro temas clave que corresponden a los grupos de interés con su relación con la compañía:  
Satisfacción y experiencia del cliente, Ciberseguridad y protección de datos, Transparencia y lenguaje claro y Compra responsable.

Como parte del Estudio de Materialidad en las consultas se incluyó una pregunta específica sobre los asuntos para afrontar las consecuencias de la pandemia generada por la COVID-19.



Se han obtenido las siguientes conclusiones:

**Expertos  
internos**

La transformación digital es una cuestión prioritaria para adaptarse a un nuevo contexto (21%).

Temas clave para el negocio responsable: financiación sostenible de la vivienda, la compra responsable y la salud y bienestar de los empleados (17% en cada uno de ellos).

**Consultores  
financieros**

Transformación digital (25%) para mejorar su relación con clientes y UCI. Valoran el acompañamiento y formación que se les ofrece (17,5%).

Autonomía financiera (14.5%) y la compra responsable (14%).

**Clientes**

Flexibilización y ayudas para el pago de sus viviendas en un contexto económico complejo como el actual (63%).

Protección de la salud y seguridad de los empleados de la compañía (13%).

**Empleados**

Consideran que UCI ha sabido responder a las necesidades de empleados y clientes ante la pandemia. En el próximo año deberá seguir trabajando en proteger la salud de los empleados (30%), ofrecer soluciones a clientes con dificultades (14,5%) e impulsar la transformación digital (14%).

**Expertos  
Externos**

Compra responsable (20%) y la financiación sostenible de la vivienda (20%) como dos temas a seguir desarrollando en 2021 para responder a la consecuencias de la pandemia.

**Profesionales  
inmobiliarios**

Compra responsable de la vivienda con soluciones a clientes en dificultades (56%), mantener la rentabilidad y financiación y potenciar la transformación digital (13%).

## 3.2. Contribución a los ODS

Apoyamos a nuestros grupos de interés para hacer frente a los desafíos de la agenda 2030.

Somos conscientes de que debemos asumir objetivos ambiciosos, tanto ambientales, como de derechos humanos, de inclusión, diversidad, equidad e igualdad, para alcanzar las mejores prácticas de mercado de transparencia y buen gobierno.

Durante este año hemos abordado el análisis de contribución de UCI a la agenda 2030 para alinearlo e integrarlo con nuestro marco ESG y con los proyectos e iniciativas desarrollados por la compañía.

Para determinar los ODS a los que UCI contribuye se ha realizado un análisis de más de 20 fuentes corporativas, así como de la regulación y estrategia relacionada con la Agenda 2030, tendencias del sector y de sostenibilidad y de las empresas del sector.

### ODS a los que contribuye UCI

#### ODS prioritarios

UCI contribuye de forma directa con su actividad y compromisos



#### ODS interrelacionados

UCI contribuye de forma directa y/o indirecta a través de proyectos e iniciativas específicas



#### ODS transversal

Presente en todos los ODS a los que contribuye UCI



UCI ha analizado la Agenda 2030 para identificar los ODS a los que contribuye de manera más significativa a través de:

**+20** fuentes de información internas y externas analizadas

Como resultado, se identifican

**5** ODS prioritarios

**4** ODS interrelacionados

**1** ODS transversal

**21** metas a las que contribuye

A partir de estos ODS se han seleccionado

**45** indicadores para medir la contribución anual de la compañía



Somos también parte de la red del Pacto Mundial desde 2020, y por ello estamos comprometidos con sus 10 principios:

- 1 Apoyar y respetar la protección de los DDHH

---

- 2 No ser cómplices en la vulneración de los DDHH.

---

- 3 Apoyar la libertad de afiliación y la negociación colectiva.

---

- 4 Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

---

- 5 Apoyar la erradicación del trabajo infantil.

---

- 6 Apoyar la abolición de las prácticas de discriminación.

---

- 7 Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente.

---

- 8 Fomentar iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

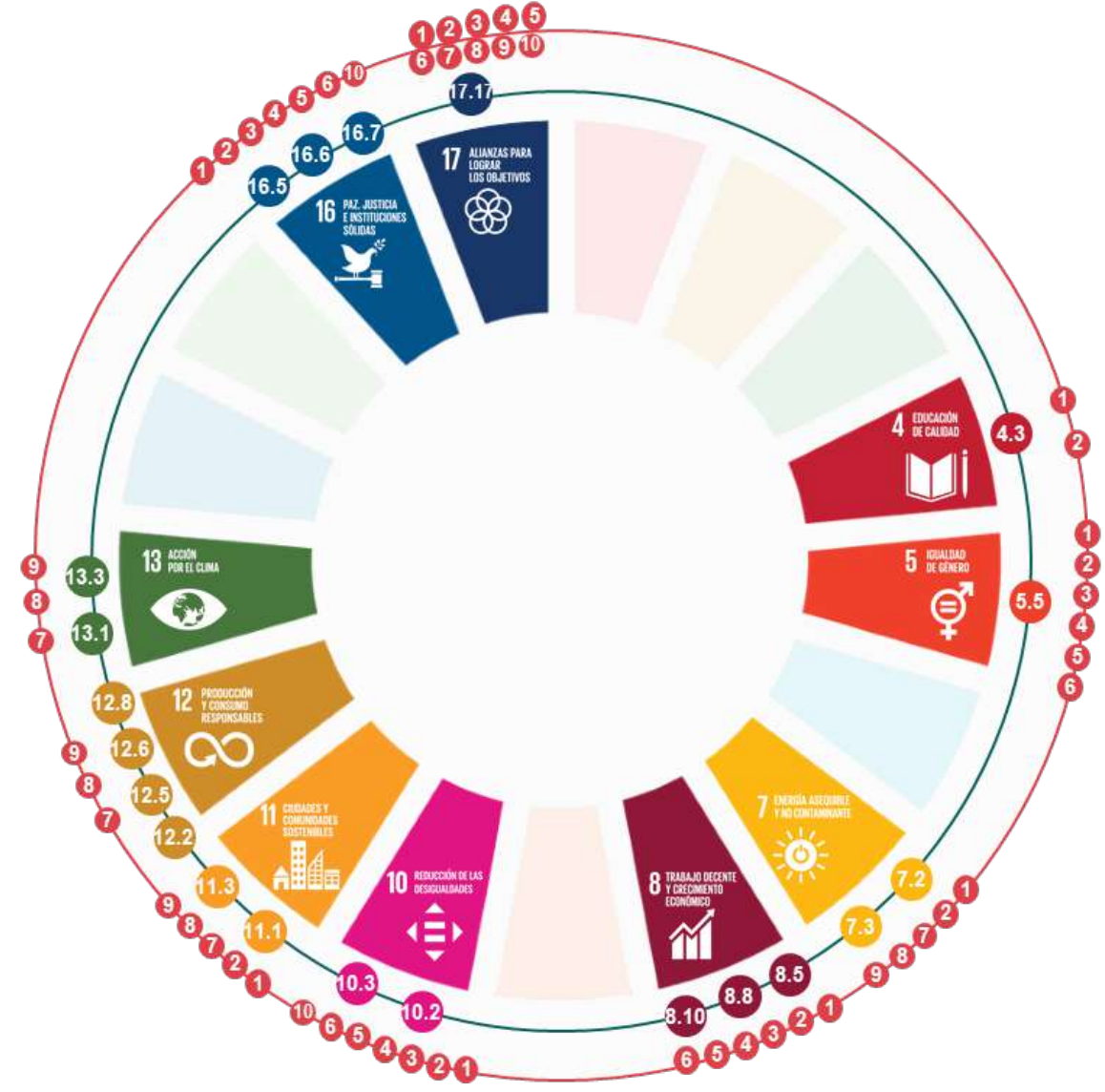
---

- 9 Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.

---





- 10 Trabajar contra la corrupción en todas sus formas.


---








## ODS y metas a las que contribuye UCI e iniciativas asociadas

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
 <p>4 EDUCACIÓN DE CALIDAD</p>	<p>4.3. Asegurar el acceso igualitario de todos los hombres y las mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad, incluida la enseñanza universitaria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Aprendizándome: ecosistema dinámico para empleados con 16 áreas de aprendizaje.</li> <li>› SIRA: atrear, formar y contribuir al desarrollo de los mejores profesionales inmobiliarios para distinguirlos en el sector por sus capacidades, compromiso ético y calidad de servicio.</li> <li>› Programa “Te acompañamos”. Educación financiera a jóvenes a través de las iniciativas Tus Finanzas, Tu Futuro (Junior Achievement) y Beca para talento extraordinario sin recursos (Fundación Dáporis).</li> </ul>
 <p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>	<p>8.5. Lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos jóvenes y personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.</p> <p>8.8. Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos.</p> <p>8.10. Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras para fomentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Bienestar y seguridad de empleados y entornos flexibles: Cuídate corazón en casa para mejorar la salud y calidad de vida de la plantilla, desarrollo del teletrabajo como medida de prevención frente al Covid-19 y Certificación AENOR Covid-19.</li> <li>› Acuerdos con CEE: contratación de material y servicios para el empleo de personas con discapacidad intelectual.</li> <li>› Modelo relacional con los clientes: basado en compra responsable, libre elección, conocimiento profundo de los productos y servicios a contratar y acompañamiento en cada una de las etapas de la vida del cliente. Contando con diferentes herramientas y plataformas digitales.</li> </ul>
 <p>10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</p>  <p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p>	<p>10.2. Potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica y otra condición.</p> <p>10.3. Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados.</p> <p>5.5. Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisivos en la vida política, económica y pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› “Te acompañamos” Programas educativos y sensibilización para la inclusión de personas con discapacidad intelectual a través de iniciativas molonas con Fundación Prodis.</li> <li>› Servicio de Orientación sobre discapacidad y dependencia con Fundación Alares para empleados de UCI y sus familiares.</li> <li>› Igualdad y diversidad. Libro blanco de la diversidad. Protocolo contra el acoso en el ámbito laboral, Guía de lenguaje inclusivo y Plan de igualdad.</li> </ul>

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
 <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>	<p>7.2. Aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.</p> <p>7.3. Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética</p> <p>11.1. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros asequibles y mejorar los barrios marginales.</p> <p>11.3. Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos.</p> <p>12.2. Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.</p> <p>12.5. Reducir la generación de desechos mediante actividades de prevención, reciclado y reutilización.</p> <p>12.6. Alentar a las empresas a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de informes.</p> <p>12.8. Assegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenibles y los estilos de vida en armonía con la naturaleza.</p> <p>13.1. Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales</p> <p>13.3. Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Sistema de gestión ambiental: siguiendo los estándares de la norma ISO 14:001: 2015 (sede España y Portugal) para minimizar el impacto ambiental y cumplir con los requisitos legales y los derivados de nuestros grupos de interés. Nueva organización con herramientas de medición en base a parámetros homogéneos para España y Portugal.</li> <li>› Gama de productos Green, Rehabilitación energética de edificios, Autoconstrucción Hipoteca Crea, Producto fotovoltaico.</li> <li>› Bonos verdes: RMBS Green Belem 1 y FT RMBS Prado VII.</li> </ul>

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
	<p>16.5. Reducir la corrupción y el soborno en todas sus formas</p> <p>16.6. Crear instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.</p> <p>16.7. Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Políticas corporativas y gobierno interno robusto para garantizar una gestión reponsable y ética de la entidad.</li> <li>&gt; Protección del interés del cliente: 9 principios que rigen nuestra actividad profesional.</li> <li>&gt; Lucha contra la corrupción y el soborno: dispositivo de prevención penal y dispositivo de prevención de blanqueo de capitales.</li> <li>&gt; Seguridad de la información.</li> <li>&gt; Reporte anual de los resultados financieros y no financieros de la compañía (informe verificado)</li> <li>&gt; Promover y asegurar una publicidad y una comunicación reponsable de los productos y servicios.</li> </ul>
	<p>17.17. Fomentar y promover la construcción de alianzas eficaces en las esferas público, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Alianzas Green: EMF, GBCe, EDW, Gloval, Grupo BC, EMF, BEI, EDW, Consorci Habitatge del Área Metropolitana de Barcelona, EMVS, CONCOVI, Consejo General Colegio Administradores de Fincas de España, Generalitat de Catalunya, Emvisesa empresa municipal de vivienda de Sevilla, Ayuntamiento de Barcelona - Illa Eficient, CAF (Alicante, Sevilla, Huelva, Valencia, Barcelona), COAM, COAMU</li> <li>&gt; Alianzas de negocio y sectoriales: AHE, ASNEF, Asociación Española de Calidad, Alianza con NAR</li> <li>&gt; Alianzas de sostenibilidad y responsabilidad corporativo: Pacto Mundial y DIRSE</li> <li>&gt; Acuerdos con Centros Especiales de Empleo: Prodis, Juan XXIII, La Amistad Montesol</li> <li>&gt; Acuerdos con entidades sociales (Fundaciones, ONG): Prodis, Dádores, Junior Achievement</li> </ul>

### 3.3. Gobierno y Prioridades

Para el desarrollo de nuestra actividad de negocio y de nuestros compromisos con la sociedad además de estar vinculados a varias iniciativas inter-

nacionales relacionadas con el desarrollo sostenible, contamos con un marco normativo interno constituido por políticas y principios de actuación

que nos guía para adoptar comportamientos responsables en la integración de los criterios ESG.

#### Políticas que guían la integración de la sostenibilidad en nuestras actuaciones

Código Ético	Política de Sostenibilidad	Política de Gestión de Riesgos Medioambientales	Política de Diversidad	Política de protección al consumidor
Establece un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados de UCI en el desarrollo de su actividad.	Define los principios generales de sostenibilidad y los compromisos con nuestros grupos de interés para la creación del valor en el largo plazo.	Concreta los criterios y procedimientos a seguir en relación a la concesión de préstamos a activos inmobiliarios (sector inmobiliario) que pueden tener un mayor impacto medioambiental.	Recoge los objetivos, principios y acciones para garantizar la diversidad y la cultura inclusiva en la organización.	Detalla los 9 principios generales que tienen que regir en la relación con nuestros clientes para respetar sus intereses los derechos que les son inherentes.

#### Otras políticas que apoyan el desarrollo de nuestra estrategia ESG

Política de seguridad de la información	Política Anticorrupción y Antisoborno	Política General de Conflictos de interés	Principios y procedimiento de contratación de proveedores	Política de Acción Social	Guía de Eventos Sostenibles
Recoge las principales líneas de actuación para garantizar la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información del Grupo UCI.	Identifica los supuestos más habituales de actos de corrupción y el modo en el que hay que proceder en tales situaciones	Establece las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que pueden producirse como resultado de las actividades de los empleados, consejeros y entidades del Grupo UCI.	Establece el marco general en relación con la selección, control y seguimiento de los proveedores del servicio así como la evaluación de la calidad.	Define las líneas de actuación para las donaciones que se realicen el grupo UCI ya sean económicas, en especie o bien a través del voluntariado.	Sensibiliza sobre la importancia de incorporar criterios de sostenibilidad en la organización de eventos y minimizar los impactos negativos asociados a dicha actividad.

## 4. Nos sumamos a la transición sostenible.

“La Sostenibilidad es el reto del siglo XXI y las entidades financieras están llamadas a desempeñar un papel catalizador en la transición hacia un mundo más sostenible. Por un futuro más verde e inclusivo”

### 4.1. Why?/How?/What?

Como una entidad comprometida con el planeta, hemos integrado los criterios ESG como uno de los pilares que orientan nuestra estrategia de sostenibilidad.

ESG son las siglas en inglés de ‘environmental, social and governance’ y nosotros las denominamos: Greenizamos.

Te Acompañamos y Cumplimos y abarcan los siguientes aspectos:

**E** de  
**Environmental > Greenizamos**

Se refiere al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente, de forma directa o indirecta

**S** de  
**Social > Te Acompañamos**

Incluye nuestro modelo de relación con el cliente y el impacto sobre la comunidad, por ejemplo, en términos de diversidad o derechos humanos.

**G** de  
**Governance > Cumplimos**

Se refiere al gobierno corporativo de la empresa, la composición del Consejo de Administración o las políticas de transparencia y códigos de conducta aplicados.



Nuestro enfoque de ESG se compara continuamente con las expectativas de nuestros grupos de interés y participamos activamente en conversaciones para comprender sus diferentes perspectivas. Esto significa ser transparente sobre los costes y las oportunidades involucradas. Temas como innovación, mejores prácticas del mercado son cruciales para la evolución del Marco ESG.

## ¿Nuestro PROPÓSITO?

Queremos contribuir a un mundo mejor.

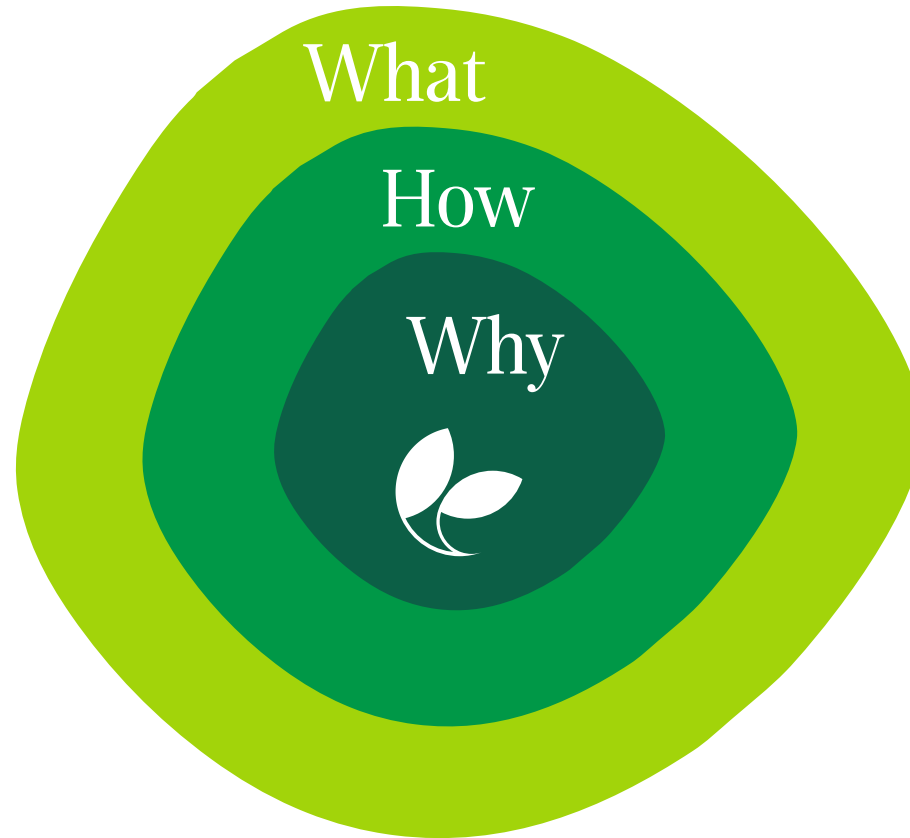
En un entorno donde los modelos de consumo pueden adaptarse a los nuevos riesgos sociales y medioambientales, como entidad financiera hemos tomado parte de este reto poniendo en marcha iniciativas y productos financieros que contribuyan al bienestar social, la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

## ¿CÓMO lo hacemos?

Construimos soluciones financieras sostenibles e innovadoras para apoyar la transición hacia una economía resiliente y con bajas emisiones de carbono. Además, impulsamos un crecimiento inclusivo, diverso e igualitario, trabajando en una cultura de Buen Gobierno con un enfoque ético, responsable y criterios transparentes que satisfagan las demandas de los inversores y reguladores ESG.

## ¿QUÉ ofrecemos?

Ofrecemos soluciones de financiación innovadoras, sostenibles y responsables, positivas para las personas y para el planeta y acompañamos a cada cliente en su proyecto vital para que el camino hasta su hogar sea un proceso sencillo y transparente.



## 4.2. "Greenizamos"

Nuestra contribución para acelerar el cambio hacia la sostenibilidad ambiental.

“La greenización es la acción que adoptamos para fomentar la necesidad de nuestros grupos de interés de integrar la sostenibilidad en su modelo de negocio y acelerar la conciencia hacia hogares energéticamente eficientes”

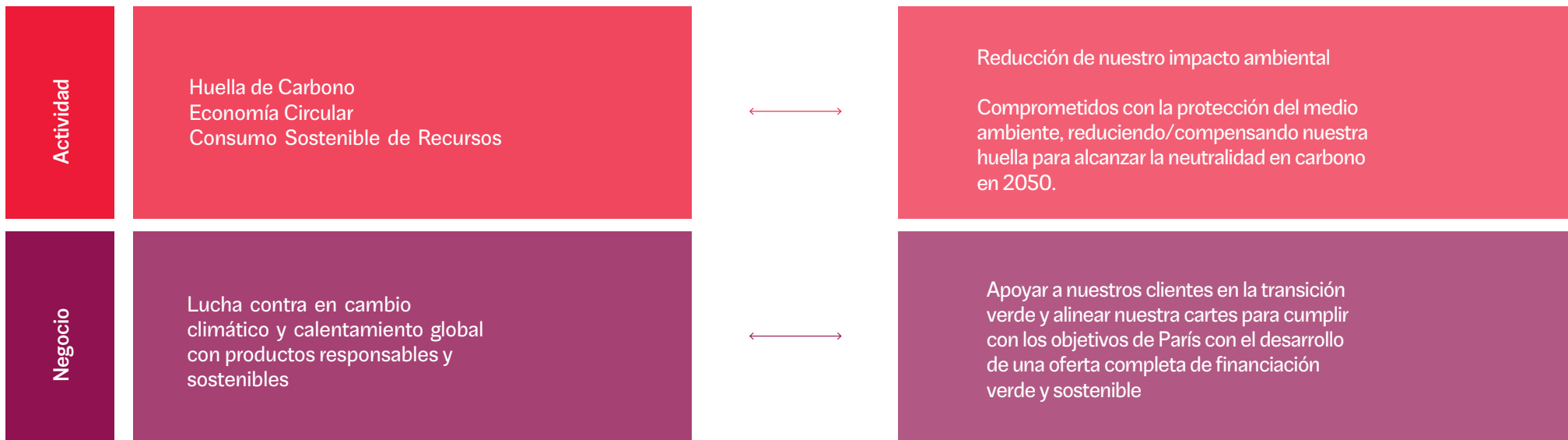


El cambio climático supone una de las mayores disrupciones de la historia, por su carácter global y su profundo impacto económico y social en todos los ámbitos. Por eso requiere una respuesta decidida por parte de gobiernos, reguladores, empresas y sociedad en general.

Nos sumamos a combatir el cambio climático. Apoyamos los objetivos de cambio climático marcados por el Acuerdo de París. Nuestra ambición es alcanzar cero emisiones netas en 2050 y estamos trabajando en fijar nuestros primeros objetivos de descarbonización.

Si bien el sector financiero se caracteriza por un nivel muy limitado de emisiones directas de CO2, las entidades financieras jugamos un papel esencial para ayudar y acompañar a nuestros clientes en la transición hacia un futuro sostenible, a través de la financiación.

### Nuestras principales líneas de actuación en el eje Ambiental:





Nuestro compromiso con la sostenibilidad ambiental y la lucha contra el cambio climático se plasma en el Marco ESG orientado a enmarcar toda la actividad y la organización de la entidad dentro de los parámetros ESG, y en la Política de Sostenibilidad del grupo, ambos aprobados por el Consejo de Administración en 2021, como manifestación de su firme voluntad de contribuir al desarrollo de una economía y actividad financiera más sostenible, alineada con los principios, directrices y normativa vigente en la materia.

Además de incorporar la sostenibilidad de forma transversal en el modelo y la estrategia de negocio, con relación a los aspectos medioambientales, velamos por la minimización de sus procesos e instalaciones y es el pilar sobre el

que se fundamenta el sistema de gestión ambiental (SGA) implantado en 2020, siguiendo el estándar mundial ISO 14001:2015.

En relación a la transformación que se lleva a cabo en la organización, en el ámbito de la formación y sensibilización ambiental, toda la plantilla tiene a su disposición un curso de formación green en línea (online), que debe realizarse de forma obligatoria por todos los empleados de las distintas áreas y departamentos. Adicionalmente, en 2021 con objeto de acompañar a los clientes en el proceso de transición, UCI ha lanzado un nuevo curso green especializado para la función de los Consultores Financieros.

Por otra parte, las buenas prácticas y expertise de la organización son valoradas a través de la

plataforma interna aprendizándome y del canal de comunicación interna, donde los empleados también pueden realizar aportaciones y sugerencias para la mejora de los aspectos ambientales y de lucha contra el cambio climático.

Con todo ello la entidad da un paso más en el ejercicio de su responsabilidad como agente acelerador hacia una economía sostenible y en la lucha contra el cambio climático como agente financiero.

Asimismo, a través de nuestra actividad financiera, nos comprometemos:

Analizar el impacto del cambio climático, detectando necesidades que la transición hacia una economía descarbonizada puede presentar, para dar respuesta con soluciones de negocio que apoyen la sostenibilidad ambiental.

Analizar los riesgos climáticos y ambientales, su impacto en clientes y en su actividad financiera, para su paulatina integración en cumplimiento de los requisitos normativos.

Comunicar de manera transparente los avances en sostenibilidad ambiental, sensibilizando interna y externamente para fomentar el sentido de la responsabilidad ambiental.

Asumir y refrendar los principales compromisos nacionales e internacionales que ayuden a la protección del medioambiente y la lucha contra el cambio climático, trabajando en su implementación.

## EI- Eje interno: Sistema de Gestión medioambiental

El Sistema de Gestión Ambiental (SGA) está implantando en la entidad desde 2020 y certificado externamente por AENOR, que acredita la adecuación del edificio de servicios centrales a las exigencias de la Norma ISO 14001:2015. Como requisito de esta Norma, están identificados los riesgos y oportunidades derivados del sistema, así como las acciones a abordar para cada riesgo.



### Emisiones atmosféricas y cambio climático

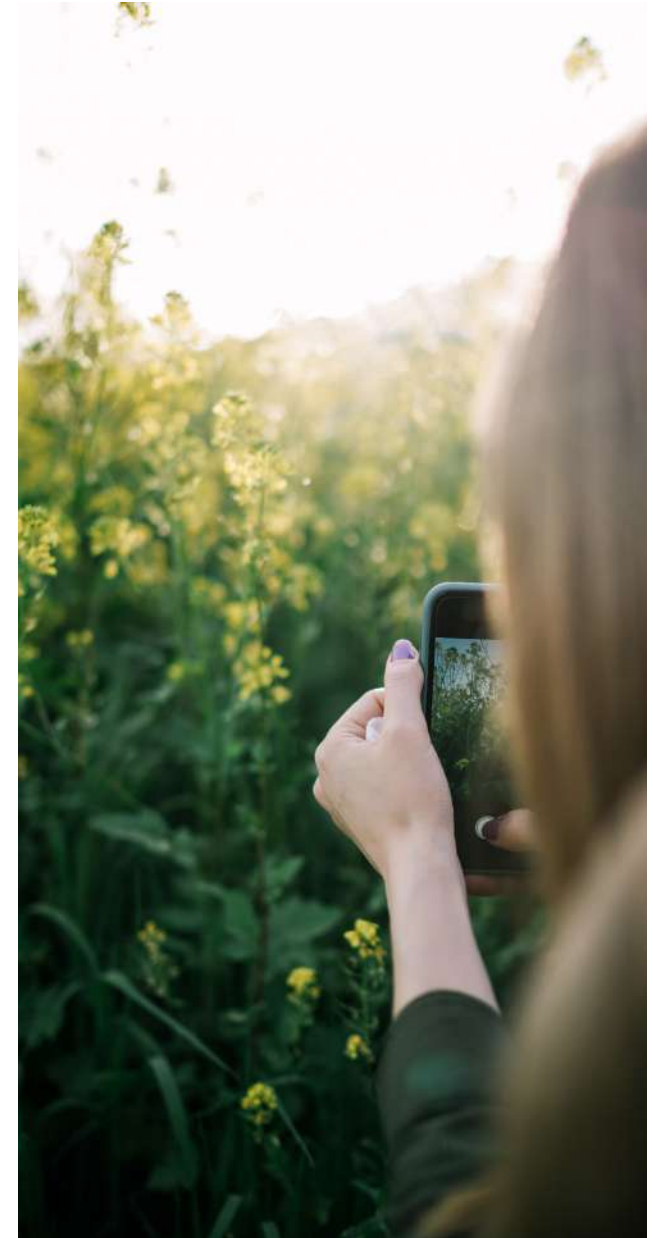
Por nuestra actividad, no se han generado de forma directa un volumen de emisiones contaminantes ni de ruido ambiental muy significativo.

Las emisiones más representativas son las originadas de forma indirecta por el consumo de electricidad, así como por el consumo de combustibles fósiles derivadas del transporte de personal en viajes de negocio.

Para minimizar su impacto, UCI continúa con la gestión de instalaciones de iluminación y clima-

tización, en especial en la sede que acoge sus servicios centrales.

Los cálculos de emisiones de gases de efecto invernadero se dan en toneladas de CO2 equivalente, los cuales ya incluyen el resto de los gases de efecto invernadero procedentes de la combustión de las distintas fuentes de energía utilizadas en UCI. Dichos gases de efecto invernadero son fundamentalmente CO2, N2O y CH4 (en la oficina de Barcelona Premium se utiliza de forma residual gas natural que proviene de caldera).



En 2021 se ha implementado una nueva metodología para la medición de los aspectos medioambientales, basados en los estándares de referencia: GRI, GHG protocol, 14001, ISO 14064 y CDP lo que nos va a permitir tener una solución integral para estructurar, consolidar y

reportar toda la información ambiental, aumentando la eficiencia y la fiabilidad.

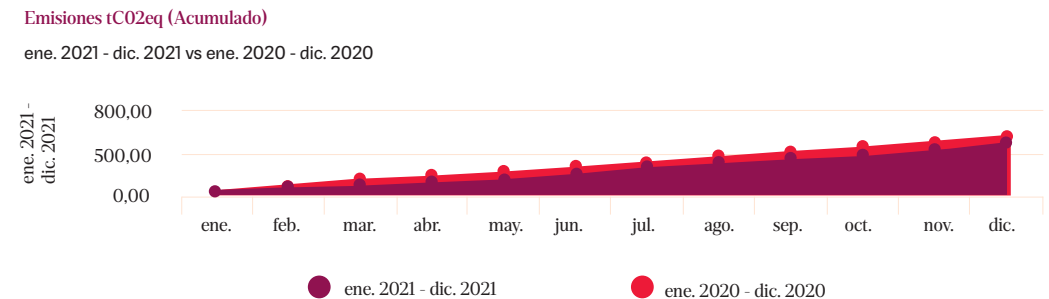
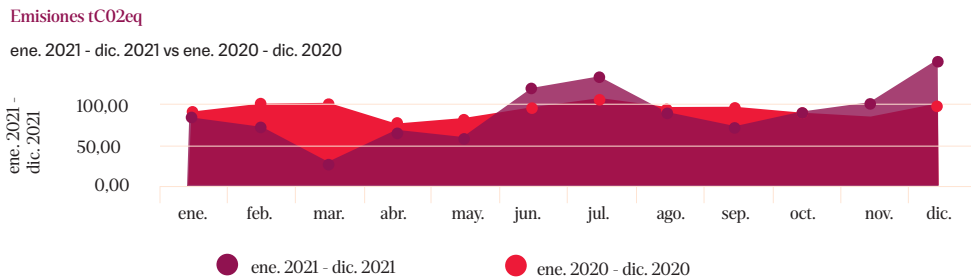
Este software mantiene la trazabilidad de todos los datos para auditorías o verificaciones y nos permite establecer de forma objetiva metas de

reducción de gases de efecto invernadero en 2022.

El ejercicio utilizado como 'año base' para realizar las comparaciones de tendencias será, en cada caso, el ejercicio anterior.

	2021	2020
<b>Total de Huella de Carbono</b>	514,97 t CO2	539 t CO2
<b>Huella de Carbono por empleado</b>	0,84 t CO2	0,86 t CO2

Las emisiones generadas durante los dos últimos ejercicios se expresan en toneladas de CO2 y se ha registrado una disminución en relación al año 2020:



## Emisiones por alcances

Aspecto	2021			2020	
	tCO2eq	%		tCO2eq	%
<u>Alcance 1</u>					
Consumo gas natural	1,5170	100,00		0,9981	100,00
Total alcance	1,5170		Total	0,9981	
<u>Alcance 2</u>					
Consumo eléctrico	115,4769	100,00		126,5809	100,00
Total alcance	115,4769		Total	126,5809	
<u>Alcance 3</u>					
Cartuchos tinta y toner	0,3965	0,10		0,0630	0,02
Consumo gasóleo A (A3)	93,1378	23,40		56,3755	13,58
Consumo gasolina (A3)	95,8298	24,08		56,4755	13,61
Emisiones viajes de negocio (CO2)	34,5743	8,69		280,6204	67,61
Equipos desechados	0,0017	0,00		0,0000	0,00
Papel	0,2595	0,07		0,3554	0,09
Pilas alcalinas	0,0003	0,00		0,0002	0,00
Plástico	0,0280	0,01		0,1115	0,03
Residuos municipales	3,2038	0,81		7,1759	1,73
Viajes de negocio	170,5420	42,85		13,8859	3,35
Total alcance	397,9738		Total	415,0632	
<u>Emisiones totales</u>	Total	514,9677	-5,10	Total	542,6423

**Alcance 1: emisiones directas**

Incluye las emisiones generadas por instalaciones a través del consumo de combustibles como el gasoil (disponemos de un grupo eléctrico en sede que se activa cuando el sistema eléctrico falla). El consumo es mínimo, solo tenemos el gas natural (en la Oficina Barcelona Premium).

**Alcance 2: emisiones indirectas por electricidad**

Incluye las emisiones derivadas del consumo eléctrico en España y Portugal. Para España, este alcance toma especial relevancia la contratación de energía con garantía de origen limpia/renovable (disponemos del certificado de energía 100% renovable desde 2020 para todas las oficinas que están contratadas con Energya - excepto Avenida Córdoba, Palma, Marbella y Barcelona Premium-).

Hemos reducido cerca de un 9% de emisiones de alcance 2 respecto a 2020

**Alcance 3: otras emisiones indirectas**

Este alcance incluye otras actividades indirectas en España y Portugal en el que se contabilizan las emisiones de los trayectos realizados en tren, avión, vehículo (excepto vehículos de empresa) y los consumos de papel y la gestión de residuos en España y Portugal.

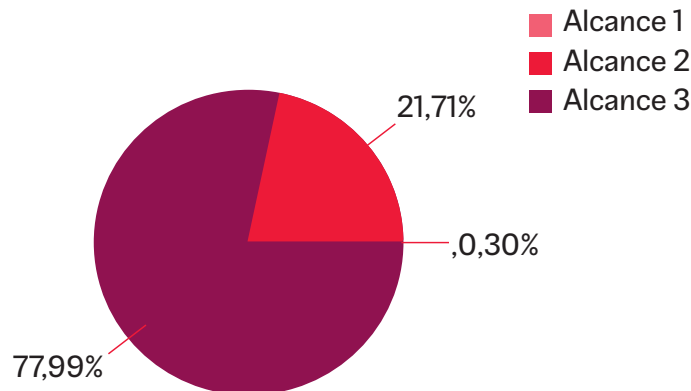
En este sentido, en 2021 las emisiones en toneladas (t) de CO2 derivadas de estos parámetros fueron un total de 397,97 t/CO2 versus a las 415,06 t/CO2 en 2020.

En relación con los viajes y desplazamientos de negocio, se aplican de manera habitual criterios ambientales y de racionalización del gasto, favoreciendo la elección de los medios de transporte con menor nivel de emisiones de CO2, y en trayectos de trabajo se promueve el uso coche compartido. La irrupción de la pandemia por COVID-19 ha llevado desde marzo 2020 a la in-

terrupción de casi todos los viajes en el grupo, aunque en 2021 se hayan ya retomado parte de los traslados habituales.

La situación de emergencia sanitaria ha supuesto un salto cuantitativo y cualitativo de manera que el teletrabajo ha pasado a ser una realidad en el día a día para casi todos los empleados. Los objetivos e impactos de estos cambios son múltiples, y van desde la mejor conciliación de la vida personal y profesional hasta un evidente ahorro de tiempo, energía y emisiones.

Asimismo, se refleja esta misma situación en el siguiente grafico donde se puede observar la importancia que asume cada uno de los alcances de nuestra huella de carbono:



## Uso sostenible de los recursos

UCI tiene entre sus objetivos el consumo eficiente de los recursos y pone en marcha iniciativas orien-

tadas a su optimización, especialmente de aquellos que son materiales para el grupo: agua, energía

y papel. También pone especial énfasis en la sensibilización sobre la correcta utilización de estos.

	2021	2020
Total consumo de electricidad por empleado	950 KWh	1030 KWh
Total consumo de agua por empleado	1 m3	3,6 m3
Total consumo de papel por empleado	12 kgs	15 Kgs

Aspecto	2021	2020	Var. %
<u>Agua</u>			
Consumo agua	668,779 m3	2.295,836 m3	-69,56%
	668,779	2.295,836	-69,56%
<u>Combustible</u>			
Consumo gas natural	8.335,000 kWh	5.484,000 kWh	-51,99%
	8.335,000	5.484,000	-51,99%
<u>Electricidad</u>			
Consumo eléctrico	580.619,697 kWh	650.285,909 kWh	-10,71%
	580.619,697	650.285,909	-10,71%
<u>Emisiones</u>			
Emisiones	514,968 t	542,642 t	-5,10%
	514,968	542,642	-5,10%



Aspecto	2021	2020	Var. %
<u>Indicadores</u>			
Consumo gasóleo A (A3)	37.922,570 l	22.954,180 l	65,21%
Consumo gasóleo (A3)	42.704,903 l	25.167,341 l	69,68%
			67,55%
<u>Materias primas</u>			
Consumo papel	7.280,100 kg	9,951,704 kg	-26,85%
<u>Resíduos</u>			
Cartuchos de tinta y toner	0,164 t	0,026 t	528,85%
Equipos desechados	0,080 t	0,000 t	
Papel	12,189 t	16,670 t	-26,88%
Pilas alcalinas	0,013 t	0,008 t	50,78 %
Plástico	1,314 t	5,232 t	-74,88%
Residuos municipales	5,461 t	11,266 t	-51,52%
	19,221	33,202	-42,11%
<u>Viajes</u>			
Viajes de negocio	816.754,060 km	81.964,249 km	896,48%
	816.754,060 km	81.964,249	896,48%

## Electricidad

La principal fuente de energía del Grupo es la electricidad. En 2021 se han consumido 580.654,83 KWh a nivel consolidado frente a los 650.285,90 KWh consumidos en 2020, lo que supone una importante reducción en la demanda de energía eléctrica, que refleja, además de los cambios or-

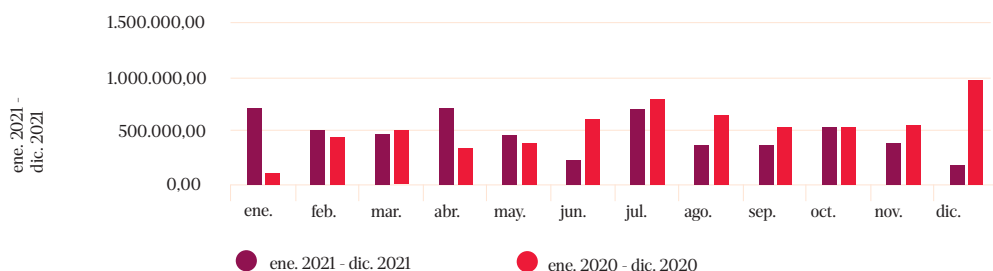
ganizativos provocados por la situación extraordinaria generada por la pandemia de COVID-19 a partir del mes de marzo de 2020 (que originó una situación de teletrabajo permanente para un gran parte de la plantilla), la continua programación de acciones de eficiencia energética y el de-

sarrollo sostenible en las sociedades del Grupo.

A continuación, se refleja esta tendencia de disminución y uso eficiente de la energía:

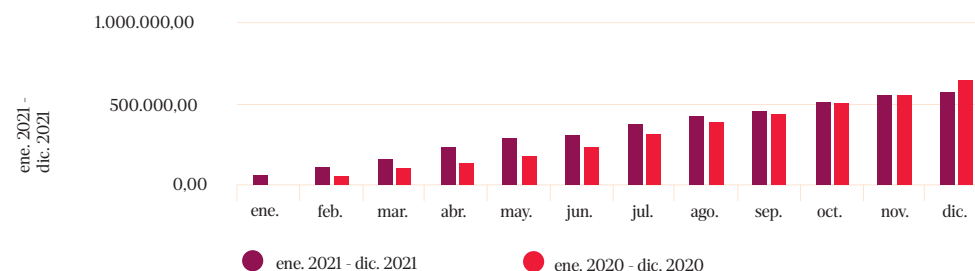
Consumo eléctrico kWh

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Consumo eléctrico kWh (Acumulado)

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Aspecto	2021	2020	Var. %
<u>Electricidad</u>			
Consumo eléctrico	580.619,697 kWh	650.285,909 kWh	-10,71%
	580.619,697	650.285,909	-10,71%

## Agua

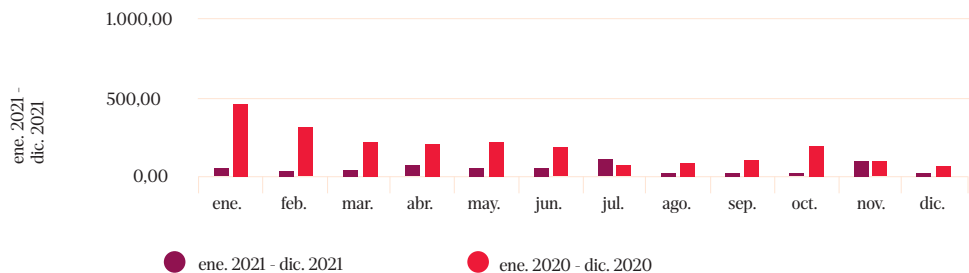
Los consumos de agua más relevantes de UCI son los correspondientes a los edificios centrales de UCI España (Edificio Ejesur) y UCI Portugal (Edificio Torre das Amoreiras) y de las oficinas

que tienen mayor volumen de plantilla, todos ellos procedentes de agua de red, por lo que se considera que no hay ninguna afección relevante a fuentes de agua.

Asimismo, se expone a continuación la evolución del consumo de agua<sup>1</sup> consolidado en los últimos dos ejercicios, expresado en m<sup>3</sup>:

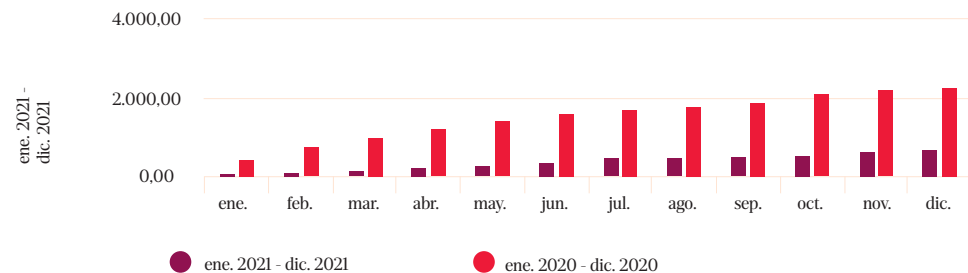
**Cosumo agua m3**

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



**Cosumo agua m3 (Acumulado)**

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Aspecto	2021	2020	Var. %
<u>Agua</u>			
Consumo agua	698,779 m3	2.295,836 m3	-69,56%
	668,779	2.295,836	-69,56%

No se reutiliza ni se recicla el agua consumida.

<sup>1</sup> Las siguientes agencias/oficinas tienen el consumo de agua incluido en el contrato de alquiler (con lo cual no entran en cómputo global del consumo de agua): Agencia de

Madrid Hipotecas; Agencia de Marbella; Agencia de Murcia; Agencia de Palma; Agencia de Sabadell; Agencia de Sevilla; Agencia de Sevilla Hipotecas; Agencia de Príncipe

De Vergara; Agencia de Valencia; Agencia de Vigo; Agencia de Zaragoza; Agencia de Coimbra; Agencia de Algarve; Agencia de Oeiras.

**Economía circular y prevención y gestión de residuos**

El concepto de economía circular es una de las siete iniciativas emblemáticas que forman parte de la estrategia Europa 2020 para favorecer el desarrollo sostenible. Es un concepto económico que se interrelaciona con la sostenibilidad, y cuyo objetivo es que el valor de los productos, los materiales y los recursos (agua, energía) se mantenga en la economía durante el mayor tiempo posible, y que se reduzca al mínimo la generación de residuos. Se trata de implementar una nueva economía,

circular -no lineal-, basada en el principio de «cerrar el ciclo de vida» de los productos, los servicios, los residuos, los materiales, el agua y la energía.

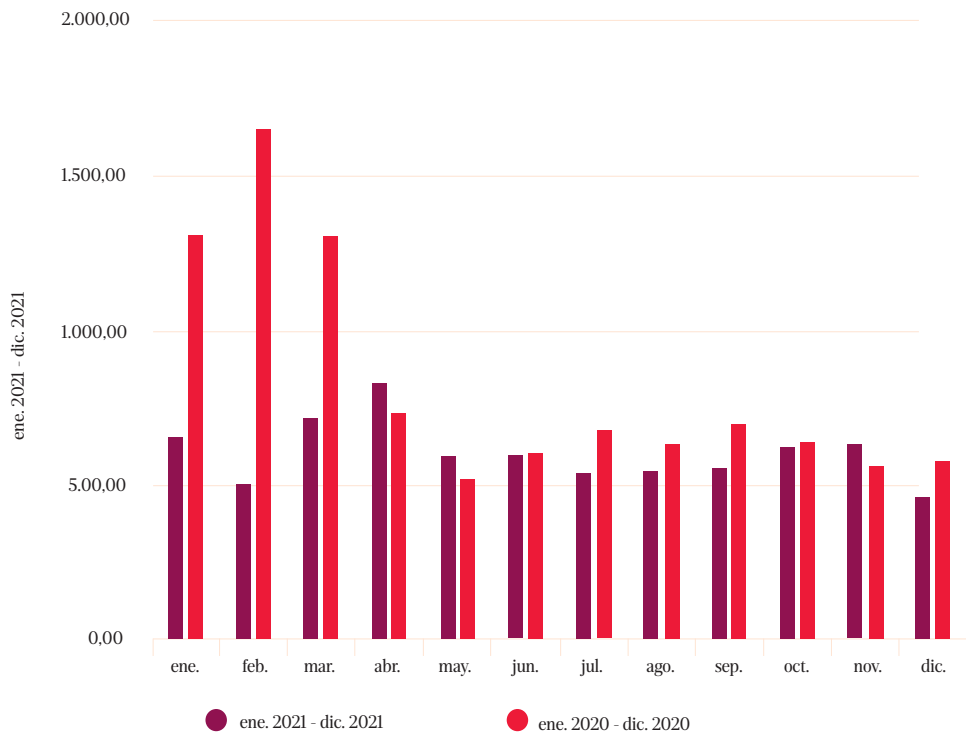
Disponemos de procedimientos internos para asegurar la retirada y reciclaje del 100% del papel y plástico a través de gestores autorizados de residuos. Los centros corporativos (sedes) disponen de recogida selectiva de envases, materia orgánica y pilas.

El papel y los tóneres concentran los principales consumos de materiales utilizados en nuestras oficinas.

El consumo de papel muestra asimismo una tendencia a la reducción, lograda gracias a diferentes políticas tales como: digitalización, reducción de puntos de impresión, reutilización y uso de papel reciclado, etc. A continuación, se observa esa misma tendencia, en la que el consumo de papel se expresa en Kg:

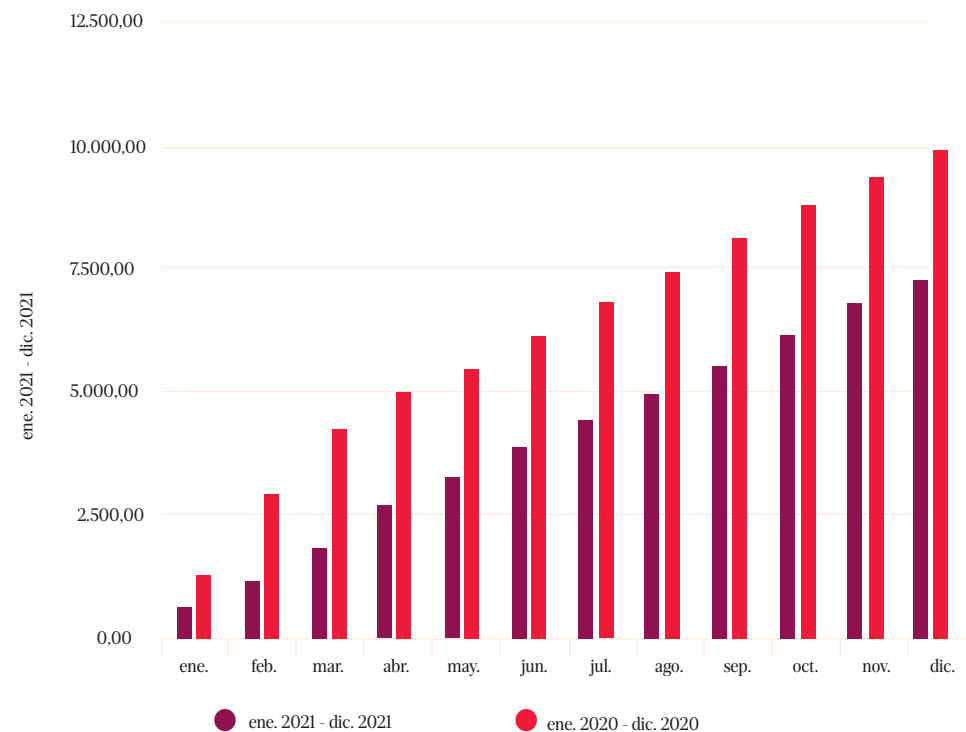
Cosumo papel kg

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Cosumo papel kg (Acumulado)

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Aspecto	2021	2020	Var. %
---------	------	------	--------

Materias primas

Consumo papel

7.280,100 kg

9,951,704 kg

-26,85%

A lo largo de 2021 se ha mantenido la misma línea con iniciativas encaminadas a la sustitución del correo postal por el correo electrónico en las comunicaciones a los clientes, así como el uso

de papel reciclado (proveniente de bosques sostenibles – con Certificado Eco Label) para aquellos servicios que no podían ser digitalizados y el uso de la herramienta Postamail, lo que sin duda

ha permitido disminuir el consumo tanto de papel como de tóner.

Al igual que en el caso de los residuos no peli-

grosos, la mayoría de los residuos peligrosos generados, y siempre y cuando exista una alternativa tecnológica para ello, se destinan a reciclaje, contribuyendo así al concepto de economía circular comentado anteriormente, ya que se facilita el aprovechamiento de los recursos que se encuentran ya fuera de uso y no pueden ser reutilizados en nuestra actividad. Nuestro método de eliminación de todos los re-

siduos es comprobado a través de la información recogida en los documentos de control y seguimiento de gestión de residuos (Archivo Cronológico de Residuos), y a través de los certificados de destrucción emitidos por los distintos proveedores y gestores autorizados. Es importante destacar que por parte del proveedor el tratamiento que se le da a los residuos de documentación, papel y cartón consiste en que una vez tritura-

dos, realizada su selección y compactación, se procede a su envío a fábricas de papel y cartón para su reciclaje.

Se exponen los residuos generados por el Grupo UCI verificando una clara disminución en el ejercicio de 2021:

Aspecto	2021	2020	Var. %
<u>Resíduos</u>			
Cartuchos de tinta y toner	0,164 t	0,026 t	528,85%
Equilibrios desechados	0,080 t	0,000 t	
Papel	12,189 t	16,670 t	-26,88%
Pilas alcalinas	0,013 t	0,008 t	50,78 %
Plástico	1,314 t	5,232 t	-74,88%
Residuos municipales	5,461 t	11,266 t	-51,52%
	19,221	33,202	-42,11%

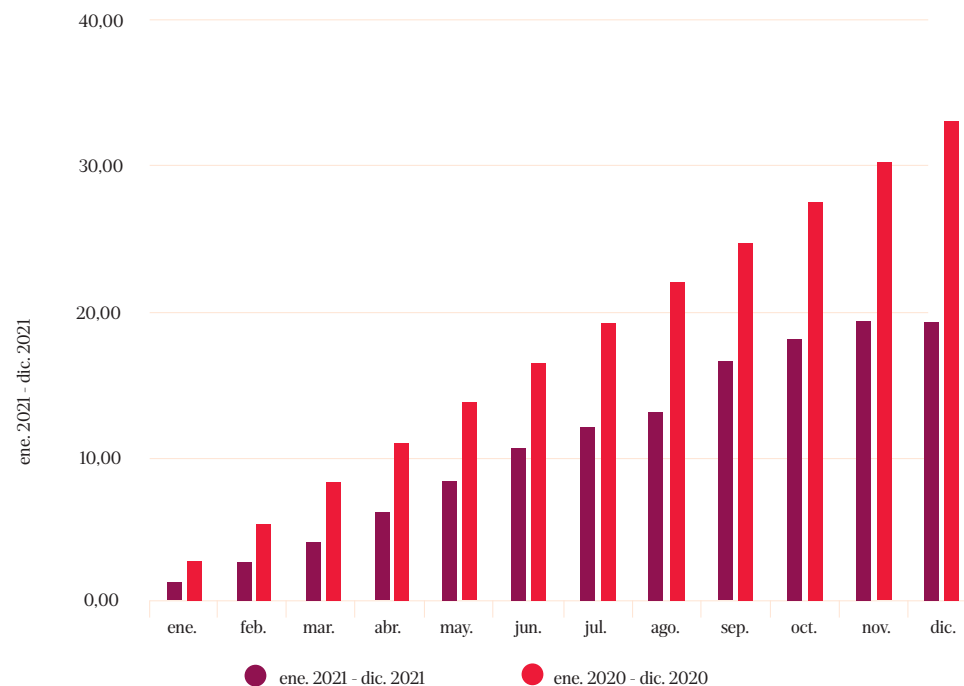
Residuos (Total) t

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Residuos (Total) t (Acumulado)

ene. 2021 - dic. 2021 vs ene. 2020 - dic. 2020



Cumplimiento normativo ambiental

Nuestra actividad no causa impactos significativos en lo referente a contaminación lumínica, ruido, atmosférica, vertido y suelo, por lo que no se han producido multas ni

sanciones no monetarias por incumplimiento de la normativa ambiental. Tampoco se han recibido reclamaciones relacionadas con la gestión ambiental.

Abajo se detallan algunas acciones concretas del Departamento de Infraestructuras en materia de cumplimiento normativo ambiental:



Fecha	Acción
enero 21	Revisión de los indicadores de 2020, creación e implantación de indicadores de 2021 y respectivos controles internos
	Auditoría energética
	Obtención del NIMA
marzo 21	Formación online ISO 14001
	Consultoría de requisitos legales medioambientales
abril 21	Auditoria calidad aire sede
	Creación del archivo cronológico de residuos
	Vinilado papeleras de reciclaje de sede
junio 21	Reciclaje de botellines de agua en sede y agencias bajo el concepto de reciclaje y ciclo de vida
septiembre 21	Instalación de purificadores del aire en sede y oficinas

Importa destacar que debido a la crisis sanitaria del covid-19, en UCI gran parte de la plantilla ha estado trabajando en teletrabajo desde marzo 2020, por lo que tanto el ejercicio 2020 como el de 2021 presentan comportamientos atípicos en lo que refiere al consumo de recursos, desplazamientos, y

realización de eventos presenciales.

La compañía no ha llevado a cabo medidas para preservar o restaurar la biodiversidad, ya que no se considera que la actividad de UCI genere impactos sobre la misma y, además, la empresa no dispone de instalaciones

en áreas protegidas.

Finalmente, en lo que respecta al combate al desperdicio alimentario, en 2021 UCI no se ha llevado a cabo acciones ni se ha puesto en marcha medidas en este sentido.

### Consecuencias del cambio climático y transición hacia una economía baja en carbono

A lo largo del ejercicio 2021 hemos dado continuidad al análisis sobre cómo se

prevé que vaya a afectar el cambio climático a la compañía y cómo ésta se

adaptará a sus consecuencias.

## E2 - Negocio: Green Mortgages & Loans

En UCI, impulsamos soluciones financieras para facilitar el acceso a la vivienda. Nuestro propósito es potenciar la compra responsable de vivienda a través de préstamos e hipotecas personalizadas que ponen en el centro a nuestros clientes y sus proyectos vitales.

Contribuimos a rehabilitar viviendas y a renovar el parque inmobiliario de España y Portugal bajo un criterio de sostenibilidad, eficiencia energética y respeto al medio ambiente, contribuyendo así a los desafíos de los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible).

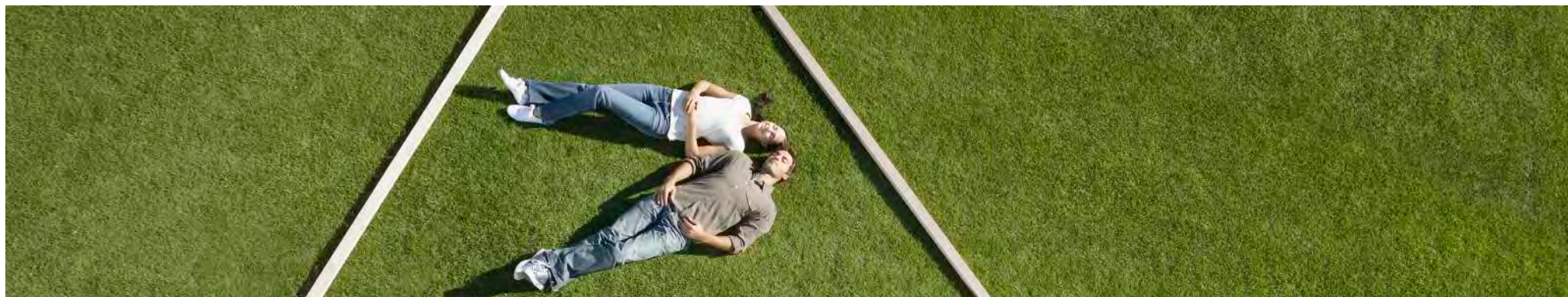
Como entidad financiera, abordamos el reto de la eficiencia energética y la sostenibilidad a través de Green Mortgages & Loans. Una iniciativa que tiene como objetivo impulsar la compra de viviendas energéticamente eficientes y la rehabilitación del parque inmobiliario.

Desde 2018 participamos en el programa europeo como una de las entidades financieras de la iniciativa de la Hipoteca verde liderada por la Federación Hipotecaria Europea (EEMI – EMF) y en 2021 dentro de la EEMI- EMF hemos sido nombrados para liderar el grupo de trabajo de Taxonomía, cuyo objetivo es alinear los estándares del sello del EEMI (Energy Efficient Mortgage Label) con la taxonomía de la Unión Europea.

Participamos como miembros del proyecto AUNA- que tiene como objetivo promover la rehabilitación sostenible de edificios a través de una financiación inteligente (este proyecto ha recibido financiación del programa de investigación e innovación Horizonte 2020 de la Unión Europea en virtud del Acuerdo de Subvención número 957119 y es liderado por el Green Building Council España)

Nos hemos unido en 2020 al Banco Europeo de Inversiones en la lucha contra el cambio climático, con la emisión de RBMS Green Belém (la primera emisión de bonos verdes en Portugal) con un total de 385MM€ comprometiéndonos a rehabilitar energéticamente cerca de 450.000 m<sup>2</sup>, y con una estimación de ahorro energético de 43,7GWh/año.

En 2021 con el tercer prime RMBS de la península ibérica desde el comienzo de la pandemia-Prado VIII por importe de 480MM€- nos unimos de nuevo al Banco Europeo de Inversiones para descarbonizar el parque inmobiliario. Se estima un ahorro energético de 57,3 GW/año en total.



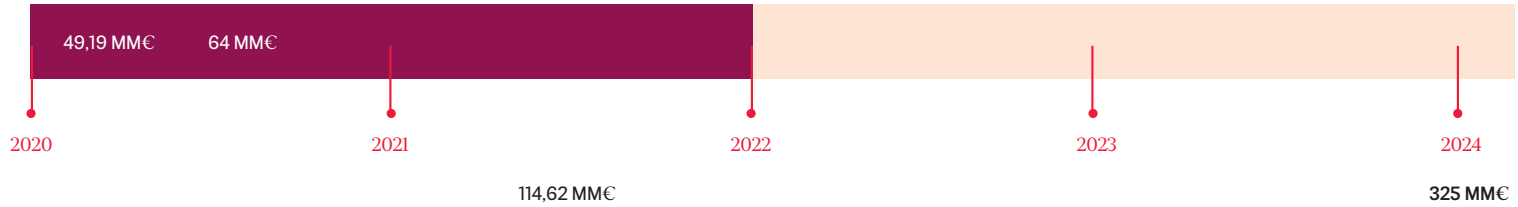
**Nuestro compromiso de negocio Green y progreso:**

Nuestra producción Green en 2021 en España representa el 7% y en Portugal el 8% frente al

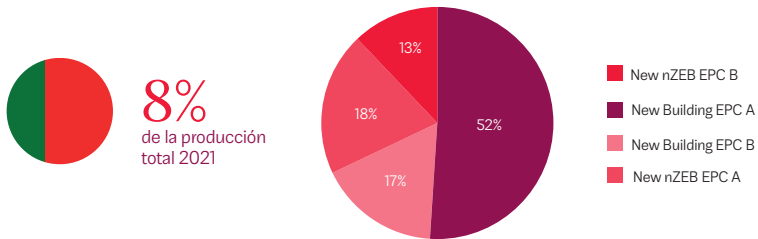
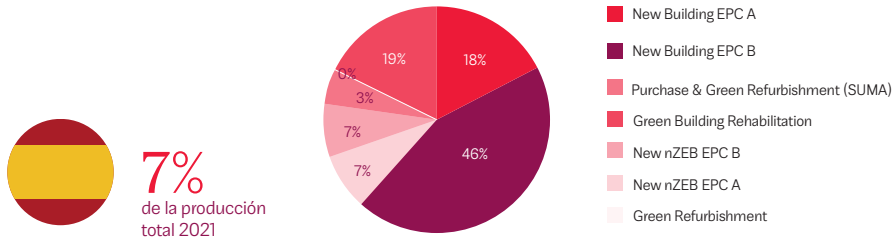
4% y el 7% España y Portugal en 2020 y hemos alcanzado 35% de nuestro commitment.

Hemos crecido el 31% de producción Green en 2021 en comparación con 2020:

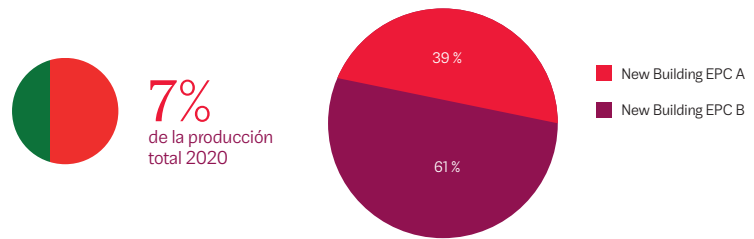
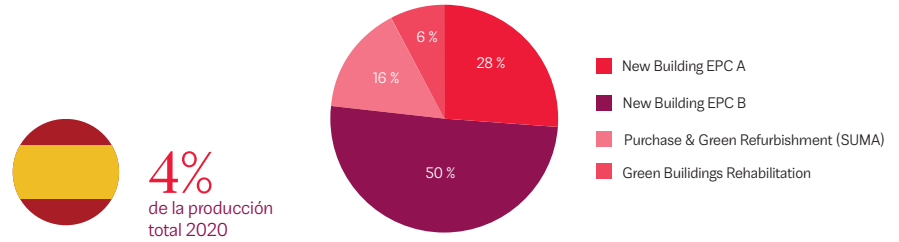
**Compromisos asumidos**



**Producción green 2021**



**Producción green 2020**



En línea con las recomendaciones y expectativas de la EBA y del Banco Central Europeo, hemos incorporado factores ESG en la gestión

de riesgos, en concreto la exposición de la medición y análisis de los riesgos físicos en nuestra cartera de España desde 2010 para

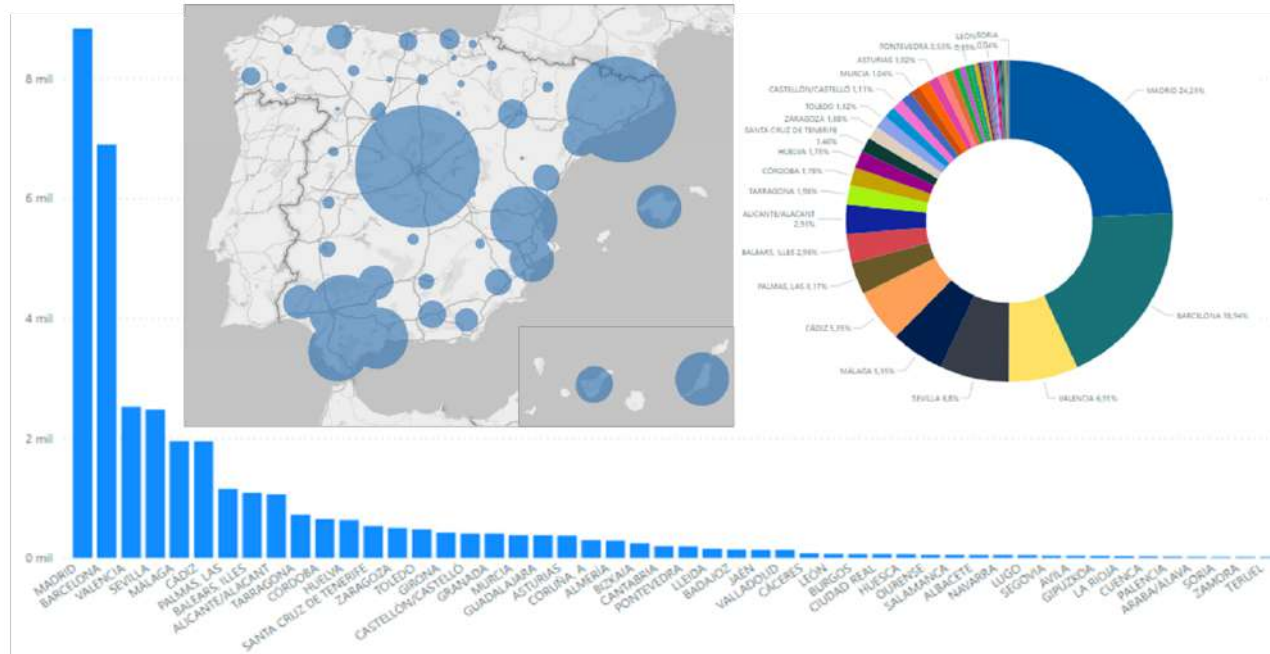
tener una visión integral y bien documentada.

Asimismo, se expone a continuación el análisis obtenido de tal evaluación (solo para España):

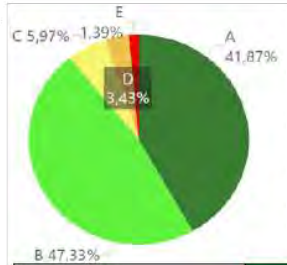


Ubicación de los inmuebles

**Ubicación de los inmuebles**

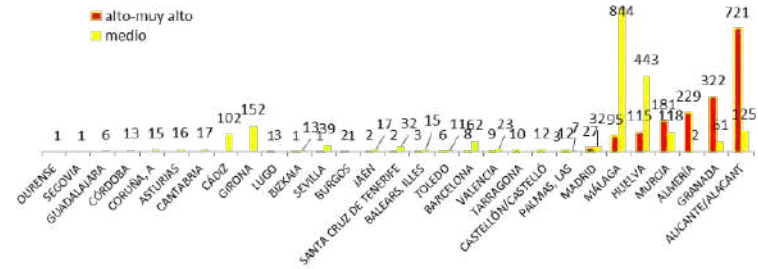
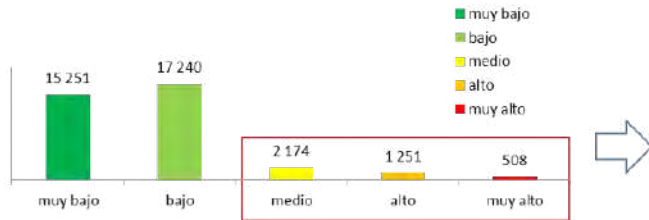


## Riesgo sísmico



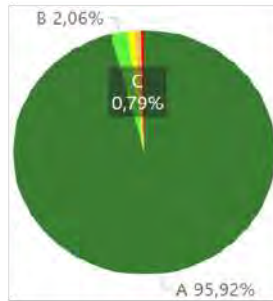
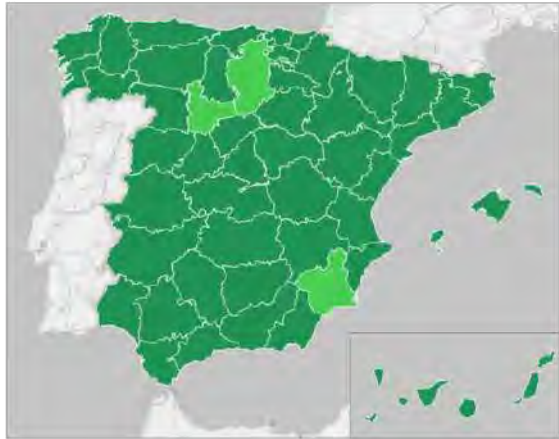
El gradiente del riesgo sísmico se ha calculado siguiendo lo establecido en base a la aceleración sísmica básica, escala que marca la intensidad, siendo el parámetro completado en la Norma NCSE-02. Las letras se han establecido siguiendo la siguiente escala, siguiendo los gradientes de letras.

CALIFICACIÓN:	A	B	C	D	E
GRADIENTE DE ACELERACION:	ab < 0,04g	0,04g <= ab < 0,08g	0,08g <= ab < 0,12g	0,12g <= ab < 0,16g	ab >= 0,16g
PERCEPCION:	No apreciable	Moderado	Fuerte	Fuerte - Muy Fuerte	Muy Fuerte a Violento
DAÑOS POTENCIALES:	Sin daños	Muy leves	Leves	Moderados	De Moderados a Fuertes



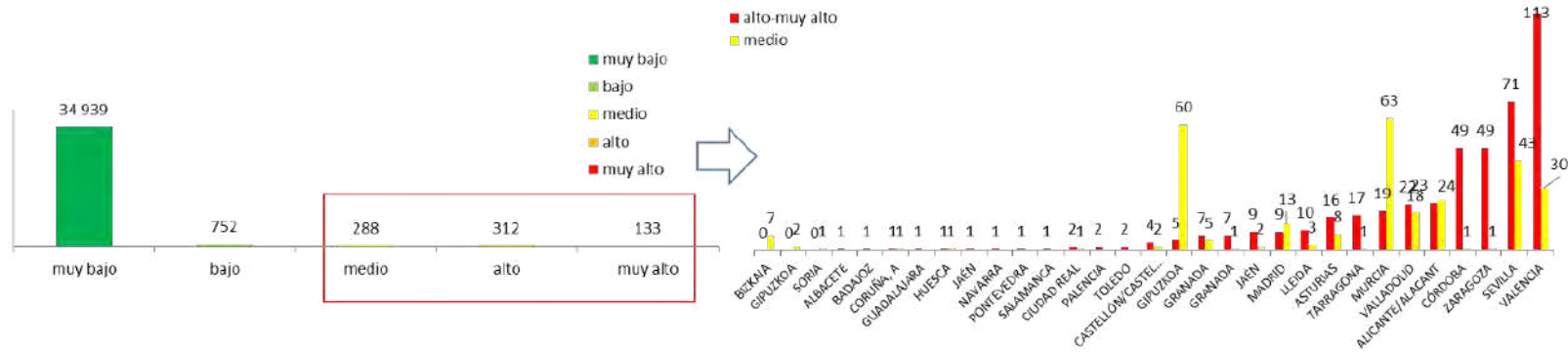


## Riesgo de inundación Fluvial



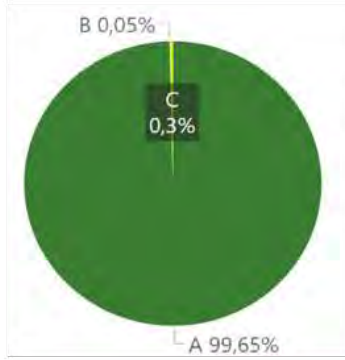
Este parámetro analiza el peligro potencial de inundación de ríos en una ubicación geográfica específica. Como zona de inundación, se ha seguido la definición y los criterios establecidos en las leyes R.D. 849/1986 y R.D. 9/2008. La clasificación se ha realizado según la evaluación que realizan las comarcas hidrográficas del riesgo de inundación.

CALIFICACIÓN:	A	B	C	D	E
PERIODICIDAD DE LAS INUNDACIONES	Muy Baja Probabilidad >= 500 años	Baja Probabilidad <500 y >=100 años	Probabilidad media <100 y >=50 años	Alta Probabilidad <50 y >=10 años	Muy Alta Probabilidad <10 años



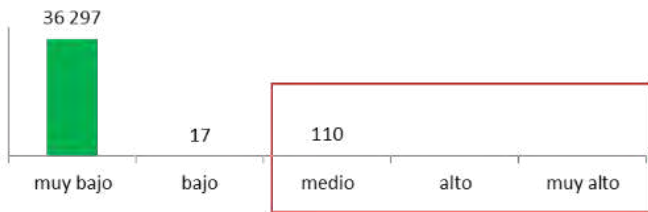


## Riesgo de Inundación Marina

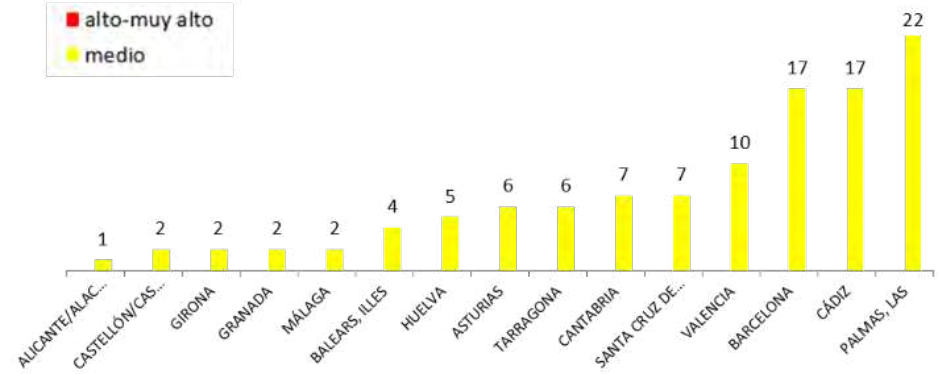


De manera similar al riesgo de inundación fluvial, se ha analizado el riesgo de inundación de origen marino, considerando las zonas de inundación aquellas que no son provocadas por mareas, ya que, de por ser así, formarían parte del dominio público marítimo terrestre.

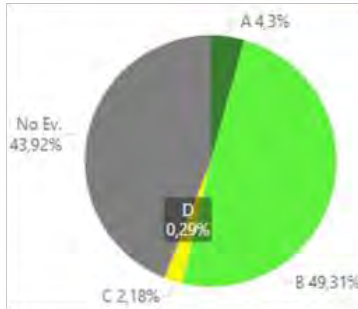
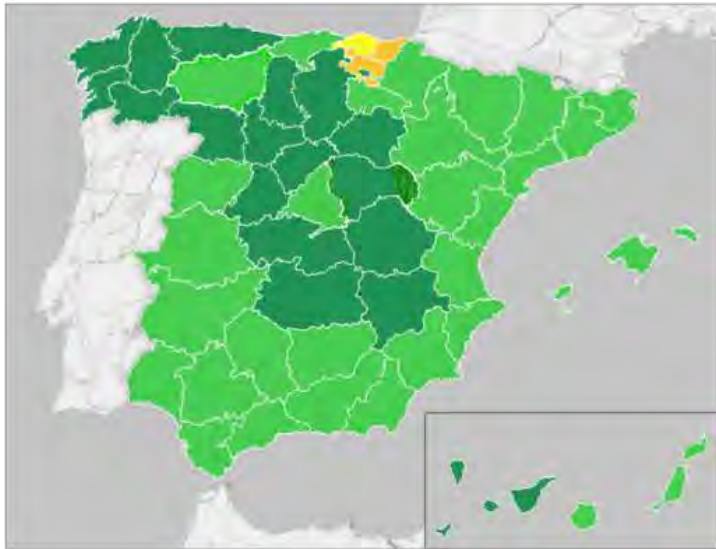
CALIFICACIÓN:	A	B	C	D	E
PERIODICIDAD DE LAS INUNDACIONES	Muy Baja Probabilidad $\geq$ 500 años	Baja Probabilidad <500 y $\geq$ 100 años	Probabilidad media <100 y $\geq$ 50 años	Alta Probabilidad <50 y $\geq$ 10 años	Muy Alta Probabilidad <10 años



- muy bajo
- bajo
- medio
- alto
- muy alto



## Riesgo de Contaminación del aire

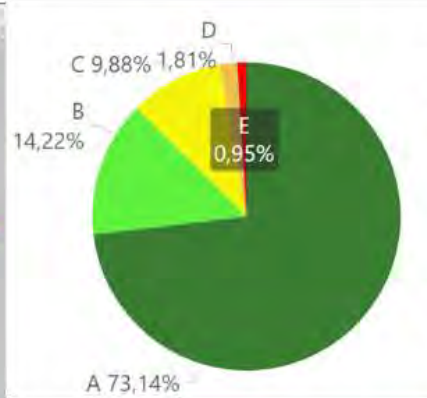
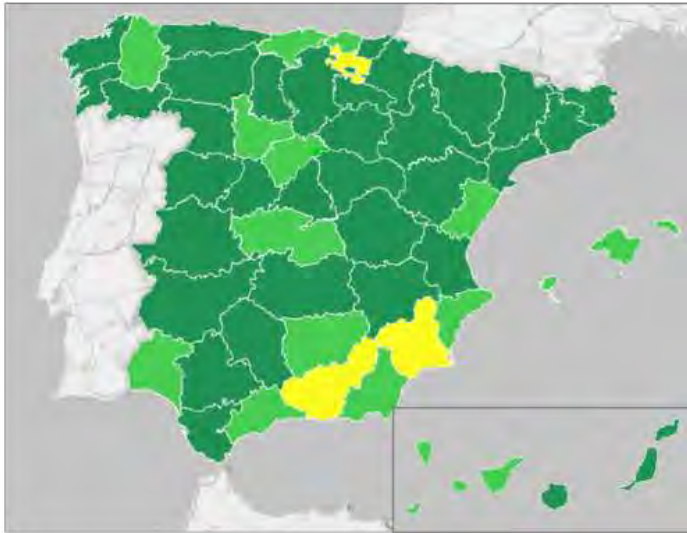


En este parámetro se categoriza la calidad global del aire, en función de la ponderación de las ratios de evaluación del cumplimiento o incumplimiento de los valores límite o de los valores objetivos legales durante la última década, para las diferentes concentraciones en el aire ambiente de las sustancias contaminantes incluidos en el RD 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Las sustancias analizadas son: dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), partículas (polvo, cenizas, hollín, partículas metálicas, cemento y polen) de diámetro aerodinámico igual o inferior a 10 y 2,5 µm, polvo (Pb), benceno (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), monóxido de carbono (CO), ozono (O<sub>3</sub>), arsénico (As), cadmio (Cd), níquel (Ni) y benzo (a), pireno (c<sub>20</sub>H<sub>12</sub>).

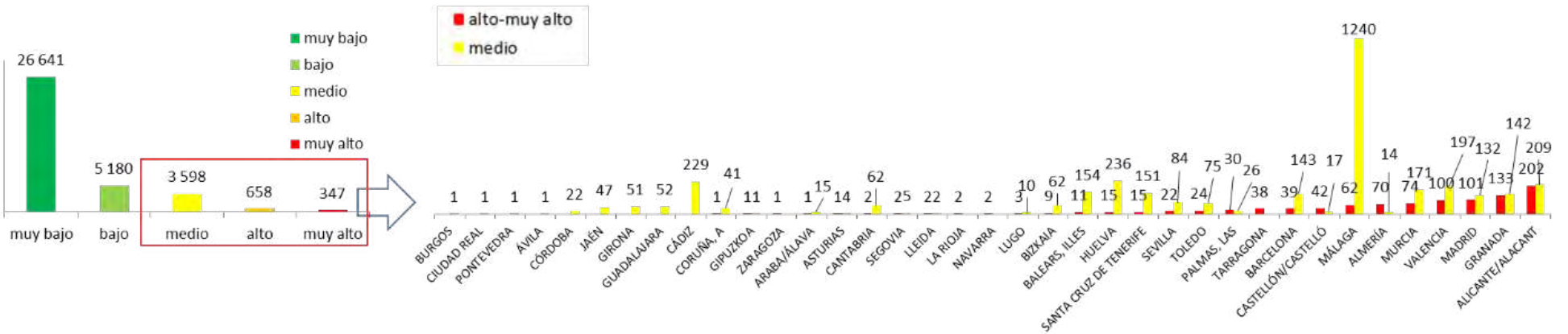


## Riesgo de Siniestros Extraordinarios

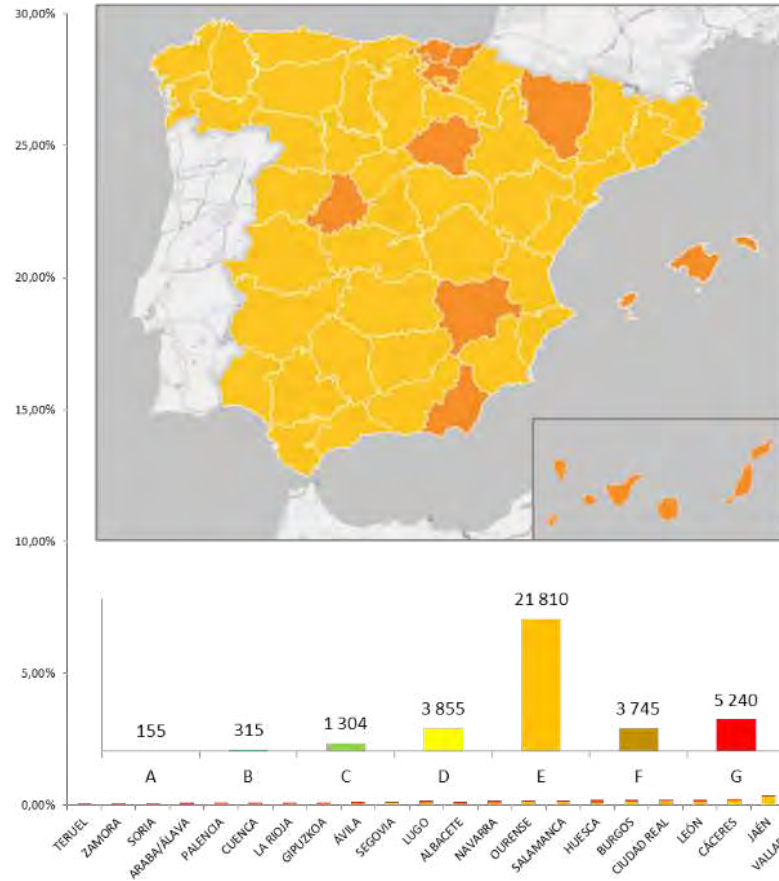


Este parámetro analiza el número de siniestros extraordinarios que se han registrado sobre inmuebles durante los últimos diez años, por municipio, expresado en número de siniestros por mil habitantes. Se entiende por riesgos extraordinarios aquellos no cubiertos por una póliza de seguro estándar. Estos riesgos incluyen contingencias de origen natural y las provocadas por actos de violencia.

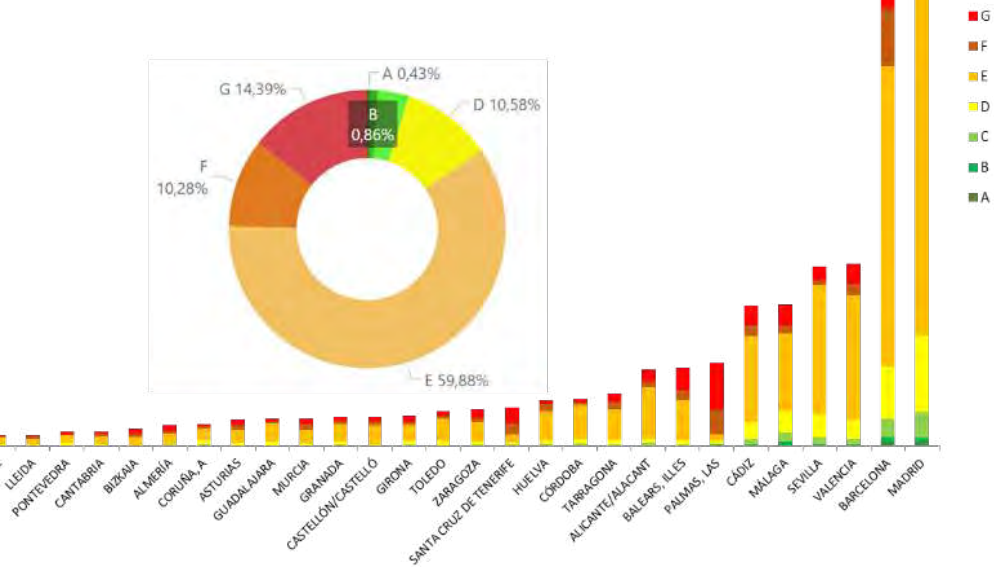
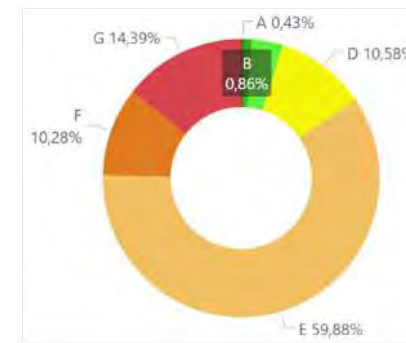
CALIFICACIÓN:	A	B	C	D	E
r= Nº Siniestros/ 1000 habitantes	$r \leq 0,5$	$0,5 < r \leq 1$	$1 < r \leq 5$	$5 < r \leq 10$	$10 > r$



### Certificación energética de activos (Indicador principal, emisiones)

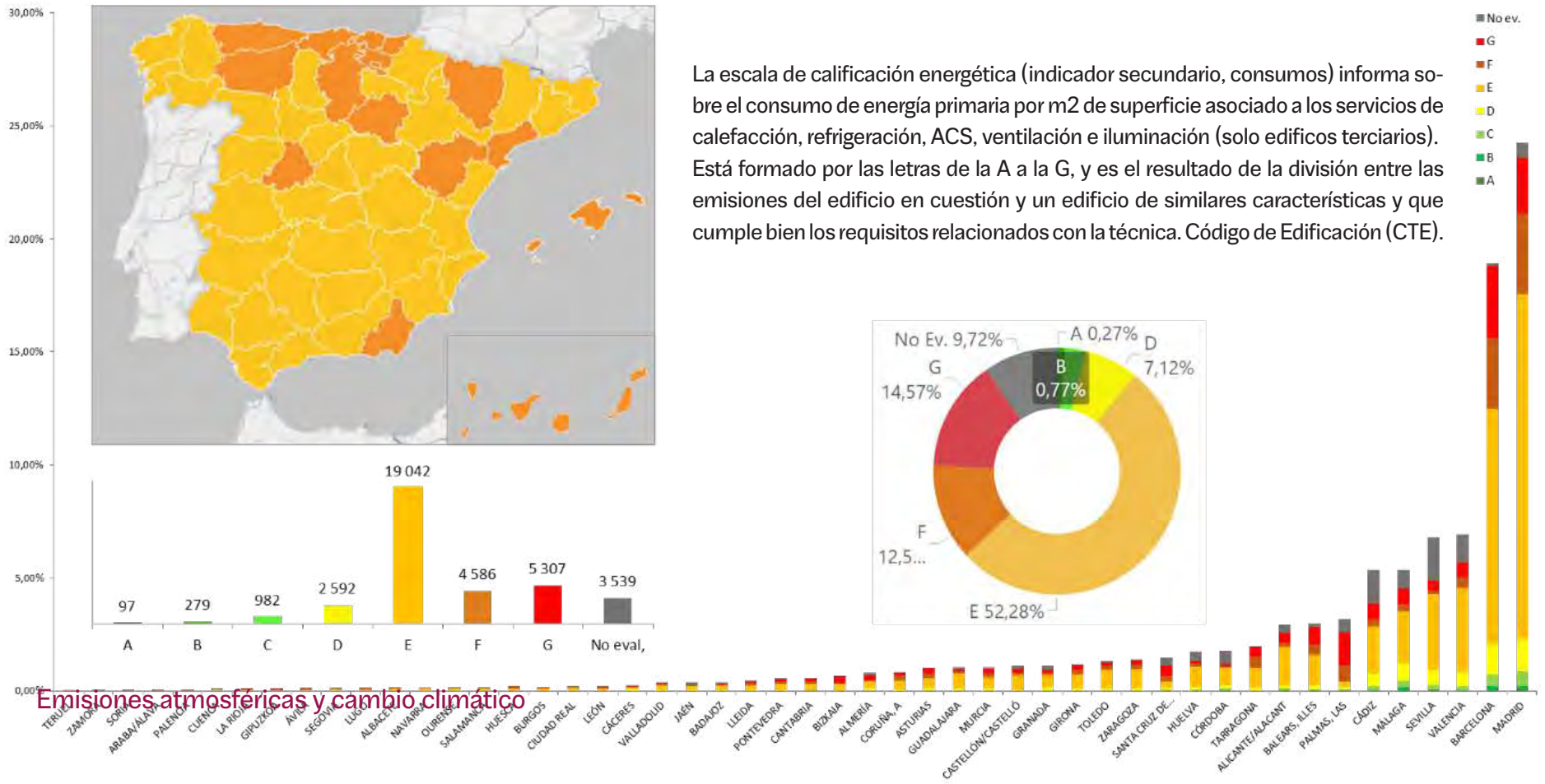


La escala de calificación energética (indicador principal, emisiones) se basa en las emisiones de CO2 por m2 de superficie asociadas a los servicios de calefacción, refrigeración, ACS, ventilación e iluminación (solo edificios terciarios). Está formado por las letras de la A a G, y es el resultado de la división entre las emisiones del edificio en cuestión y un edificio de similares características y que cumple bien los requisitos relacionados con la técnica. Código de Edificación (CTE).





### Certificación energética de activos (indicador secundario, consumos)



Emisiones atmosféricas y cambio climático

Finalmente, no contamos con provisiones y garantías para riesgos ambientales.

Los indicadores relacionados con “Greenizamos” se pueden consultar en el apartado 6.1 del informe- Indicadores Aspectos Ambientales.

“Generamos impacto positivo en nuestros grupos de interés a través del programa te acompañamos”

En un mundo que avanza a una velocidad vertiginosa, necesitamos tolerancia y apoyo de todos y para todos.

“Hoy por ti, mañana por mí: Las personas están en el centro”.

Nuestros objetivos principales en el eje social del marco ESG tiene a las **personas en el centro** y nuestro propósito para 2022 con el proyecto “UCI NOW” es conectar e integrar el eje Social con todas las

áreas de la empresa. “Por y para las personas”.

El eje social se presenta dividido de la siguiente forma:

<b>S1 - People First</b>	<b>S2 - Financial Social Engagement</b>
Promover el talento, la diversidad, equidad e inclusión	Promover la inclusión residencial y contribuir a la educación financiera.
<b>S3 - Customer Centric</b>	<b>S4 - Real Estate Activity Capabilities</b>
Acompañar al cliente en las diferentes etapas.	Promover la profesionalización y la diversificación del Sector Inmobiliario.

### S1- People First

“Tenemos el objetivo de fomentar el talento, la diversidad, equidad e inclusión”

De nuevo, un gran lugar para trabajar.

Somos especialistas en hogares, y trabajamos para que nuestros empleados se sientan como en casa trabajando en UCI.

En 2021 hemos renovado la certificación **Great Place to Work®** que nos ha reconocido como un Gran Lugar para Trabajar, una de las distinciones en el ámbito de Recursos Humanos más prestigiosas a nivel nacional e internacional.

El trust index global (España y Portugal) ha sido de un 76%, lo que supone un incremento de un 4% con relación a 2020.

Como dato relevante destacamos la alta participación e implicación de los empleados en ambos países con un índice del 92% en España y del 93% en Portugal.



Te acompañamos



## Talento, Empleo y Empleabilidad

### Formación

Nos esforzamos por el desarrollo profesional de los empleados de UCI a través de la formación y la capacitación para potenciar las competencias y habilidades requeridas por la organización en un entorno empresarial cambiante que demanda nuevos retos.

En 2021 para evolucionar el aprendizaje en UCI y facilitar la agilidad del mismo en España, hemos desarrollado el proyecto “aprendizándome”

como un elemento clave de la cultura de liderazgo donde el empleado es el protagonista y el responsable de su propio aprendizaje y de su desarrollo personal. Es un ecosistema dinámico y en continuo crecimiento donde cada persona, puede encontrar su propio camino de desarrollo.

Se crea para impulsar la cultura de aprendizaje, donde el empleado como protagonista tenga un rol activo en su propio desarrollo. Además, el

proyecto está alineado con las necesidades de nuestro negocio y ofrece multitud de recursos de aprendizaje diferentes. El empleado establece metas, objetivos y expectativas a la vez que la compañía encuentra un vehículo para la gestión del talento.

Los objetivos son:

Fomentar la cultura de aprendizaje continuo y desarrollar el talento presente y el que vamos a necesitar en un futuro.

Dar respuesta a las diferentes necesidades de desarrollo y a las inquietudes por la mejora continua de las personas dentro de la compañía.

Dar oportunidades en función de la predisposición y de los logros de las personas.

Generar contenidos de interés actualizados y que den respuesta a las necesidades de aprendizaje de las personas.


Crear un ecosistema que permita desarrollar las necesidades detectadas para garantizar la sostenibilidad de la empresa (*upskilling* y *reskilling*)


Crear un modelo de aprendizaje, formación y mejora continua, personalizado y adaptado a las necesidades de cada uno y a la máxima aportación de valor a la compañía

Los resultados destacados en 2021 han sido:

 **145**  
listas de reproducción

 más de **12.000**  
horas formativas voluntarias

 **132**  
personas interesadas en cursos presenciales  
(la media anterior estaba en los 10-20)

 promedio de **1.500**  
accesos por mes  
(>200% años anteriores)

La plataforma cuenta con formaciones tanto obligatorias como voluntarias y las 15 temáticas tratadas abarcan campos tan amplios como los siguientes: Sostenibilidad, Digitalización y Tec-

nología, Financiero, Legal, informática, Clientes, Marketing, Negocio, Riesgo, Compartimos, Cultura y RC, Habilidades, Idiomas, Liderazgo y Más que trabajo.

Importa destacar que por este proyecto, en 2021, en la encuesta GPTW la valoración de formación y desarrollo ha incrementado 10 puntos en relación con 2020, alcanzando el 80%.

## Talento

Hemos trabajado en el **mapa de talento** de la organización para identificar las personas clave, habilidades y capacidades de los empleados en los diferentes perfiles y de esta manera poder cubrir y adecuar las diferentes posiciones en función de las necesidades de la compañía en cada momento.

tencial y el desempeño en el puesto de trabajo, combinación que nos da una nota de talento que ayuda a la toma de decisiones referentes a la gestión del talento.

Otro tema destacado es la **evaluación del desempeño**, en 2021 se ha evaluado sobre el desempeño del año precedente a un 85% de las personas en España y a un 77% en Portugal. Esta evaluación se realiza por los managers a cada

uno de sus colaboradores directos y por tanto es un momento para trabajar en el talento y el desarrollo de los equipos. La mejora continua forma parte nuestro compromiso como líderes y la evaluación nos permite analizar la evolución y el resultado de los objetivos marcados, así como medir nuestros los comportamientos y valores que definen nuestra cultura.

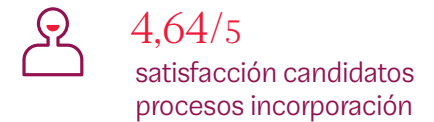
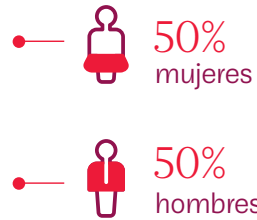
## Selección

En España, durante el año se han incorporado 10 personas a la plantilla de las que 50% son mujeres y 50% son hombres y en Portugal se han incorporado 4 personas, todas ellas mujeres. A su vez en España se han realizado 19 nuevas becas en el año 2021. Para los procesos de incorporación de plantilla se envía un cuestionario de satisfacción a los candidatos cuya valoración global ha sido de un 4,64 sobre 5.

También fomentamos la movilidad interna, que en 2021 alcanzó un 11,67% en España y un 8,99% en Portugal, ya que es un elemento esencial en el desarrollo de las personas porque permite a los profesionales de UCI tener una visión global de la organización, ampliar conocimientos y seguir formándose.

Precisamente para fomentar esta movilidad

publicamos las vacantes el apartado “Muevete” de nuestra aplicación interna de gestión de Talento para que los empleados interesados se puedan postular a la posición y solicitar el cambio. En 2021, en España se han publicado 11 vacantes y se han cubierto por este sistema 3 posiciones. En Portugal se han cubierto 8 vacantes con personas internas.



## Empleo y retribución

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

El 99,43% de nuestra plantilla en España cuenta con un contrato indefinido. De las 10 personas que se incorporaron en 2021 el 50% fue con contrato indefinido, lo que pone de manifiesto nuestro compromiso con la generación de em-

pleo estable y de calidad. En Portugal, el 91% de los contratos son indefinidos.

Todos nuestros profesionales se benefician de una Política de Remuneración que garantiza un adecuado sistema retributivo y además, en UCI ofrecemos a nuestros colaboradores **beneficios sociales**, cómo los programas de gestión de bienestar y salud, ergonomía en el puesto de trabajo, 29 días laborables de vacaciones, cheques guardería, seguro de vida, seguro médico

privado, tickets restaurante, ayudas al transporte, Préstamos sin interés, financiación en condiciones favorables y flexibilidad horaria.

En 2021 se ha elaborado una nueva política retributiva para dar cumplimiento a las novedades normativas surgidas de aplicación a nuestro sector, con la finalidad de garantizar unas prácticas de remuneración compatibles con una gestión adecuada y eficaz de los riesgos de la Entidad.



Esta política se ha basado en los siguientes principios generales de remuneración:

Equilibrio de los componentes retributivos	Transparencia	Proporcionalidad y sostenibilidad a largo plazo	Gestión prudente del riesgo	Vinculación a resultados y reconocimiento de la excelencia	Estrategia y horizonte temporal	Generación de compromiso y motivación	Equidad interna y competitividad externa	No discriminación
--	---------------	---	-----------------------------	--	---------------------------------	---------------------------------------	--	-------------------

También en 2021, se ha trabajado en la realización del Diagnóstico de Igualdad que se adecúe

a los nuevos requerimientos. Este proceso incluye una auditoría retributiva de UCI. Todo ello con-

tribuye a la mejora de la calidad de vida personal y profesional y a la conciliación laboral.

## Igualdad Salarial un objetivo a seguir trabajando

En UCI estamos trabajando para generar conciencia y promover la igualdad de género en todas las posiciones. El desarrollo profesional, la conciliación, la igualdad de oportunidades y la igualdad salarial de género son un tema para desarrollar en el corto plazo dentro de la Compañía.

Nuestra estrategia también da prioridad a la paridad salarial entre hombres y mujeres, que medimos mediante la brecha y la equidad salarial de género: En UCI hay menos mujeres que hombres en puestos de alta dirección, en los restantes puestos la diversidad de género está equilibrada.

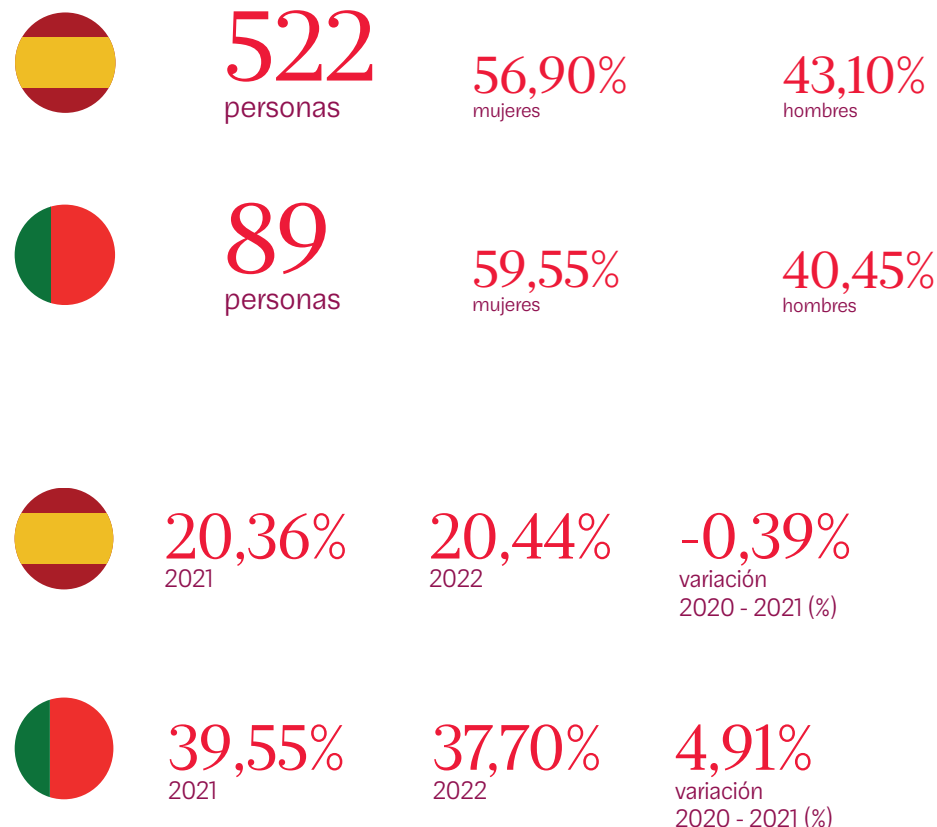
### Brecha salarial de género

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

### Equidad salarial de género

La equidad salarial de género mide la existencia de “igual salario por igual trabajo” entre mujeres y hombres en la misma categoría profesional. La

Como nos encontramos en 2021:



comparación no tiene en cuenta factores como la permanencia en el cargo, los años de servicio, la experiencia previa o los antecedentes.



Brecha salarial <sup>(1)</sup>

	2021	2020	Variación
Alta dirección	32,79%	27,22%	20,46
Dirección	3,21%	13,01%	-75,33%
Manager	8,31%	8,95%	-7,15%
Colaborador	2,73%	2,64%	3,41 %

<sup>(1)</sup> Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre la de mujeres.



Remuneración media de los consejeros y directivos

	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Remuneración media consejeros <sup>(1)</sup>	-	18.312,50 €	-	14.000,00 €
Remuneración media de la alta dirección <sup>(2)</sup>	83.177,42	152.995,82 €	86.895,19 €	149.854,18 €

<sup>(1)</sup> La única consejera y un consejero renuncian a la percepción de las remuneración y dietas.

<sup>(2)</sup> Alta dirección es el Comité Ejecutivo.

Tanto en consejeros como en Alta Dirección la remuneración incluye la totalidad de las percepciones, tanto salariales como extrasalariales.



Brecha salarial <sup>(1)</sup>

	2021	2020	Variación
Alta dirección	53,03 %	55,52 %	-4,48%
Dirección			
Manager	9,37 %	11,87 %	-21,06%
Colaborador	-0,20 %	-4,10 %	-95,12 %

<sup>(1)</sup> Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre la de mujeres.



Remuneración media de los consejeros y directivos

	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Remuneración media consejeros	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneración media directivos <sup>(1)</sup>	36.617,00 €	77.963,71 €	34.688,00 €	77.982,37 €

<sup>(1)</sup> Alta dirección es el Comité Ejecutivo.



## Organización del tiempo de trabajo y conciliación laboral

En marzo de 2020 implementamos la modalidad de **teletrabajo** para contribuir a frenar el contagio de la Covid-19. Durante 2021 continuamos utilizando el teletrabajo como medida de contención.

Para facilitar la conciliación de la vida personal y laboral y mejorar la productividad y el compromiso de la plantilla, contamos con la **flexibilidad horaria**

de la que se beneficia el 72,41% de la plantilla en España y un 78% en Portugal.

En esta línea en 2021, 8 empleados se han acogido al **permiso parental en España**.

Desde final de 2020 contamos con una **Política de Desconexión Digital** que garantiza este derecho con el fin de combinar la conectividad digital

con la conciliación de nuestra vida profesional y personal de una forma eficaz.

A destacar que en el Great Place to Work uno de los items con mayor evolución ha sido el vinculado al equilibrio entre la vida personal y profesional, con una valoración del 72% incrementándose en 15 puntos en relación con 2020.

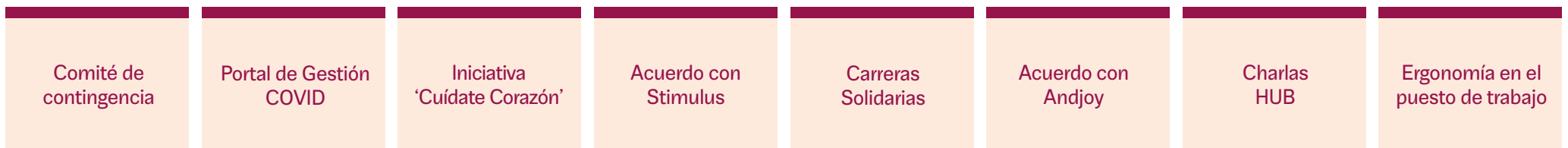
## Salud & Bienestar

Porque nos preocupamos por nuestras personas.

Para seguir cuidando a la plantilla, durante 2021, 305 personas se han realizado el reconocimiento médico (293 UCI y 12 reconocimientos

médicos Executives), donde se han ampliado los protocolos médicos en los reconocimientos médicos anuales.

Las iniciativas clave que se han desarrollado en 2021 han sido las siguientes:



Comité de contingencia

Portal de Gestión COVID

Iniciativa 'Cuidate Corazón'

Acuerdo con Stimulus

Carreras Solidarias

Acuerdo con Andjoy

Charlas HUB

Ergonomía en el puesto de trabajo

**Comité de contingencia.** Para realizar el seguimiento de la pandemia, tomar las medidas oportunas en cada momento conforme a la evolución sanitaria e informar, a los empleados en relación con la crisis sanitaria. También se ha diseñado el plan de retorno bajo criterios de seguridad y de prudencia y atendiendo a las instrucciones de las autoridades sanitarias.

**Portal de Gestión COVID de UCI.** Lugar de referencia para todos los temas relacionados con la crisis sanitaria, los impactos en nuestra empresa y el estado de salud de los empleados. Incluye los protocolos y procedimientos vigentes.

**Iniciativa 'Cuidate Corazón'.** Puesta en marcha en 2017, para ayudar a mejorar la calidad de vida de sus empleados y reducir el riesgo de accidentes cardiovasculares. Esta iniciativa ayuda a mejorar la salud de la plantilla y abarca un porfolio de soluciones integrales sobre el cuidado de la calidad de vida de las personas y sus organizaciones.

**Acuerdo de colaboración con Stimulus.** Una empresa referente en el cuidado emocional, para poner a disposición de los empleados y familias con las que convivan un equipo de psicólogos que ayudaran a identificar y comprender mejor las emociones, pensamientos y conductos en un momento tan complicado. Con este acuerdo, se pone a disposición de la plantilla y convivientes familiares, psicólogos colegiados

durante 1 año de duración, de mayo del 2021 a mayo de 2022. Desde mayo a final de 2021, 14 personas utilizaron el servicio.

**Acuerdo con Andjoy.** Cadena de gimnasios ofrecido al 100% de la plantilla y de la que ha participado el 1,7% de la plantilla.

**Carreras Solidarias.** Hemos retomado las

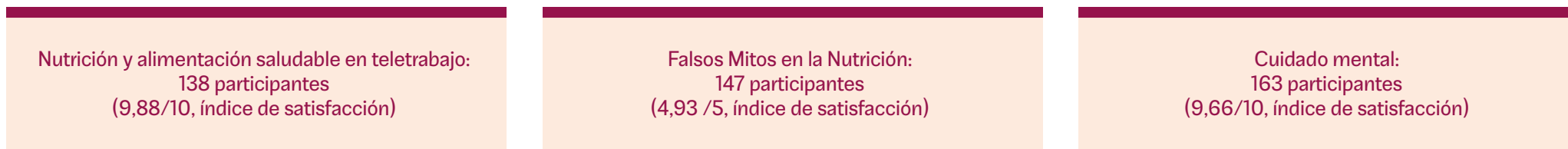
Carreras Solidarias, tratando de promover el ejercicio entre los empleados. Las carreras en las que hemos participado son: Educación financiera, Carrera del corazón, Carrera de Empresas y Carrera de Papá Noel.

**Charlas HUB.** Se han realizado Charlas HUB, de forma telemática dirigidas al 100% de la plantilla.

### Número de participantes en las carreras solidarias:



### Temáticas Charlas HUB:

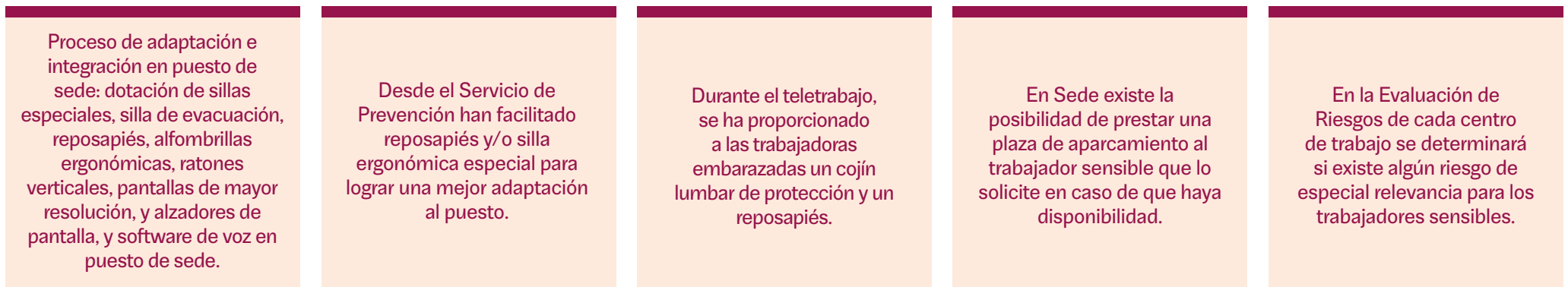


**Ergonomía en el puesto de trabajo.** Como medidas para la prevención de riesgos laborales, adaptar los puestos es uno de los factores determinantes para garantizar la buena salud y seguridad a la hora de trabajar, también desde casa. Es importante contar con mesas estables

sin esquinas que puedan producir un golpe, sillas ergonómicas para una buena postura a la hora de trabajar, contar con un lugar de trabajo luminoso y equipos informáticos adecuados. Conscientes de ello, UCI proporcionó desde el comienzo de la pandemia sillas ergonómicas a

aquellos trabajadores que no disponían de una en su domicilio y ha continuado enviando también pantallas de ordenador, portátiles o cascos para contar con todo el material necesario y facilitar el teletrabajo en plena seguridad.

Para garantizar la integración y accesibilidad universal de las personas con discapacidad se llevan a cabo las siguientes acciones:



Nos regimos por el convenio sectorial ASNEF, la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito en España, y según su artículo 26 sobre Vigilancia de la salud indica que, las empresas garantizarán al personal a su servicio la vigilancia periódica y voluntaria de su estado de salud, en función de los riesgos a que esté expuesta la persona, con especial valoración de los riesgos que puedan afectar a trabajadoras en situación de embarazo o parto reciente y personal especialmente sensible a determinados riesgos, aplicándose el Protoco-

lo de Reconocimientos Médicos para usuarios de PVD del Ministerio de Sanidad (cuestionarios de función visual, síntomas osteomusculares, características de la tarea y valoración de la carga mental) o normativa que lo sustituya.

Desde el área de RRHH se gestiona la aplicación a la plantilla de lo establecido en el Convenio Anual de ASNEF en relación a la vigilancia de la salud y además ponen en marcha iniciativas que atienden a necesidades detectadas en la plantilla o bien derivadas de situaciones

especiales como es el caso de la pandemia. Todas estas acciones e iniciativas se especifican en este apartado de Salud y Bienestar y en el siguiente Especial Covid-19

Así mismo, se han realizado visitas a los nuevos centros de trabajo para evaluar nuevas aperturas tras la realización de reformas o modificaciones sustanciales, además de planificaciones preventivas para implantar medidas correctoras. Igualmente, y con el objetivo de disponer de espacios protegidos

frente al COVID se ha dotado de medios de protección colectiva tales como mamparas de protección, señalética... e individuales

como mascarillas, virucidas, etc... tanto para los centros como empleados de UCI para velar por su seguridad y salud.

En concreto, se han realizado durante 2021 revisiones de 6 centros de trabajo:

Josep Tarradellas (Nueva apertura)	Sede en la Planta 9 (m30) y Planta 8 (salas de formación) (reformas)	Castellón (Revisión 5 años)	Murcia (Revisión 5 años)	Jerez (Revisión 5 años)	Sevilla (Nueva apertura)
---------------------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

### Especial COVID-19

El cuidado del bienestar, de la salud y de la seguridad de todos los empleados, ha cobrado una relevancia especial desde el inicio de la pandemia en 2020.

Nos hemos certificado con AENOR de los protocolos de actuación frente al COVID-19. Esta certificación avala una adecuada implantación y adecuación de las medidas de seguridad e higiene en los centros de trabajo de la compañía. En 2021 hemos realizado la renovación del certificado con la finalidad de seguir trabajando e implantando las mejores prácticas frente a la pandemia.

El objetivo es contrastar que los protocolos que aplica UCI tienen la metodología adecuada y avalada por AENOR. Esta se basa en el expertise de AENOR en la puesta en marcha, por parte de las empresas, de protocolos relativos a buenas prácticas en el campo de la seguridad y salud en el trabajo; así como en las recomendaciones

y requisitos, emitidos por los diferentes organismos como el Ministerio de Sanidad o el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Dada la facilidad de contagio del coronavirus y el interés humano de las plantillas por el bienestar de los compañeros, es necesario informar a los empleados del estado de salud, de una manera anónima, pero indicando el número de personas del equipo con síntomas, confinados o recuperados durante esta pandemia. Además de ofrecer consejos para el cuidado y protección frente al virus, realizándose 503 test Covid-19 entre los empleados.

Periódicamente, se ha ido analizando a través de diferentes Comités, la evolución de la pandemia a nivel de la sociedad en general, y a nivel de nuestra empresa en particular, con la finalidad de adoptar las medidas preventivas adecuadas en cada momento.



**Diversidad, igualdad e inclusión. Eliminar la discriminación en el trabajo.**

El mundo en el que vivimos es diverso y eso debe reflejarse en la forma en la que las empresas interactúan con la sociedad y con sus propios empleados. En UCI consideramos que la **diversidad & inclusión** son pilares fundamenta-

les, y por eso mismo aspectos clave de **nuestra cultura corporativa**.

Tenemos una cultura alineada con nuestra misión, que se basa en contribuir al progreso de las personas en general de una forma Responsable, Sostenible y Justa.

Creemos que para que la sociedad prospere, se debe apostar por la diversidad y la inclusión, pues son sinónimo de riqueza cultural de una empresa, y si queremos ser justos en todo lo que hacemos, debemos contribuir para que todas las personas reciban el mismo trato sin importar de su género, origen, orientación sexual, discapacidad o creencias.

“La diversidad en la empresa nos enriquece, nos hace más grandes, más fuertes, más humanos.

Todos distintos, todos iguales”.



La gestión de la diversidad transformó UCI en una compañía con mejor compromiso, con orgullo de pertenencia, con excelencia en el trabajo, impacto en la sociedad y la experiencia cliente. El camino hacia la diversidad que nos hemos marcado en la política de diversidad consiste en abordar de forma progresiva las diferentes realidades para conseguir una plantilla inclusiva en género, diversidad sexual, cultural, personas con discapacidad y diversidad generacional.

Nuestros datos son:



**56,9%**  
de la plantilla son mujeres

**26,32%**  
de mujeres en alta dirección

**46,5 años**  
de edad media en la plantilla

**0,77%**  
de personas con discapacidad en la plantilla





**59,55%**  
de la plantilla son mujeres

**16,67%**  
de mujeres en alta dirección

**43 años**  
de edad media en la plantilla

Destacamos los temas de la encuesta GPTW relacionados con la igualdad de trato tanto en España como en Portugal.

Porcentaje de empleados que considera que somos tratados de forma justa:

		
Con independencia de la edad	87%	90%
Con independencia de la raza	98%	98%
Con independencia de la sexo	86%	96%
Con independencia de la orientación sexual	96%	98%

Las principales iniciativas llevadas a cabo han sido:

<b>A</b>	Durante el 2021 se ha trabajado en un diagnóstico de Igualdad en función de los nuevos requerimientos. En el primer trimestre de 2022 está previsto que se reformule el actual Plan de Igualdad en función del análisis realizado.
<b>B</b>	Guía de Lenguaje Inclusivo, coordinando su difusión a las diferentes marcas del Grupo UCI para fomentar la representación de todas las personas.
<b>C</b>	Creación de una comunidad específica sobre diversidad en la red social interna.
<b>D</b>	Proyecto de afloramiento con Alares. trabajando la sensibilización dentro de la compañía en materia de diversidad funcional y, por otro lado, poniendo a disposición un servicio de asesoramiento sobre discapacidad y dependencia, tanto para empleados como para familiares, no solo para las personas con certificado de discapacidad para posibilitarles que detecten nuevas ayudas, sino también a aquellas personas que pueden tener algún tipo de discapacidad y que, por desconocimiento u otra razón, aún no han solicitado el certificado. Igualmente, este servicio también está dirigido al asesoramiento y orientación sobre cómo tramitar el grado de dependencia, así como las prestaciones disponibles.
<b>E</b>	Colaboración con centros especiales de empleo, como Prodis, La amistad Montesol y la Fundación Juan XXIII Roncalli, para compras o servicios y de esta manera favorecer el empleo indirecto de personas con discapacidad intelectual.
<b>F</b>	“Desayunos molones” con los alumnos de la Fundación Prodis para favorecer la relación y conocimiento de las personas con discapacidad a los empleados de UCI a través de un formato motivador y diferente para romper las barreras e impulsar la inclusión de las personas con discapacidad intelectual.
<b>G</b>	Adhesión a <b>Empowering Women’s Talent</b> , proyecto impulsado por <b>Equipos&amp;Talento</b> , que nace con el objetivo de desarrollar el empoderamiento y liderazgo femenino en las empresas. Este programa ofrece a todos sus integrantes la oportunidad de inspirar ,aprender y avanzar en materia de igualdad y diversidad.
<b>H</b>	Acciones de sensibilización externa en igualdad.



## Diálogo y comunicación con los empleados. Cercanía y proactividad

El diálogo continuo y la escucha activa son elementos que permiten a UCI poner a sus empleados en el centro, conocer sus opiniones y necesidades, y también recibir propuestas que contribuyan a la mejora continua.

En este sentido contamos con diferentes canales que permiten tanto informar a los empleados sobre diferentes cuestiones de la organización, como recabar su opinión y sugerencias y conocer sus preocupaciones para la mejora de diferentes procesos y situaciones dentro de UCI.

Los canales e iniciativas con los que contamos son:

**Desayunos virtuales con la Dirección General:** de manera periódica se realiza un desayuno de algunos empleados (que van rotando) con el director general para mantener la conexión con la dirección y poder expresar sus preocupaciones o preguntas.

**Charlas HUB:** en ellas, miembros del equipo directivo comparten con la totalidad de la plantilla datos sobre la evolución de la compañía y ac-

ciones que se ponen en marcha; en ellas cualquier empleado puede formular sus preguntas a cualquier miembro del equipo directivo.

**Intranet Corporativa y el Portal de noticias** que centraliza todos los servicios para el empleado y pone a su disposición toda la información corporativa y de negocio a la vez que recoge toda la actualidad de la organización con noticias elaboradas por los propios empleados. Este portal, se convierte en un punto de encuentro de los colaboradores para conocer qué cosas se hacen y cómo se hacen, y es un canal para compartir conocimiento y reconocimiento.

**Yammer**, la red corporativa online que permite a todos los colaboradores en España compartir experiencias profesionales, participar en debates y proponer ideas de mejora para la empresa.

Así mismo, en UCI contamos con otros soportes de comunicación como newsletters diarias para informar a la plantilla sobre noticias del mercado, mensuales para informar sobre la evolución del negocio o bajo demanda para enviar comunicados puntuales.

“**El Batido**”, la revista de comunicación interna en la que se dan a conocer facetas más personales de los empleados, además de aspectos de la Empresa. Se trata de un soporte para crear sinergias dentro de UCI que se distribuye a toda la plantilla de forma trimestral.

También celebramos **eventos anuales** dirigidos a managers (UCIWay) o a la plantilla en general (UCIDay).

En 2021 hemos puesto en marcha la ‘**campaña de innovación**’ con la temática, *¿Cómo podríamos mejorar nuestros procesos a través de la inteligencia artificial y la automatización?*, de esta manera los empleados, trabajando en equipo han podido proponer ideas de mejora para procesos de la compañía a través de la innovación, que han sido evaluadas por parte del equipo directivo y de las que han salido un conjunto de ideas finalistas y una ganadora que actualmente se encuentra en desarrollo por parte del equipo ganador, con el apoyo de la organización.

## S2- Nuestro Compromiso Financiero- Social

"Fomentar la inclusión residencial, la rehabilitación sostenible y, contribuir a la educación financiera"

### Inclusión Social en el negocio e inversión en la sociedad.

En 2021 hemos ayudado a más de 14.000 personas en España y Portugal que representan casi el doble del número total de clientes nuevos en el ejercicio (7.666 clientes nuevos).

Principales magnitudes de nuestro compromiso Socio financiero:

Beneficiarios del programa "Te acompañamos"	2021		2020	
Cientes en dificultades de pago sanados en el año	9.584	68%	16.913	87%
Rehabilitación social	2.400	17%	780	4%
Hipotecas a jóvenes	1.493	11%	1.585	8%
Educación financiera	432	3%	193	1%
Empoderamiento socio-económico	225	2%	0	0%
<b>Total</b>	<b>14.134</b>	<b>100%</b>	<b>19.471</b>	<b>100%</b>

### Inclusión Social en el negocio

#### Gestión Hipotecaria de Clientes Críticos- "Porque te acompañamos siempre"

Ante la situación extraordinaria y sin precedentes de la crisis sanitaria derivada del COVID-19 el hogar se ha convertido en un auténtico refugio. En este sentido, hemos querido permanecer cerca de nuestros clientes en situaciones de dificultad de pago, adoptando soluciones que acomoden al mayor número de personas en situación de

vulnerabilidad. El área de recuperaciones lleva a cabo buenas prácticas que nos permiten anticiparnos a los impagos de los clientes, realizando un seguimiento personalizado con el fin de encontrar soluciones adaptadas a cada cliente.

Hemos desarrollado un conjunto de herramien-

tas para ayudar a los clientes que se han enfrentado a situaciones sociales adversas durante el proceso de su hipoteca y tienen dificultades financieras. Este conjunto de herramientas ayuda a los clientes a no deteriorar su hipoteca y les ayuda a administrar su préstamo de manera eficiente, sostenible y responsable.

UCI tiene establecida una Política de Aceptación de Reestructuraciones y en general de soluciones para clientes con dificultades adaptada a las circunstancias presentes y futuras previsibles de los clientes. En este sentido, diferenciamos

entre reestructuraciones temporales, soluciones a largo plazo y soluciones definitivas.

El indicador que medimos y hacemos el debido seguimiento se corresponde con la tasa de

transformación de clientes en etapa crítica a gestión regular, sin mora.

Consideración del indicador de la tasa de transformación de clientes en etapa crítica:

1

Relevante, central y material para el negocio general de UCI, y de gran importancia estratégica para las operaciones actuales y/o futuras de la compañía. Mide los resultados de los esfuerzos de UCI para continuar con las moratorias hasta que nuestros clientes puedan pagar las cuotas mensuales y, por lo tanto, no entren en la etapa de incumplimiento. El objetivo es reducir el número de clientes con dificultades financieras de nuestras operaciones.

2

Mesurable o cuantificable sobre una base metodológica consistente.

3

Capaz de medir el historial, considerando una estimación ambiciosa y proporcional, para poder equilibrar el riesgo de crédito y/o el objeto social.

En 2021 (con relación a 2020)

se han reducido un

**34%**

reestructuraciones

**98%**

moratorias

se han incrementado en un

**78%**

soluciones definitivas

**12%**

número de alquileres del Fondo Social de Vivienda

## Rehabilitación sostenible y social de Edificios

Este parámetro está relacionado tanto con el cambio climático como con objetivos sociales. Asimismo, para que un proyecto de rehabilitación sea

elegible bajo esta dimensión debe de cumplir con los siguientes criterios:

- 1 “Elegible bajo criterios sostenibles de eficiencia energética”: UCI desde 2018 ha estado desarrollando una gama de productos Green, que cuentan con la Etiqueta Hipotecaria Energética de la Federación Hipotecaria Europea (Energy Efficient Mortgage Label).
- 2 “Elegible bajo criterios sociales relacionados con el nivel del PIB per cápita en la provincia en la que se vincula el proyecto”: Los proyectos de rehabilitación en áreas de bajos ingresos son proyectos elegidos para la renovación verde y para la conversión de los edificios en viviendas más confortables y saludables para reducir las emisiones de GEI y luchar contra la pobreza energética.

Se entiende por zonas de rentas bajas o deprimidas aquellas zonas postales en las que la renta media es un 25% inferior a la renta media de la “región” (Provincia en España) donde se encuentran. Para su cálculo se han tomado

datos del INE (Instituto Nacional de Estadística de España) observado en cada provincia.

La siguiente tabla ha sido diseñada para estimar en cuántas personas puede impactar este proyecto en los próximos 5 años con las siguientes consideraciones:

5 pisos por edificio	4 casas por piso	3 personas por casa	Considerando que UCI ha financiado 13 edificios social elegibles en 2020 y 40 en 2021.
----------------------	------------------	---------------------	--

Además, este indicador se considera:

- 1 Relevante, central y material para el negocio general de UCI, y de gran importancia estratégica para las operaciones actuales y/o futuras de la compañía. Mide los resultados de los esfuerzos de UCI para mejorar y promover la cantidad de renovaciones de edificios ecológicos en áreas con problemas económicos de nuestras operaciones.
- 2 Medible y/o cuantificable en seguimiento trimestral por parte del área de Responsabilidad Corporativa para verificar el cumplimiento de metas.
- 3 Capaz de medir el historial, considerando una estimación ambiciosa y proporcional, para poder equilibrar el riesgo de crédito y/o el objeto social.

### Acceso de los jóvenes a la vivienda

Este parámetro se enfoca en proporcionar financiación hipotecaria a personas menores de 35 años para fomentar el acceso a la vivienda de estos perfiles.

El indicador resultante se mide por el número de personas físicas menores de 35 años que han contratado préstamos hipotecarios durante el año. Los prestatarios múltiples y únicos serán considerados en esta metodología.



### Nuestra inversión en la Sociedad

En UCI contribuimos al desarrollo económico y social de la sociedad a través de nuestra propia actividad de negocio y de nuestro compromiso social mediante la inversión social en proyectos de apoyo a colectivos identificados en nuestra estrategia. En esta materia, nuestros compromisos responsables con la sociedad son:

Apoyar el progreso de las sociedades en las que estamos presentes a través de la actividad de financiación de la vivienda.

Apoyar programas educativos, con especial foco en la educación financiera y las habilidades del futuro, para promover la educación en el ahorro y el consumo responsable.

Fomentar la orientación de los jóvenes para la experiencia profesional y el trabajo futuro.

Impulsar el apoyo a estos colectivos específicos: personas con discapacidad, personas en riesgo de exclusión residencial y jóvenes.

En 2021 y para materializar en acciones nuestros compromisos, hemos diseñado nuestro programa “te acompañamos” con el objetivo de desarrollar

iniciativas que contribuyan al bienestar social de los colectivos mencionados anteriormente y que estén alineadas tanto con nuestra estrategia ESG.

Hemos establecido 4 líneas de actuación:

- |          |  |
|----------|--|
| <b>1</b> | Educación a jóvenes, con foco especial en la educación financiera.                             |
| <b>2</b> | Inclusión de las personas con discapacidad intelectual, a través de las “iniciativas molonas”. |
| <b>3</b> | Inclusión residencial de los colectivos vulnerables.   |
| <b>4</b> | Donación por emergencia global y/o sanitaria en los países donde UCI tiene presencia.          |



## Educación

Bajo este criterio están incluidos:

El programa de educación financiera “Tus Finanzas, Tu Futuro” en colaboración con la Fundación Junior Achievement en el que hemos participado en 6 ediciones.

El apoyo a la Fundación Dáboris con sus becas a jóvenes con talento extraordinario y sin recursos.

La contribución a los programas educativos de la Fundación Prodis para fomentar y potenciar la inclusión de los jóvenes con discapacidad intelectual. En 2021 el proyecto seleccionado fue el Programa Experto Conecta2 que es un curso online adaptado, sobre competencias digitales.



## Empoderamiento Socioeconómico

En este parámetro se recogen las acciones vinculadas a cuestiones socioeconómicas como son los colectivos en riesgos de exclusión residencial para lo que en 2022 colaboraremos con una entidad con el fin de apoyar y paliar estas situaciones.

También, para fomentar la inclusión de las personas con discapacidad intelectual junto con la Fundación Prodis hemos desarrollado “las iniciativas molonas” que incluyen los “desayunos molones” que en 2021 hemos celebrado 3 y que sé seguirán realizando en 2022. Estos encuentros entre empleados de UCI y alumnos de la Fundación Prodis tienen como objetivo

principal romper barreras a través de acciones concretas de intercambio de experiencias y de conocimiento de realidades diferentes que todas tienen cabida en nuestra sociedad. La diversidad y la inclusión son cuestiones para trabajar en el día a día para integrarlas de forma natural en nuestras relaciones tanto personales como profesionales.

Además, incluimos las campañas que realizamos cuando se producen catástrofes naturales o sanitarias en los países en los que UCI tiene presencia. En concreto en 2021 nos sumamos a la iniciativa de Cruz Roja #ErupciónLaPalma para ayudar a los afectados por el volcán. En este

caso también los empleados de UCI se sumaron a la campaña y sus donaciones se sumaron a la cantidad aportada por UCI consiguiendo así un efecto multiplicador.

Por último, en el marco de Inmociónate, el mayor foro para los profesionales inmobiliarios de España, se entregan los premios Inmosolidarios, que reconocen las iniciativas más solidarias en el sector inmobiliario. Los premios consisten en donaciones que realiza UCI a las Fundaciones y ONG con las que se colabora en las iniciativas premiadas. Cinco inmobiliarias fueron premiadas por sus proyectos de contribución social y ayuda a colectivos vulnerables.

## Nuestro compromiso social en cifras:

**429**

beneficiarios  
de las acciones

**199**

voluntarios participantes  
en las acciones

participación en

**17**

programas

**48.715 €**

en  
donaciones

### S3- Cliente en el centro

En esta línea de trabajo nos comprometemos con la misión de acompañar a nuestros clientes en las diferentes etapas.

Un modelo relacional con el cliente de principio a fin

hemos financiado un total

218.932

hogares

393.950

clientes

desde que la Compañía nació

En 2021 hemos ayudado a la adquisición

5.000

hogares

en España y Portugal

(7% más que en 2020)

Nuestro modelo de relación con el cliente tiene como eje acompañar a nuestros clientes de principio a fin y ofrecerles un modelo de financiación claro, natural y personalizado donde la transparencia, la comunicación y la información son las bases de la relación.

En este modelo de relación reside nuestra creación de valor y el impacto que generamos en las personas ya que la compra de la vivienda es una de las decisiones de mayor impacto en la vida y economía de las personas.

De ahí que nuestro modelo de relación con el cliente esté orientado a mantener una relación que va más allá del simple hecho de contratar un préstamo o comprar un inmueble. Nuestro

compromiso es conocer al cliente y proponer soluciones sencillas, lógicas y adaptadas a las necesidades del cliente y a su proyecto.

Uno de nuestros principales objetivos es respetar los intereses de los clientes y sus derechos inherentes. Por ello, la Protección al Consumidor es una función relevante dentro del área de Cumplimiento. En este marco, nuestra empresa ha establecido su Política de Protección al Consumidor.

Además, y porque reconocemos que los clientes satisfechos y leales son vitales para el crecimiento sostenible y nuestro éxito continuo, seguimos impulsando la satisfacción y recomendación del cliente. Es por eso que la recopilación sistemática

de comentarios de los clientes es un aspecto importante de nuestra estrategia centrada en el cliente, que es fundamental para nuestras iniciativas de transformación. Adicionalmente, disponemos de un servicio de atención al cliente para canalizar y resolver las reclamaciones recibidas y ofrecer una adecuada atención a sus clientes. Este servicio tiene la obligación de dar respuesta motivada a las reclamaciones formuladas por los clientes en el plazo máximo de un mes. El equipo que lo forma cuenta con la experiencia necesaria y con las herramientas para dar cumplida respuesta a las reclamaciones. Las reclamaciones proceden de los clientes de UCI, del Banco de España, del CIRBE, de la Defensora del Cliente (órgano independiente a UCI), OMIC y de asociaciones de consumidores.

### nuevos clientes



7.666

+ 7% (primeros y segundos titulares)

### valoración ekomi

9,75/10

79,93 %

recomendación

4,86/5

### posventa

96,12 %

nivel de satisfacción

89 %

recomendación

96 %

nivel de satisfacción

94,5 %

recomendación



## S4- Profesionalización del sector Inmobiliario

“Promovemos la profesionalización y la diversificación del Sector Inmobiliario”.

Los profesionales inmobiliarios son nuestros compañeros de viaje, quienes nos han permitido conectar personas con hogares durante más de treinta años y cruciales en nuestro modelo comercial. Actualmente colaboramos con más de 2.000 agencias inmobiliarias.

El servicio que prestan los agentes inmobiliarios es fundamental para los compradores de vivienda y para la comunidad donde ejercen su profesión. Su labor exige unos altos estándares de calidad, responsabilidad y formación.

Contribuimos al cumplimiento de estas exigencias crecientes del mercado poniendo en marcha iniciativas y facilitando herramientas para el desarrollo y el crecimiento de los profesionales inmobiliarios en España y Portugal.

Nuestro compromiso pone el foco en la ética y la formación y tiene origen en 2005. En esa fecha firmamos el acuerdo para ser el local partner en España, Portugal y Brasil de RRC (Residential Real Estate Council) antes CRS, organización sin ánimo de lucro nacida en el seno de la National Association of Realtors (NAR), que integra a los mejores profesionales especializados en residencial, proporcionándoles conocimientos y herramientas para el desarrollo de su actividad con la mayor eficacia.

Posteriormente, en 2016, firmamos un acuerdo con la NAR para actuar como sus representantes en España, administrar la designación REALTOR®, impartir sus cursos, así como un código ético para proteger los intereses de los consumidores.

Además, a través de nuestra área de desarrollo profesional, SIRA por su acrónimo Spanish International Realty Alliance (PIRA en Portugal), perteneciente a la filial UCI Servicios Para Profesionales Inmobiliarios, impulsamos cursos y formaciones que les permitan desarrollar su negocio y anticiparse al futuro.

La entrada en vigor de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario en 2019 supuso mejoras para el consumidor y un punto de inflexión en el trabajo de los profesionales. La norma ha establecido un régimen jurídico y regula los requisitos de acceso a la actividad y el régimen de supervisión de los profesionales, proporcionando seguridad y transparencia a la labor de intermediación en la financiación.

Dentro del catálogo de formaciones anual se han ofrecido cursos junto a la Fundación de Estudios Financieros (FEF) para permitir a los profesionales obtener la certificación como Informador en Crédito Inmobiliario. En total 147 profesionales han decidido inscribirse durante el 2021.

En 2021 SIRA ha organizado **83 cursos en España**, con **1.506 asistentes/día**, es una cifra menor que en el 2020 pero consolida a SIRA como uno de los líderes en el mercado de la formación para agentes inmobiliarios.

Complementamos las formaciones con webinars y revistas de carácter divulgativo con periodicidad trimestral, como la Revista Inmobiliarios en España y Real Estate en Portugal.

En 2021 se organizaron **más de 80 webinars en España**. Sabemos que cada profesional inmobiliario es agente del cambio. Por eso, también promovemos su crecimiento profesional con iniciativas como Inmociónate, el mayor evento de formación y networking para profesionales del país.

En el mes de febrero no pudimos organizar el **viaje a Sell-A-Bration** ya que el evento fue realizado de manera on-line. SIRA organizó la visualización del evento proporcionando a los asistentes una traducción en vivo del evento y con secciones dentro del mismo para comentar cada ponencia con expertos en el sector. En esta ocasión y con este nuevo formato pudimos incorporar al evento a **105 asistentes**, la mayoría de España, pero con representación de Portugal, Colombia, Ecuador, México y Argentina.

En octubre de 2021 hemos realizado **Inmoción**, el evento presencial congregó a **620 asistentes** en Madrid.

En 2020 se creó **#InmociónEnCasa** como nuevo canal de comunicación y durante 2021 se realizaron 7 programas.

Siguiendo con nuestro compromiso para contribuir a la sostenibilidad del planeta y a la descarbonización de las ciudades, consideramos al profesional inmobiliario intermediario clave en esta transformación. En línea con el eje estratégico de la compañía organizamos el curso **Green de la NAR** en el entorno de Inmoción

te en Madrid, con la asistencia de **36 agentes** en el mes octubre. Seguimos apostando para que los Agentes inmobiliarios sean líderes en la transición energética de las viviendas en España y fomenten la rehabilitación y la creación de inmuebles más eficientes, saludables y sostenibles.

nº de designaciones 

 **906**  
+12% en 2021

 **36**  
+29% en 2021

nº mebresías  Spanish International Realty Alliance®

**725**  
+18,46% en 2021

nº mebresías 

**1.116**  
-0,27% en 2021

nº mebresías PIR Portugal

**94**  
+141% en 2021

nº mebresías CRS Portugal

**62**  
+26% en 2021

## S5- Y Nuestros proveedores

En UCI contamos con herramientas para supervisar la calidad del servicio de nuestros proveedores. Para dar cumplimiento a los distintos requerimientos, tanto normativos como de auditorías internas y externas, contamos con dos procedimientos:

- > Principios y Contratación de Proveedores.
- > Política de externalización de servicios esenciales.

Dichos procedimientos se encuentran englobados en el marco de gestión corporativo, que establece las pautas generales de actuación en relación con la selección, control y seguimiento de los proveedores externos.

Estos procedimientos definen el método utilizado en UCI para la contratación de compras y/o subcontrataciones necesarias para la prestación del servicio, con el fin de asegurar que se satisfacen los requisitos especificados orientados a la mejora y creando valor en la organización.

En la estrategia 2021, en su eje sostenible y responsable, la línea estratégica referida a ética y valores tiene como uno de sus focos de actuación la gestión ética de las compras, por lo que se está trazando la línea a seguir para incluir cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales en la relación con los proveedores. Durante el año 2021 se revisó y adaptó el procedimiento de contratación de proveedores y se implementó el Código de Conducta del Proveedor, que recoge los principios de actuación que deben seguir los proveedores que trabajan con UCI. Dichos principios se concretan en: ética y conducta; ausencia de conflicto de interés; ámbito social (derechos humanos, salud y seguridad, diversidad, igualdad e inclusión); medioambiente; confidencialidad, privacidad y continuidad. Durante el año 2021 se ha revisado y adaptado la Política de externalización de servicios esenciales, incluyendo directrices de la Guía EBA/GL/2019/02 sobre externalización. Además, disponemos de un método que nos permite valorar la calidad y capacidad de prestación de los proveedores y/o

servicios esenciales externalizados, en función de una serie de criterios establecidos para las actividades que realizan dichos proveedores.

Anualmente se realiza una evaluación de los proveedores y/o servicios externalizados por parte de los responsables de los procesos asociados a cada uno de ellos.

Para ello, se tiene en cuenta que se encuentren dentro del alcance de la certificación ISO 9001 y/o ISO 14001 y que se hayan establecido los criterios y la metodología de evaluación documentados en los correspondientes procedimientos.

Así mismo, una vez evaluados, son los encargados de realizar la comunicación al proveedor del resultado de esta, con el fin de establecer acciones de mejora que permitan satisfacer los requisitos establecidos y las necesidades y expectativas de nuestros clientes, creando valor para la compañía y para nuestros grupos de interés.

Durante el 2021, se ha venido trabajando en la integración de los aspectos ambientales en la evaluación anual de calidad, teniendo en consideración nuestro “ciclo de vida”, con los siguientes beneficios:

- Realización de las evaluaciones en un mismo momento y recogiendo todos los aspectos.
- Adecuación y documentación de los criterios en todos los procedimientos de evaluación.
- Coherencia y uniformidad en la metodología de evaluación.
- Facilidad en la realización y comunicación de los resultados las mismas.
- Aportando valor a la evaluación y aumentando la capacidad de influencia.

En 2021 se han evaluado: **24 proveedores:** 11 de calidad, 5 de medioambiente y 8 de calidad y medioambiente. **28 servicios externalizados:** 13 de calidad y 12 de calidad y mediomambiente.

El resultado de la evaluación ha sido:

proveedores  
**3,68**  
satisfactorio

servicios externalizados  
**3,24**  
globalmente satisfactorio

Los indicadores relacionados con “Te acompañamos” se pueden consultar en el apartado 6.2 del informe - Indicadores Aspectos Sociales





## 4.3 Cumplimos

Orientamos nuestro negocio y nuestras relaciones con los grupos de interés a través de criterios éticos, responsables y transparentes.

En este capítulo recogemos los pilares que rigen el modo de actuación de UCI para alcanzar una gestión responsable y sostenible de la organización que genere valor para sus grupos de interés y la sociedad en general.



### Gobierno Corporativo

Una de nuestras prioridades es fortalecer el marco de gobierno corporativo y potenciar su efectividad, para cumplir los objetivos que nos hemos marcado en la dimensión de Governance del marco ESG de la forma más responsable y sostenible.

Desde mayo de 2021 contamos con una nueva política de Gobierno Corporativo que constituye el marco que define la estructura de Gobernanza, Gestión de Riesgos y Cumplimiento (“Governance, Risk Management and Compliance, (GRC)”) tanto de Unión de Créditos Inmobilia-

rios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante UCI S.A E.F.C.) como de todas las sociedades que componen el Grupo UCI.

La política de gobierno corporativo tiene como objetivos principales:

La promoción de una gestión transparente, independiente, eficaz y prudente, del Grupo UCI

La asignación de responsabilidades y competencias, de forma clara, definida, transparente y coherente en el marco de control interno de la Entidad y el Grupo.

El establecimiento de políticas y procedimientos eficaces de identificación, análisis, evaluación, tratamiento, monitorización, revisión y reporte de los riesgos a los que se encuentre expuesta UCI S.A. E.F.C.

El establecimiento de mecanismos adecuados de control interno y políticas y prácticas de remuneración compatibles con una gestión adecuada y eficaz de los riesgos.

Velar por los intereses de la propia Entidad y del Grupo, así como de sus inversores, clientes, empleados y, en general, sus distintos grupos de interés.

Adicionalmente toma en consideración las directrices sobre gobierno interno de la Autoridad Bancaria Europea (EBA/GL/2017/11) en las que se especifican los sistemas, procedimientos y

mecanismos de gobierno interno que las entidades de crédito y las empresas de inversión deben implementar para garantizar una gestión eficaz y prudente de la entidad.

La política de Gobierno Corporativo se complementa con otras normas que garantizan la correcta gestión del Grupo UCI.

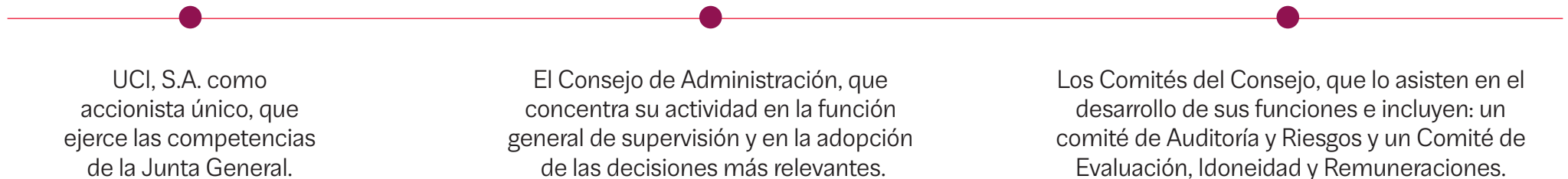


### Órganos de gobierno

UCI S.A. E.F.C. dispone de una estructura organizativa y un modelo operativo de dirección y control adecuado y transparente, que persigue una actuación eficiente y proporcional a la na-

turalidad, escala y complejidad de los riesgos inherentes al modelo empresarial y actividad que desarrolla y, a su vez, conforme con los principios de buen gobierno corporativo.

El organigrama de UCI S.A., E.F.C., se vertebra en tres órganos fundamentales:



### Accionista Único. UCI S.A.

Por la propia naturaleza del Grupo, UCI S.A., E.F.C. cuenta con un accionista único que rige y administra la Entidad junto con el Consejo de

Administración. Teniendo en cuenta la estructura accionarial, la Sociedad UCI S.A. ejerce las competencias de la Junta General y, en tal condición,

tiene encomendadas las funciones previstas en la ley y en los estatutos.

## Consejo de Administración

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

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

La política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de UCI S.A., E.F.C. en el equipo de di-

rección y concentrar su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración de la Sociedad.

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

- › **Comité de Auditoría y Riesgos**, cuyos consejeros son designados por el Consejo. Su finalidad es la de mejorar el seguimiento, la información y la toma de decisiones del Consejo, así como desarrollar, ejecutar y realizar el seguimiento de los sistemas de control de gestión, control interno y cumplimiento normativo.
- › **Comité de Evaluación, Idoneidad y Remuneraciones**. Sus competencias más relevantes son la evaluación de la idoneidad de administradores y personal clave, y la supervisión y aplicación de la política de remuneración.

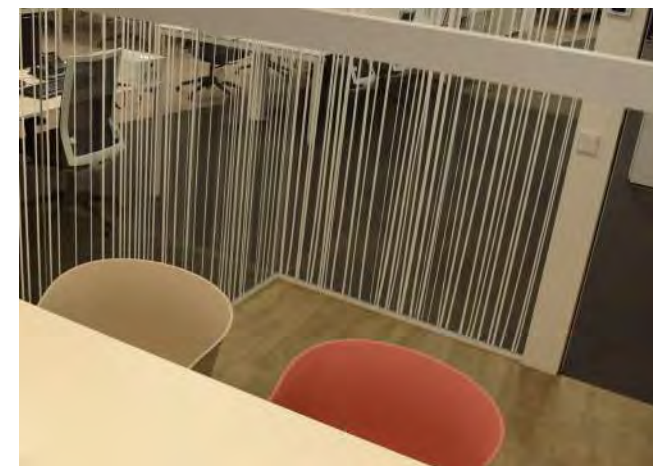
## Gobierno Interno

El gobierno de la entidad se compone, a nivel interno, por las instancias de dirección, cuya actividad se reporta al Consejo de Administración y cuyo primer nivel corresponde a la Dirección General, con el apoyo de un Comité de Dirección, un Comité Ejecutivo y distintos comités sectoriales, constituidos para la gestión de materias y riesgos determinados.

La alta dirección de UCI está liderada por el director general, que reporta al Consejo de

Administración. Cuenta con varios órganos de dirección: el Comité de Dirección, el Comité Ejecutivo y distintos comités sectoriales constituidos para la gestión de materias y riesgos concretos.

La alta dirección, en el marco establecido por el Consejo de Administración y sus Comisiones, planifica y desarrolla la estrategia de la compañía, organiza los recursos, lidera al capital humano y organiza y controla los procesos.



## Estructura organizativa

(1) Consolidation Rule: Accounting wise, UCI S.A. is consolidated through the equity - related method with both shareholders. This concerns its shareholders' P&L and their balance sheet. In terms of capital requirements, UCI Group's balance sheet is proportionally intergrated, 50% with both shareholders. This impacts in principle only its shareholders' equity requirements.

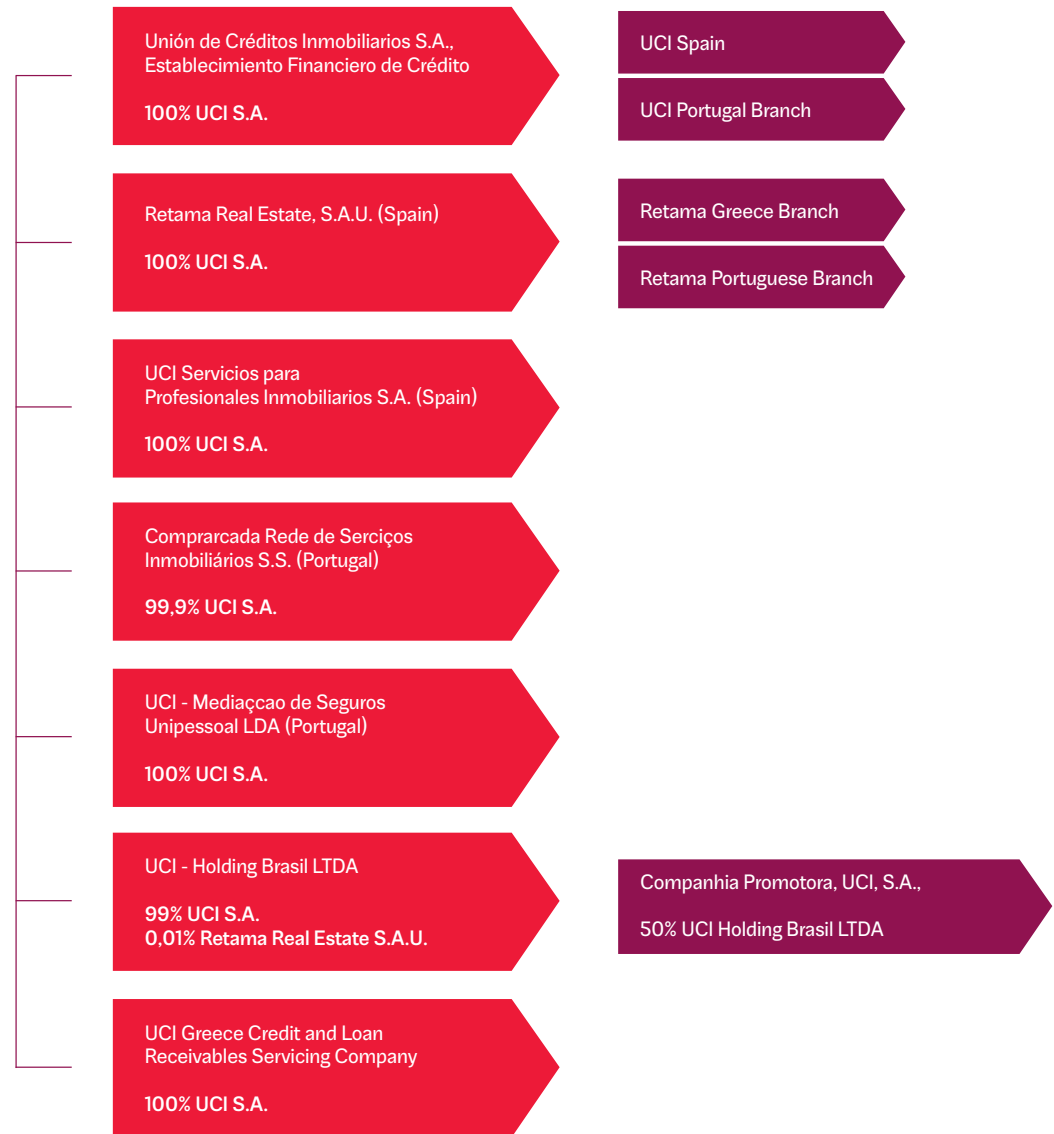


50%  **Santander**

40%  **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**

10%  **BNP PARIBAS**

*Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. is a Financial Credit Entity, authorised and supervised by the Bank of Spain*



Órganos de gobierno (ver anexo 1)

## Compliance y cultura ética corporativa

### Nuestra cultura de Cumplimiento

En UCI una de nuestras prioridades es velar por el cumplimiento de la normativa vigente y de las políticas y procedimientos establecidos en el grupo, así como adoptar las mejores prácticas y estándares éticos y profesionales en nuestra actividad.

Somos una empresa responsable, lo que implica tener presente el Compliance como herramienta clave en nuestra actividad diaria y proporcionar seguridad jurídica, y garantizar las buenas prácticas éticas y profesionales en la compañía.

También nos apoyamos en esa cultura como función determinante para la prevención, ges-

tión y control de riesgos, configurándose como un elemento necesario para el adecuado funcionamiento de la empresa y para la creación de valor a nuestros grupos de interés y a la sociedad en su conjunto.

La cultura de Cumplimiento es transversal, lo que implica que impacta en todos los niveles de la compañía y tiene que ser parte del día a día de todos los empleados; el mejor apoyo es la concienciación de todas las personas que formamos parte de UCI. La implementación de la cultura de cumplimiento en la organización pasa por prevenir, detectar y gestionar los riesgos de Compliance mediante la creación y

desarrollo de programas específicos.

Estos riesgos no se restringen solo a las normas penales, sino a todas aquéllas previstas en nuestro ordenamiento jurídico y aquéllas asumidas voluntariamente por UCI, cuya inobservancia, además de responsabilidad penal o fuertes sanciones administrativas, puede suponer graves daños reputacionales con impacto en la imagen de UCI en el mercado. Dichos riesgos de Compliance van referidos, no sólo al grado de cumplimiento de la normativa vigente, sino también a la consecución de los principios éticos plasmados en los valores de UCI.

### Competencias de Compliance

Entre las **Competencias de Compliance** se incluyen fomentar la difusión, el conocimiento, el cumplimiento, la interpretación general y vincu-

lante del código ético, así como coordinar su aplicación y resolver cualesquiera consultas o dudas que le planteen en relación con su contenido,

interpretación, aplicación o cumplimiento y, en particular, en relación con la aplicación de las medidas disciplinarias por los órganos competentes.

### Normas básicas

En este sentido contamos con unas normas básicas que configuran nuestro modelo de Compliance.

El **código ético** que desarrolla los principios recogidos en la Misión, Visión y Valores del Grupo en un entorno global, complejo y cambiante. Tam-

bién establece un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados de UCI en el desarrollo de su actividad.

En este código se estipula que el cumplimiento normativo y deontología abarca el cumplimien-

to de la legislación vigente reflejada en los procedimientos internos del Grupo UCI. Por tanto, todos los colaboradores del Grupo UCI tienen el deber de ajustar su actuación a la normativa vigente siguiendo, en este sentido, las directrices concretas del Grupo UCI.

El código Ético con relación al respeto de las individualidades y de los derechos de las personas establece que nuestros objetivos dentro del ámbito laboral son la erradicación de comportamientos sexistas, la discriminación por razón de etnia, religión, nacionalidad, estado civil, orientación sexual y/o clase social, así como comportamientos que pudieran ser constitutivos de delito como el acoso sexual y laboral. Las normas éticas deben estar presentes en cada uno de nosotros dentro del entorno laboral, siendo nuestra responsabilidad adaptarlas a las diferentes situaciones que se puedan plantear en nuestro día a día. Todas las personas que formamos el Grupo UCI, tenemos un compromiso moral de denunciar cualquier tipo de conducta mencionada anteriormente de las que seamos testigos, a fin de colaborar en la consecución de un entorno de

trabajo acorde con los valores, cultura y costumbres propias de nuestra Empresa.

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

Además, contamos con un sistema de preven-

**ción de riesgo penal, que en 2020 fue revisado por un consultor externo, y que incluye procedimientos y controles dirigidos a prevenir la realización, por parte de sus empleados, colaboradores y/o personas que trabajan en su entorno, de actos y conductas que puedan considerarse fraudulentas o inadecuadas. Entre estos procedimientos, se encuentra el procedimiento destinado a la prevención de la corrupción y del soborno. Este procedimiento identifica los aspectos a tener en cuenta en la actividad diaria, para evitar el citado riesgo de corrupción y soborno y, por tanto, el riesgo de incurrir en responsabilidad penal de la persona jurídica.**

El dispositivo de prevención de riesgo penal se completa con otros procedimientos y políticas como:

Manual de Prevención de Riesgo Penal.

Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.

Procedimiento del Canal de Alerta Ética o Whistleblowing.

Catálogo de buenas y malas prácticas en el seno de UCI.

Política anticorrupción y antisoborno – Política de regalos e invitaciones.

Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas.



Asimismo, ponemos a disposición en la Intranet el Catálogo ejemplificativo de operaciones de riesgo de blanqueo de capitales -sector inmobiliario y sector entidades de crédito-, publicadas por el Departamento del Tesoro. En el capítulo concreto de la **Prevención del Blanqueo de Capitales**, hay que destacar la importancia que un debido control y cumplimiento de las obli-

gaciones en esta materia tiene para la Entidad. El incumplimiento de las obligaciones que la legislación establece para este apartado puede suponer graves sanciones, tanto económicas como administrativas, para la compañía.

Por ello, el Grupo UCI ha implementado una serie de procedimientos encaminados a detectar

cualquier operación sospechosa, que deberá ser comunicada de inmediato, según lo previsto en el Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.

Desde el punto de vista particular del cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales, las líneas fundamentales de trabajo durante el ejercicio 2021 han sido:

Seguimiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles (KYC) y en el conocimiento del proveedor (KYS).

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

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.

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

Del mismo modo, en UCI disponemos de una **política de regalos e invitaciones** que, junto con la política anticorrupción y antisoborno, forman parte del dispositivo de prevención penal y que establece las pautas a tener en cuenta en relación con la posible entrega o aceptación de regalos en el Grupo UCI, para evitar incurrir en actuaciones contrarias a la normativa y a los procedimientos internos.

Además de la política de regalos e invitaciones, contamos con una **política anticorrupción y antisoborno**. El Grupo UCI ha asumido un compromiso de “tolerancia cero” respecto a cualquier

tipo de actividades de corrupción y/o soborno, en todas sus formas y circunstancias en las que se puedan producir. La política anticorrupción y antisoborno tiene por objeto identificar los supuestos más habituales en los que pueden darse este tipo de actividades y cómo proceder para identificarlas, prevenirlas y evitarlas.

**Política de Protección del Consumidor (Protección del Interés del Cliente)**. El Grupo UCI tiene como uno de sus principales objetivos el respeto a los intereses de los clientes y a los derechos que le son inherentes. Por ello, la función de Protección al Consumidor es

una función relevante dentro del ámbito de Compliance.

En este marco, el Grupo UCI ha establecido su Política de Protección del Consumidor, que tiene como principales ejes los siguientes principios: “Trato Justo y Respetuoso”, “Diseño de productos y servicios con visión cliente”, “Transparencia en la comunicación”, “Precios responsables”, “Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento”, “Protección de datos”, “Gestión de las reclamaciones”, “Educación financiera” e “Innovación responsable”.

## Actividad

El Grupo dispone de un **Canal de denuncias (canal Whistleblowing)** que es un procedimiento de denuncia de incumplimientos, que permite a los colaboradores del Grupo comunicar, de forma confidencial, conductas que puedan implicar un incumplimiento del sistema de

gobierno corporativo o la comisión por algún colaborador del Grupo de algún acto contrario a la legalidad (en particular cualquier actuación que pueda ser delictiva) o a las normas de actuación de UCI, recogidas en el Código Ético y en las políticas y procedimientos internos.

Durante el ejercicio 2021 no se ha recibido ninguna denuncia a través de este canal en España, y tampoco se han registrado incidencias en la Política de regalos.

Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2021 se han analizado un total de:



**1.564**  
alertas

**15**  
comunicadas  
al OCI (órgano de  
control Interno)

**9**  
comunicadas  
al SEPBLAC

Se ha continuado con el proceso de revisión continua de la cartera de clientes, desde el punto de vista de prevención de blanqueo de capitales



**367**  
alertas

No se ha comunicado  
ninguna al órgano  
regulador local



**9**  
alertas

No se ha comunicado  
ninguna al órgano  
regulador local

## Sensibilización y formación impartida en materia de Cumplimiento Normativo

Los módulos de formación en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2021 en el Grupo UCI en España han sido:

Derecho de la Competencia	Prevención de Riesgos Penales	Anticorrupción y política de regalos	Sanciones y Embargos Internacionales	Prevención de Blanqueo de Capitales
Protección de Datos	Protección del interés del cliente	Publicidad de productos y servicios bancarios	Volcker	Validación y seguimiento de productos

El alcance de todas las formaciones ha sido a toda la plantilla, excepto la referente a derecho de la competencia y publicidad de productos y servicios que se ha dirigido a managers, incluida la alta dirección. Respecto a la formación Volcker, se ha dirigido a un colectivo de empleados y directivos determinado.

En 2021 se ha implementado el Código de Con-

ducta del Proveedor, como parte del documento de “Principios y procedimiento de contratación de proveedores”. Este Código de Conducta del Proveedor tiene como finalidad establecer las pautas a seguir por parte de los proveedores con los que UCI se relaciona. Asimismo, se ha implementado la Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas, y se ha revisado y actualizado la Política

de Gobierno Corporativo, la Política de Conflictos de interés y la política de externalización de servicios esenciales. Además, se ha implementado la Guía de estándares de conducta con clientes en situación de impago.

Las comunicaciones internas de sensibilización de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento han sido las siguientes:

Política de regalos e invitaciones	Registro interno de publicidad (Circular 4/2020 del Banco de España)
Transparencia con el cliente	Guía de estándares de conducta con clientes en situación de impago
Cultura de Cumplimiento	Política de conflictos de interés
Canal de Alerta Ética	Protección de datos y garantía de derechos digitales
Ciberseguridad y uso diligente del correo electrónico	La importancia del procedimiento de contratación de proveedores
Política de comunicación comercial (publicidad)	Política de externalización de servicios esenciales

En el ejercicio 2021 se han difundido 39 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.

## Seguridad de la información

El año 2020 y la pandemia impulsaron la transformación en la forma de relacionarnos y el mundo virtual se posicionó en primera línea impulsando tanto la agilidad y cercanía en las relaciones como elevando la exigencia de que se desarrollaran en entornos seguros.

Se ha puesto especial énfasis en los planes de trabajo en remoto y la gestión de sus riesgos

asociados. Se ha adecuado la capacidad de los canales y sistemas de acceso remoto según las necesidades operativas y se han reforzado las medidas de protección y control de estas conexiones.

En UCI la tecnología es un vehículo facilitador de la relación entre la organización y los diferentes grupos de interés, especialmente con cliente, ya que

somos una organización centrada en cliente y la seguridad y privacidad de la información es una cuestión relevante y de máxima prioridad, siendo el departamento de Ciberseguridad el área encargada de velar por ello.

En este sentido durante 2021 se ha reforzado el compromiso en esta materia y se han definido los ejes estratégicos:

<b>1</b>	<p>Desarrollo del <b>Plan director en Seguridad de la Información</b> a tres años con la colaboración de un experto externo en esta materia como es Deloitte para trazar las líneas de actuación para alcanzar los siguientes objetivos estratégicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Identificar las necesidades de Grupo UCI en materia de Seguridad de la Información, expresadas en términos de Confidencialidad, Integridad y Disponibilidad.</li> <li>&gt; Gestionar los riesgos en Seguridad de la Información para que permanezcan dentro del Nivel de Riesgo Aceptable para Grupo UCI.</li> <li>&gt; Integrar el proceso de Gestión de Ciberincidentes con el Proceso de Continuidad de Negocio.</li> <li>&gt; Garantizar la adherencia al marco legal vigente en materia de Seguridad de la Información.</li> </ul>
<b>2</b>	<p>Instauración de la figura del Chief Information Security Officer (CISO) certificado por el ECC (EC-Council).</p>
<b>3</b>	<p>Reporte desde el junio de 2021 a los CISO de los accionistas.</p>

Conscientes de la importancia de estas cuestiones se ha iniciado el proceso de certificación conforme a la Norma ISO 27001 para implementar las mejores prácticas de esta materia.

Como consecuencia de ello, se ha desarrollado una nueva Política de Seguridad de la Información donde se recogen las principales líneas de actuación que son imprescindibles para garantizar la confidencialidad, la Integridad y la Disponibilidad, objetivo estratégico en materia de seguridad de la información.

Se ha implantado el Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información (SGSI) y además se ha iniciado el proceso de certificación ISO 27001 lo que ha elevado los niveles de madurez

en materia de Gobierno de la Seguridad de la Información.

Se ha reforzado las medidas de protección ante fugas de información, se ha mejorado la gestión de los riesgos asociados tanto a las operativas en la nube como a los de colaboración con terceros donde se analiza la madurez en seguridad de los mismos.

Se ha fortalecido el proceso de respuesta ante Ciberincidentes y se han realizado análisis de ofensas. También se han llevado a cabo simulaciones de Ciberincidentes al objeto de optimizar las capacidades de detección y protección de los procesos y de las herramientas de seguridad.

El proceso de Gestión de Vulnerabilidades se ha reforzado tanto a nivel de seguridad perimetral como a nivel interno, y además se han integrado los procesos propios con los procesos de los accionistas.

Todo este proceso de mejora y transformación ha venido acompañado de un nuevo dimensionamiento del Departamento de Ciberseguridad para atender a las necesidades presentes y futuras, así como del despliegue del Plan de Formación y Formación continua en Seguridad de la Información que incluye iniciativas tan variadas como la formación, UCI HUB, comunicaciones y simulacros de phishing.

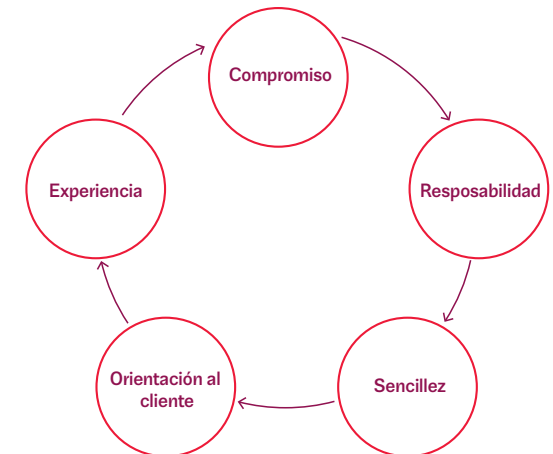
## Gestión integrada de los riesgos

En UCI consideramos el riesgo como un factor inherente a nuestro negocio. Un correcto análisis, medición y gestión contribuirá a la consecución de márgenes adecuados y al mantenimiento de los niveles de solvencia y liquidez.

Una sólida cultura de riesgos es de vital impor-

tancia y una de las claves que permitirá al Grupo responder a las variaciones de los ciclos económicos, las nuevas exigencias de los clientes y el incremento de la competencia, posicionándonos como una entidad en la que confían todos sus grupos de interés.

Nuestra cultura de riesgos se define a través de cinco principios:



**Compromiso.** La cultura de riesgos se fundamenta en el compromiso y la participación de todas las Unidades y empleados (con independencia de la función que desempeñen) involucrándose e integrando la cultura de riesgos como un “estilo de vida” y no como una imposición.

**Responsabilidad.** Todas las unidades y empleados deben conocer y entender los riesgos en los que incurre su actividad diaria y ser responsables de su identificación, valoración, gestión y reporte de una manera íntegra y transparente.

### Función de gestión de riesgos

El responsable de la función de gestión de riesgos (FGR) tiene la responsabilidad de facilitar información exhaustiva y comprensible sobre los riesgos y de asesorar al órgano de administración para que se pueda entender el perfil global de riesgo de la Entidad.

Con carácter general, la FGR tiene atribuidas las siguientes características:

- › Cuenta con la autoridad, rango y recursos adecuados, teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad para implementar políticas de riesgo y el marco de gestión de riesgos.
- › Tiene acceso directo al órgano de dirección en su función de supervisión y a sus comités.
- › Tiene acceso a todas las líneas de negocio y

**Sencillez.** Adaptar la cultura de riesgos al modelo de negocio del Grupo donde existan procesos y decisiones claras, documentadas y entendibles por empleados y clientes.

**Orientación al cliente.** Todas las acciones de riesgos están orientadas al cliente, en sus intereses a largo plazo. La visión del Grupo es ser el líder en financiación inmobiliaria especializada, ganándonos la confianza y fidelidad de empleados, clientes, accionistas y la sociedad. El camino para conseguirlo pasa por contribuir proactivamente al progreso de nuestros clientes con una gestión excelente de los riesgos.

unidades internas con potencial para generar riesgos, así como a las filiales y asociadas relevantes.

- › El personal de la FGR posee conocimientos, competencias y experiencia adecuados en relación con las técnicas y procedimientos de gestión de riesgos, así como con mercados y productos.
- › Es independiente de las líneas y unidades de negocio cuyos riesgos controla, si bien es cierto que interactúa con ellas. La interacción entre las funciones operativas y la FGR facilita el objetivo de que todo el personal de la entidad asume la responsabilidad de gestionar los riesgos.
- › Es un elemento central de la organización de la entidad, y se estructura de modo que puede controlar el marco de gestión de riesgos. La

**Experiencia.** A través de situaciones ya experimentadas, ser capaces de prever la ocurrencia de eventos adversos. Esta experiencia se adquirirá a través de un proceso dinámico y evolutivo de aprendizaje, el cual será compartido y transferido a todos los niveles.

La difusión de la cultura de riesgos es un proceso de mejora continua, el cual se está fortaleciendo a través de una serie de acciones basadas en la comunicación, formación y desarrollo y soporte tecnológico.

FGR desempeña un papel esencial en la tarea de garantizar que la entidad tiene implantados procesos eficaces de gestión de riesgos y participa activamente en todas las decisiones importantes en materia de gestión de riesgos.

- › Proporciona información independiente, análisis y criterios expertos y pertinentes sobre las exposiciones al riesgo. Asesora sobre las propuestas y las decisiones en materia de riesgos adoptadas por las líneas de negocio o las unidades internas e informa al órgano de dirección sobre si son coherentes con la estrategia de riesgo y el apetito de riesgo de la entidad. La FGR recomienda mediante planes de acción mejoras del marco de gestión de riesgos y medidas correctivas ante cualquier incumplimiento de las políticas, los procedimientos y los límites de riesgo.

## Mapa de riesgos

El mapa de riesgos contempla las familias de riesgo en las que incurre la operativa de cada una de las diferentes Unidades de negocio que componen el Grupo UCI.

A continuación, se define cada una de las familias de riesgo:

Familia de riesgo	Definición
<p><b>Concentración</b> <i>Concentration</i></p>	<p>Ausencia de diversificación desde el punto de vista de la exposición geográfica, tipología de cliente, productos específicos o por canal de venta. Se incluye además la exposición individual de cliente y la exposición por sectores de actividad.</p>
<p><b>Crédito</b> <i>Credit</i></p>	<p>Muestra la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas del incumplimiento por el deudor de sus obligaciones contractuales. Incluye el riesgo de contraparte.</p>
<p><b>Tipo de interés estructural</b> <i>Structural interest rate</i></p>	<p>El riesgo de tipo de interés es la exposición a la que está sometida la compañía como consecuencia de los movimientos adversos de los tipos de interés. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés de las distintas partidas del balance.</p> <p>Los cambios en los tipos de interés impactan en el margen de intermediación de la entidad y afectan al valor de los activos y pasivos que la entidad posee. Por lo tanto, una gestión efectiva del riesgo de tipo de interés es fundamental para poder acotar dicho riesgo y asegurar el valor económico y la rentabilidad de la entidad.</p>
<p><b>Solvencia</b> <i>Solvency</i></p>	<p>La solvencia, desde el punto de vista financiero, se identifica con la capacidad de una entidad de generar fondos para atender, en las condiciones pactadas, los compromisos adquiridos con terceros.</p> <p>La solvencia está estrechamente ligada al concepto de riesgo de crédito, ya que representa el posible quebranto que originaría a la entidad la variación de las condiciones y características, que pudiesen alterar la capacidad de la empresa para cumplir los términos contractuales de sus operaciones.</p>
<p><b>Liquidez</b> <i>Liquidity</i></p>	<p>El Riesgo de Liquidez recoge la posibilidad de que la entidad pueda sufrir pérdidas por no tener fondos líquidos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago, tanto en el Corto Plazo como en el Medio/Largo Plazo.</p>



Familia de riesgo	Definición
<p><b>Mercado</b> <i>Market</i></p>	<p>El Riesgo de Mercado refleja la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas de movimientos adversos en los precios de mercado y/o de los instrumentos negociables con los que opera la Entidad.</p>
<p><b>Operacional</b> <i>Operational</i></p>	<p>Riesgo de pérdida resultante de una falta de adecuación o de un fallo de los procesos, el personal, los sistemas internos, o bien de acondicionamientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal y excluye el riesgo reputacional.</p>
<p><b>Reputacional</b> <i>Reputational</i></p>	<p>El Riesgo Reputacional se define como el cúmulo de percepciones y opiniones que tienen los diferentes grupos de interés sobre la compañía. Se encuentra asociado a los cambios de percepción del Grupo o de las marcas que lo integran, por parte de los grupos de interés, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o positivamente en la reputación de la organización.</p>
<p><b>Estratégico</b> <i>Strategic</i></p>	<p>El riesgo estratégico se define como el impacto actual y futuro en los ingresos y el capital que podría surgir de las decisiones adversas de negocios, la aplicación indebida de las decisiones, o la falta de capacidad de respuesta a los cambios. Este riesgo es una función de la compatibilidad de los objetivos estratégicos de la Entidad, las estrategias desarrolladas para alcanzar dichos objetivos, los recursos utilizados, así como la calidad de su ejecución. Los recursos necesarios para llevar a cabo las estrategias de negocios son evaluados en relación con el impacto de los cambios económicos, tecnológicos, competitivos y regulatorios.</p>
<p><b>ASG</b> <i>ESG</i></p>	<p>Los criterios ASG abarcan los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El factor ambiental (A), para tomar decisiones en función de cómo afectan las actividades de las empresas en el medio ambiente.</li> <li>- El factor social (S), para tener en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad las actividades desempeñadas por la compañía</li> <li>- El factor de gobierno (G), que estudia el impacto que tienen los propios accionistas y la administración, y se basa en cuestiones como la estructura de los consejos de administración, los derechos de los accionistas o la transparencia, entre otros.</li> </ul>

## Perfil de riesgo

Uno de los pilares en los que se fundamenta el desarrollo de nuestra cultura de riesgos es la implementación de un Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), transversal a toda la compañía e integrado en la estrategia, operaciones y cultura del Grupo.

El SGR se implementa de acuerdo a la metodología RIA (Risk, Identification and Assessment), la cual consiste en la identificación y valoración de los distintos tipos de riesgo in-

volucrando a las diferentes líneas de defensa en su ejecución con el fin de reforzar la gestión de riesgos avanzada y proactiva, estableciendo estándares de gestión que cumplen con los requerimientos regulatorios y que están alineados con las mejores prácticas de mercado, siendo también un mecanismo de transmisión de la cultura de riesgos.

La función comprende todos aquellos procesos de identificación y evaluación de riesgos, así

como su integración, en el perfil de riesgos, sus unidades y actividades, permitiendo asimismo la actualización del mapa de riesgos.

El objetivo final es conocer el riesgo residual para los riesgos y subfamilias y el perfil de riesgo para familias y Unidades. El perfil de riesgo se determina por la interrelación de cada uno de los bloques que componen el RIA:

### 1. Desempeño del riesgo (Risk performance)

Permite conocer el riesgo residual por tipo de riesgo individual a través de un conjunto de KRI's calibrados en base a estándares internacionales o definidos internamente.

El riesgo residual de cada riesgo individual viene

determinado por uno o varios KRI's (en ocasiones juicio experto), donde su risk assessment queda enmarcado dentro de unos rangos definidos en 4 niveles de riesgo. Además, se define el risk tolerance, risk limit y ponderaciones para cada KRI.

La puntuación agregada y ponderada de cada riesgo individual determina el perfil de riesgo para cada familia de riesgo y Unidad, el cual, debería de alinearse con el apetito al riesgo definido por la compañía para cada familia de riesgo.

### 2. Entorno de control (Control environment)

Evalúa el grado de implementación del modelo de gestión objetivo establecido de acuerdo con estándares avanzados.

La evaluación se centra en los procedimientos de gobierno interno y de los controles globales

a fin de comprobar que son adecuados para el perfil de riesgo, el modelo de negocio, el tamaño y la complejidad de la entidad, y en identificar en qué medida la entidad cumple los requisitos y normas de buen gobierno interno y control de riesgos especificados en las orientaciones inter-

nacionales e internas aplicables en este campo.

Esta evaluación es realizada por las tres líneas de defensa de la compañía, en las cuales se basa su modelo de gestión y control de riesgos, a fin de comprobar su grado de alineación.

<p><b>Primera línea de defensa</b></p>	<p>Las áreas de negocio y todas las áreas de apoyo que generan exposición a un riesgo constituyen la primera línea de defensa frente al mismo. Estas áreas son responsables de establecer un entorno de gestión de los riesgos de forma que aseguren la permanencia de los mismos dentro del apetito aprobado y los límites definidos.</p>
<p><b>Segunda línea de defensa</b></p>	<p>Está constituida por las áreas de control, función de gestión de riesgos, función de cumplimiento y ciberseguridad. Estas áreas supervisan y cuestionan de manera independiente las actividades de gestión de riesgos realizadas por la primera línea de defensa.</p> <p>Es responsabilidad de estas áreas velar por que los riesgos se gestionen de acuerdo con el apetito de riesgo definido por la Alta Dirección y promover en toda la organización una sólida cultura de riesgos. Debe además, facilitar orientación, consejo y juicio experto en todas las materias relevantes relativas al riesgo.</p>
<p><b>Tercera línea de defensa</b></p>	<p>Auditoría interna, como tercera línea de defensa. En su labor de última capa de control, evalúa de forma regular que las políticas, métodos y procedimientos son adecuados y están implementados de forma efectiva en la gestión y control de todos los riesgos.</p>

### 3. Análisis del modelo de negocio (Business Model Analysis (BMA))

Evaluación del modelo de negocio y la estrategia de la entidad. Análisis prospectivo de la unidad (forward-looking) en base a métricas de estrés y/o identificación y valoración de las principales amenazas o vulnerabilidades cla-

ve (Top risks) que pudieran tener un impacto significativo en el plan estratégico o poner en compromiso la viabilidad de la compañía en el futuro, permitiendo establecer planes de acción específicos para mitigar sus potenciales

impactos y realizar un seguimiento de estos.

La compañía llevará a cabo un análisis periódico del modelo de negocio (BMA) para evaluar los riesgos de negocio y estratégicos y determinar:

La viabilidad del modelo de negocio actual de la entidad en función de su capacidad para generar rentabilidades razonables en los 12 meses siguientes.

La sostenibilidad de la estrategia de la entidad en función de su capacidad para generar rentabilidades razonables durante un periodo futuro de al menos 3 años, basándose en sus planes estratégicos y en las previsiones financieras.

## Apetito al Riesgo

En UCI dirigimos una gestión integral de los riesgos, donde la definición y control del apetito al riesgo es un elemento clave. La función de gestión de riesgos tiene acceso a todas las áreas de negocio y será independiente de éstas cuyos riesgos controla, aun así, la interacción entre las funciones operativas y la función de gestión de riesgos facilita el objetivo de que todo el personal de la Entidad asuma la responsabilidad de gestionar los riesgos.

Este enfoque está alineado con las mejores prácticas del mercado y recomendaciones de los principales organismos reguladores internacionales.

En este contexto, nuestro Marco de Apetito al Riesgo (en adelante RAF, siglas del término in-

glés Risk Appetite Framework) formaliza así, la adecuada articulación de las decisiones en el ámbito de los riesgos, la definición, el nivel y la composición de los riesgos que desea asumir el Grupo en su actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de estos. La función de gestión de riesgos es por tanto un elemento central de la organización de la Entidad y se encuentra estructurado de modo que facilita la implantación de políticas de riesgos y el control del marco de gestión de riesgos.

Así, la excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que nos hemos marcado. Esto implica consolidar una fuerte cultura de riesgos en toda la organización, una cultura de riesgos que conozcan y apliquen todos nuestros empleados. De este modo, la fun-

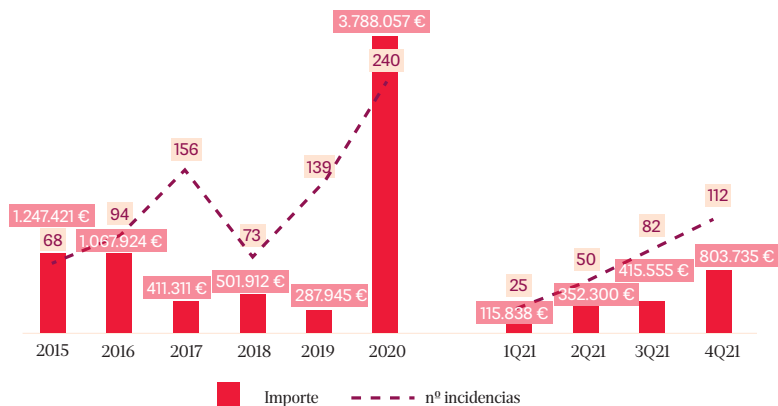
ción de gestión de riesgos participa activamente en la elaboración de la estrategia de riesgo y se asegura de la implantación de los procedimientos eficaces de gestión de riesgos; así como de proporcionar al órgano de dirección toda la información relevante relacionada con los riesgos a fin de permitirle establecer un nivel de apetito al riesgo adecuado para la entidad.

Una vez analizados todos los elementos, el apetito al riesgo para Grupo UCI durante el ejercicio 2021 se estableció en **Medio-Bajo**, condicionado principalmente por la familia de riesgo de crédito (considerado como la principal exposición del Grupo). El perfil de riesgo terminó el año en **Medio-Alto**, consecuencia de un establecimiento de tolerancias y límites ajustados a las expectativas supervisoras.

## Riesgo Operacional

El riesgo operacional de UCI es calculado conforme el método estándar (BdE)

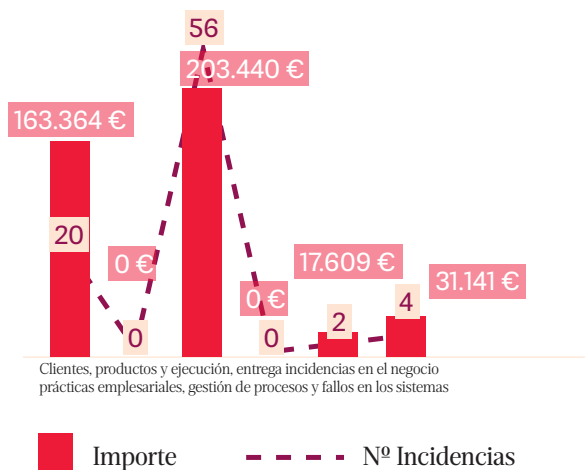
**Evolutivo de eventos del SGRO**  
Referidos al periodo (01/01/21 - 31/12/21)



	Incidencias		Coste €		Casos
	Abiertas	Cerradas	Abiertas	Cerradas	
UCI	25	112	7.010,00	803.734,86	3.931
ES	9	59	7.010,00	529.340,48	1.985
IT	16	53	0	274.394,38	1.946
GR	0	0	0	0	0

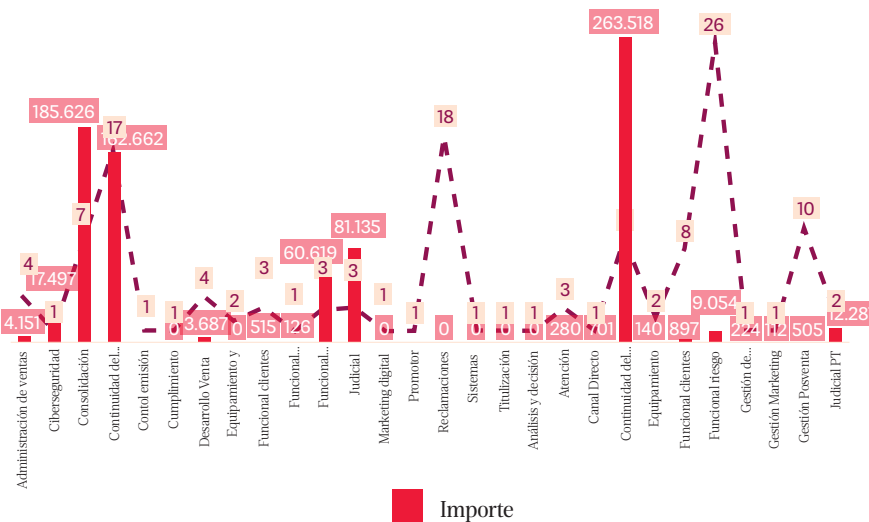
**Eventos por subfamilias RO (BdE)**

Referidos al periodo (01/01/21 - 31/12/21)



**Eventos por subprocesos (UCI)**

Referidos al periodo (01/01/21 - 31/12/21)



Los indicadores relacionados con "Cumplimos" se pueden consultar en el apartado 6.3 del informe - Indicadores Aspectos de Governance y en el Anexo 1, Órganos de Gobierno.

# 5. Indicadores

## 5.1. Aspectos Medioambientales

	España			Portugal		
	2020	2021	Variación 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Variación 2020 - 2021 (%)
<b>Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)</b>						
Emisiones totales de CO2 (t/CO)	268,52	322,67	20,17%	270,70	184,71	-31,76%
Emisiones de Alcance 1 (Emisiones directas) (t/CO)	1,00	1,52	52,00%	0,00	0,00	0,00%
Emisiones de Alcance 2 (Emisiones indirectas) (t/CO)	105,67	92,03	-12,91%	19,66	18,11	-7,92%
Emisiones de Alcance 3 (Emisiones indirectas) (t/CO)	161,85	229,12	41,56%	251,03	166,61	-33,63%
<b>Residuos</b>						
Total de residuos peligrosos (t)	0	0	-	0	0,08	-
Total de residuos no peligrosos (t)	32,06	17,615	-45,06%	1,143	1,526	33,51%
Total de residuos reciclados (t)	20,79	12,15	-41,54%	1,143	1,526	33,51%
<b>Consumos</b>						
Consumo total de agua (m <sup>3</sup> )	2.119,90	528,319	-75,08%	175,938	155,083	-11,85%
Consumo de agua por empleado (m <sup>3</sup> )	3,92	1,01	-74,17%	1,95	1,75	-10,71%
Consumo total de papel (kg)	5.122,99	2.909,2	-43,21%	4.828,71	4.370,90	-9,48%
Consumo de papel por empleado (kg)	9,47	5,57	-41,15%	53,65	89	65,88%
Uso total de energía (kWh)	555.338,14	493.970,42	-11,05%	94.947,77	86.649,279	-8,74%
Uso total de energía limpia (kWh)	551.177,72	417.284,84	-24,29%	0	0	-
Cuota de energía limpia usada (%)	99,25%	84,48%	-14,89%	0	0	-
Uso de energía por empleado (kWh / año)	1026,50	946,30	-7,81%	1054,98	973,59	-7,71%
<b>Lucha contra el Cambio Climático</b>						
Volumen de producción green (criterios de Sustainalytics / EEML) (M€)	37,65	49,08	30,37%	11,54	14,99	29,92%
Total de operaciones green (criterios de Sustainalytics / EEML)	146	188	28,77%	56	69	23,21%
Ahorro energético total de la gama de productos green (kWh / m <sup>2</sup> / año)	3.308,02	4.632,12	40,03%	163,1	77,30	-52,61%
Reducción de emisiones de la gama de productos green (t / CO2)	-	1.452,10	-	-	-	-

## 5.2. Aspectos Sociales

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Great Place to Work (GPTW)</b>						
Índice Great Place to Work	71%	75%	5,63%	80%	83%	3,75
<b>Formación y Capacitación</b>						
Horas de formación por Colaborador	10.977,77	11.491,52	4,68%	1986	2576	29,71%
Horas de formación por Manager	2.882,19	4.960,49	72,11%	857	873	1,87%
Horas de formación por Dirección	741,95	975,31	31,45%	152	386	154%
Horas de formación por Alta Dirección						
<b>Total</b>	<b>14.601,91</b>	<b>17427,32</b>	<b>19,35%</b>	<b>2995</b>	<b>3835</b>	<b>28,05%</b>
Número total de horas de formación/empleo anuales	26,67	31,86	19,46%	30,88	41,24	33,55%
% horas de formación voluntarias	48,86%	73,59%	50,61%	0	0	0,00%
% horas de formación obligatorias	51,14%	26,41%	-48,36%	12,22%	16,85%	37,89%
% formación e-learnign	84%	99,52%	18,48%	75,30%	93,40%	24,04%
% formación presencial	13%	0,48%	-96,31%	25,30%	6,60%	-73,91%
% formación internas	28%	28,99%	3,54%	32%	31,26%	-2,31
% formaciones proveedores externos	72%	71%	-1,39%	69%	68,74%	-0,38%
% mujeres participantes	57%	65,34%	14,63%	58,24%	60,44%	3,78
% hombres participantes	43%	34,66%	-19,40	41,76%	39,56%	-5,27%
Evaluación de satisfacción	4,5	4,54	0,89	0	0	0,00%
<b>Rotación y Movilidad</b>						
Índice de rotación - % (1)	4,22%	5,46%	29,38%	5,11%	3,93%	-23,09%
Índice de Movilidad interna - nº total de personas (2)	131	62	-52,67%	6	8	33,33%
Índice de Movilidad interna - % (2)	18,18%	11,67%	-35,81%	7%	9%	30,35%

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

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



	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Empleados</b>						
<b>Empleados por género</b>						
Mujeres (nº total)	311	297	-4,50%	55	53	-3,64%
Mujeres (%)	57,49%	56,90	-1,03	61,11%	59,55%	-2,55
Hombres (nº total)	230	225	-2,17%	35	36	2,86%
Hombres (%)	42,51%	43,10%	1,39%	39%	40,45%	4,01%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>522</b>	<b>-3,51%</b>	<b>90</b>	<b>89</b>	<b>-1,11%</b>
<b>Empleados por Edad</b>						
Empleados < 25 años (nº total)	1	2	100,00%	2	0	-100%
Empleados < 25 años (%)	0,18%	0,38%	111,11%	2,22%	0,00%	-100%
Empleados 25-40 años (nº total)	122	88	-27,87%	25	25	-
Empleados 25-40 años (%)	22,55%	16,86	-25,23%	27,78%	26,97%	-2,92%
Empleados > 40 años (nº total)	418	432	3,35%	63	64	1,59%
Empleados > 40 años (%)	77,26%	82,76%	7,12%	70%	73,03%	4,33%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>522</b>	<b>-3,51%</b>	<b>90</b>	<b>89</b>	<b>-1,11%</b>
<b>Empleados por Nacionalidad</b>						
Nº de nacionalidades	12	13	8,33%	2	4	100%
Empleados inmigrantes (nº total)	20	22	10,00%	1	4	300%
Empleados inmigrantes (%)	3,70%	4,21%	13,78%	1,11%	4,49%	304,50%
<b>Empleados con discapacidad</b>						
Nº de empleados con discapacidad (nº total)	3	4	33,33%	0	0	-
Nº de empleados con discapacidad (%)	0,55%	0,77%	40%	0	0	-
Colaborador (%)						

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Empleados por categoría profesional</b>						
Alta dirección (nº total)	18	19	5,56%	7	7	-
Alta dirección (%)	3,33%	3,64%	-9,40%	7,78%	6,74%	-13,35%
Dirección (nº total)	10	11	10,00%	0	1	100%
Dirección (%)	1,85%	2,11%	14,05%	0%	1,12%	-
Manager (nº total)	93	90	-3,23%	26	26	-
Manager (%)	17,19%	17,24%	0%	28,89%	29,21%	1,12%
Colaborador (nº total)	420	402	-4,29%	57	56	-1,75%
Colaborador (%)	77,63%	77,01%	-0,80%	63,33%	62,92%	-0,65%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>522</b>	<b>-3,51%</b>	<b>90</b>	<b>89</b>	<b>-1,11%</b>
<b>Contratación</b>						
<b>Modalidad contratos de trabajo</b>						
Contratos temporales TC - nº total	7	3	-57,14%	12	8	-33,33%
Contratos temporales TC - %	1,29%	0,57%	-55,81%	13,48%	8,99%	-33,41%
Contratos temporales TP - nº total	0	0	0,00%	0	0	-
Contratos temporales TP - %	0%	0%	0,00%	0%	0%	-
Contratos indefinidos TC - nº total	531	517	-2,64%	77	81	5,19%
Contratos indefinidos TC - %	98,15%	99,04%	0,91%	85,39%	91,09%	6,68%
Contratos indefinidos TP - nº total	3	2	-33-33%	1	0	-100%
Contratos indefinidos TP - %	0,55%	0,38%	-30,91%	1,12%	0,00%	-100%
<b>Total</b>	<b>541</b>	<b>522</b>	<b>-3,51%</b>	<b>90</b>	<b>89</b>	<b>-1,11%</b>

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Promedio anual de modalidades de contrato por sexo</b>						
Promedio anual contratos temporales TC - mujeres	4,83	3	-37,89	8	6	-25%
Promedio anual contratos temporales TP - mujeres	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - mujeres	302,17	300	-0,72%	43,75	47	7,43%
Promedio anual contratos indefinidos TP - mujeres	1,75	1	-42,86%	1	0	-100%
<b>Total</b>	<b>308,75</b>	<b>304</b>	<b>-1,54</b>	<b>52,75</b>	<b>53</b>	<b>0,47%</b>
Promedio anual contratos temporales TC - hombres	1,17	0,92	-21,37%	4	2	-50%
Promedio anual contratos temporales TP - hombres	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - hombres	228,33	223,17	-226%	33	34	3,03%
Promedio anual contratos indefinidos TP - hombres	1,42	1,58	11,27%	0	0	-
<b>Total</b>	<b>230,92</b>	<b>225,67</b>	<b>-2,27%</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>-2,70%</b>
<b>Promedio anual de modalidades de contrato por edad</b>						
Promedio anual contratos temporales TC - Menores de 25 años	0,17	0,92	441,18%	1	0	-100%
Promedio anual contratos temporales TP - Menores de 25 años	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Menores de 25 años	2,08	0,75	-63,94	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TP - Menores de 25 años	0	0	0,00%	0	0	-
<b>Total</b>	<b>2,25</b>	<b>1,67</b>	<b>-25,78%</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
Promedio anual contratos temporales TC - Entre 25 y 40 años	5	2,67	-46,60%	9	7	-22,22%
Promedio anual contratos temporales TP - Entre 25 y 40 años	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Entre 25 y 40 años	124,25	100,25	-19,32	17	18	5,88%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Entre 25 y 40 años	1	1	-	0	0	-
<b>Total</b>	<b>130,25</b>	<b>103,92</b>	<b>-20,21%</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>-</b>
Promedio anual contratos temporales TC - Más de 40 años	0,83	0,33	-60,24	2	1	-50%
Promedio anual contratos temporales TP - Más de 40 años	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Más de 40 años	404,17	422,17	4,45%	59,75	63	5,44%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Más de 40 años	2,17	1,58	-27,19%	1	0	-
<b>Total</b>	<b>407,17</b>	<b>424,08</b>	<b>4,15%</b>	<b>62,75</b>	<b>64</b>	<b>1,99%</b>

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional</b>						
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos temporales TP - Alta dirección	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección	18	18,92	5,11%	7	6	-14,29%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Alta dirección	0	0	0,00%	0	0	-
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18,92</b>	<b>5,11%</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>-14,29%</b>
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos temporales TP - Dirección	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección	10	10,75	7,50%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TP - Dirección	0	0	0,00%	0	1	100%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>10,75</b>	<b>7,50%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
Promedio anual contratos temporales TC - Manager	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos temporales TP - Manager	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager	91,58	91,08	-0,55%	26	26	-
Promedio anual contratos indefinidos TP - Manager	0	0	0,00%	0	0	-
<b>Total</b>	<b>91,58</b>	<b>91,08</b>	<b>-0,55</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>-</b>
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador	6	3,92	-34,67	12	8	-33-33%
Promedio anual contratos temporales TP - Colaborador	0	0	0,00%	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador	410,92	402,42	-2,07%	43,75	48	9,71%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Colaborador	3,17	2,58	-18,61	1	0	-100%
<b>Total</b>	<b>420,09</b>	<b>408,92</b>	<b>-2,66%</b>	<b>56,75</b>	<b>56</b>	<b>-1,32%</b>

En todas las tablas de promedios de empleados de Portugal el cálculo se realiza teniendo en cuenta el número de empleados a cierre del ejercicio 2021. Los sistemas no proporcionan la información de la totalidad de la plantilla que ha formado parte de la compañía a lo largo del ejercicio.

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Relaciones Laborales</b>						
<b>Convenios colectivos</b>						
Nº total de convenios colectivos	1	1	0%	N/A	N/A	-
% de empleados cubiertos	100%	100%	0%	N/A	N/A	-
<b>Despidos</b>						
<b>Clasificación del número de despidos</b>						
Nº despidos por sexo - mujeres	1	7	600,00%	0	0	-
Nº despidos por sexo - hombres	4	0	-100%	0	1	100,00%
Nº despidos por edad - Menores de 25 años	0	0	-	0	0	-
Nº despidos por edad - Entre 25 y 40 años	1	2	100,00%	0	0	-
Nº despidos por edad - Más de 40 años	4	5	25,00%	0	1	100,00%
Nº despidos por clasificación profesional- Alta dirección	0	0	-	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional- Dirección	0	0	-	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional- Manager	2	1	-50,00%	0	1	100,00%
Nº despidos por clasificación profesional- Colaborador	3	6	100%	0	0	-
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>40,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Brecha Salarial y Remuneración</b>						
<b>Remuneración media de los empleados</b>						
Remuneración media por sexo - mujeres	28.732,80€	29.168,58 €	1,52%	18.446,26 €	19.795,25 €	7,31%
Remuneración media por sexo - hombres	36.116,36 €	36.627,23 €	1,41%	31.302,92 €	31.930,20	2,00%
Remuneración media por edad - Menores de 25 años	19.050,48 €	18.472,50 €	-3,03%	14.441,50 €	-	-
Remuneración media por edad - Entre 25 y 40 años	25.496,27 €	25.703,21 €	0,81%	15.818,47 €	16.797,59	6,19
Remuneración media por edad - Más de 40 años	33.763,31 €	33.808,72 €	0,13%	27.166,90 €	27.150,81 €	-0,06%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Alta dirección	95.818,81 €	93.514,08 €	-2,41 %	71.797,46 €	72.057,03 €	0,36%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Dirección	56.778,75 €	56.702,99 €	-0,13%	-	-	-
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Manager	41.224,14 €	41.385,56 €	0,39%	27.122,27 €	26.953,22 €	-0,62%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Colaborador	26.267,36 €	26.813,42 €	1,31%	16.381,38 €	17.115,01 €	4,48%

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Brecha salarial</b>						
Alta dirección %	27,22%	32,79%	20,46%	55,22%	53,03%	-4,48%
Dirección %	13,01%	3,21%	-75,33%			
Manager %	8,95%	8,32%	-7,15%	11,87%	9,37%	-21,06%
Colaborador %	2,64%	2,73%	3,41%	-4,10	-0,20%	-95,12%
(1) Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre las mujeres						
Brecha salarial de género (2)	20,44%	20,36%	-0,39	37,70%	39,55%	4,91%
(2) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: la diferencia entre el salario medio de los hombres y el de las mujeres, dividida por el salario de los hombres.						
<b>Remuneración media de los consejeros y alta dirección</b>						
Remuneración media consejeros (1) - mujeres	-	-	-	N/A	N/A	-
Remuneración media consejeros (1) - hombres	14.000,00€	18.312,50€	30,80%	N/A	N/A	-
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	86.895,19€	83.117,42€	-4,28%	34.688,00€	36.688,00€	5,56%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	149.854,18€	152.995,82€	2,10%	77.982,37€	77.963,71€	-0,02%
(1) La única consejera y uno de los consejeros renuncian a la percepción de las remuneración y dietas.						
Alta Dirección es el comité Ejecutivo tanto en España como en Portugal						
La remuneración media de Consejeros y Alta Dirección incluye la totalidad de las percepciones tanto salariales como extrasalariales						
<b>Ventajas sociales</b>						
Nº total de ventajas sociales	14	14	-	13	13	-
<b>Conciliación laboral</b>						
<b>Flexiworking</b>						
% de empleados*	70,66%	72,41%	2,48%	76,67%	77,53%	1,12%
*No están incluidos en esta política las redes comerciales y de recuperaciones.						

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Absentismo</b>						
<b>Tasa de absentismo por porcentaje (%)</b>						
Accidente	0,01	0,05	400,00%	0	0	-
Enfermedad común	1,97%	2,97%	51%	0,07	0,02	-71%
Maternidad	0,23	0,26	13%	1,93	0,53	-73%
Enfermedad profesional	0	0	-	2	0,55	-72,50%
<b>Total</b>	<b>2,21</b>	<b>3,28</b>	<b>48,42%</b>	<b>2</b>	<b>0,55</b>	<b>-72,50%</b>
Contingencias profesionales (1)	0,01	0,05	400%	0	0	-
Contingencias comunes (1)	1,96	2,97	51,53%	1,51	0,2	-86,75%
(1) (Días de baja transcurridos * año) / Σ (Días mes * trabajadores afiliados mes)						
<b>Nº horas de absentismo</b>						
Contingencias profesionales	32.216,00	50.000,00	52,20%	0,00	0,00	-
Contingencias comunes	208	800	284,62%	456	2.736	500%
<b>Total</b>	<b>32.424,00</b>	<b>50.800,00</b>	<b>56,67%</b>	<b>456,00</b>	<b>2.736,00</b>	<b>500%</b>
<b>Accidentes Laborales</b>						
<b>Accidentes laborales y enfermedades profesionales</b>						
Frecuencia accidentes laborales - mujeres (1)	1,87	1,97	5,35%	0	0	-
Frecuencia accidentes laborales - hombres (1)	2,53	0	-100,00%	0	0	-
Gravedad accidentes laborales - mujeres (2)	0,01	0,197	1870,00%	0	0	-
Gravedad accidentes laborales - hombres (2)	0,03	0	-100,00%	0	1	100%
Frecuencia enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Frecuencia enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-
(1) Índice de Frecuencia: (nº de accidentes con baja, incluyendo los accidentes in itinere/nº horas trabajadas) x 1.000.000						
(2) Índice de gravedad: (Jornadas perdidas por accidente de trabajo, incluyendo las debidas a accidentes in itinere y recaídas / nº horas trabajadas x 1.000)						



	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Nº de Accidentes Laborales por sexo</b>						
Mujeres	1	1	0%	0	0	-
Hombres	1	0	-100%	0	1	100%
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-50%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Inversión en Prevención de Riesgos Laborales (PRL) y protección contra el COVID - 19</b>						
<b>Inversión económica</b>						
Inversión en medidas de protección contra el covid-19	215.835,00€	134.153,00 €	-37,84%	N/A	N/A	-
Inversión en PRL y seguridad de los empleados	45.017,00€	52.279,00€	16,13%	N/A	N/A	-
<b>Total</b>	<b>260.852,00€</b>	<b>186.432,00€</b>	<b>-28,53%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>-</b>
<b>Inclusión y diversidad</b>						
<b>Mujeres en posición de liderazgo</b>						
% Mujeres en CE (1)	22%	26,32%	19,64%	16,67%	16,67%	0,00%
% Mujeres en posición de managers (2)	41%	40%	-1,23%	42,31%	40,74%	-3,71%
(1) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres por el número total de miembros, hombres y mujeres del CE						
(2) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres managers por el número de managers hombres y mujeres (CE y managers)						
<b>Relación con los clientes</b>						
<b>Evolución del número de los clientes</b>						
Nº total clientes por país (1)	-	356.057	-	-	37.893	-
(1) Número de clientes (1º y 2º titular) diferentes que han firmado con UCI desde los inicios						
Nº total de nuevos clientes por país (2)	5.555,00	6.029,00	8,53%	1.628,00	1.637,00	0,55%
(2) Número de clientes nuevos (1º y 2º titular) diferentes por año						

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Satisfacción de los clientes - Valoraciones ekomi clientes (1)</b>						
Cientes UCI	9,62	9,71	0,94%	4,84	4,86	0,41%
Cientes Hipotecas.com (España) / Canal Directo (Portugal)	9,78	9,89	1,12%	4,77	4,94	3,56%
Cientes International Buyers	9,7	9,82	1,24%	-	-	-
(1) Valoración sobre 10 en España y sobre 5 en Portugal.						
Valoración global Ekomi clientes (1)	9,66	9,75	0,93%	4,84	4,86	0,41%
(1) Ratio anual sin incluir International Buyers						
<b>Nº total de valoraciones clientes (1)</b>						
(1) No están incluidas las valoraciones de IB	2.307	2.479	7,46%	916	982	7,21%
<b>Medición experiencial cliente - Calidad percibida Clientes Posventa</b>						
Nivel satisfacción - Cliente sin contacto	91,80%	90,00%	-1,96%	N/A	N/A	-
Nivel recomendación - Cliente sin contacto	81,76%	82,45%	0,84%	N/A	N/A	-
Nivel satisfacción - Cliente con contacto	96,84%	96,12%	-0,74	96,70%	96,00%	-0,72%
Nivel recomendación - Cliente con contacto	83,82%	89,00%	6,18%	93,30%	94,50%	1,29%
Satisfacción Web Cliente	85,00%	88,00%	3,53%	86,20%	89,05%	3,31%
Cliente sin contacto: Clientes que llevan más de 1 año sin contactar telefónicamente con posventa						
Cliente con contacto: Cliente que ha contactado telefónicamente el mes anterior con posventa						
<b>Recomendación a la firma de hipoteca - ekomi</b>						
Nivel recomendación*	-	79,93%	-	N/A	N/A	-
*Nueva valoración de 2021						

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Reclamación de clientes</b>						
Nº total de reclamaciones de clientes admitidas	4022	3408	-15,27	19	19	0,00%
Nº de reclamaciones resueltas favorables al cliente	378	454	20,11%	12	8	-33,33%
Nº de reclamaciones resueltas desfavorables al cliente	3316	2910	-12,24	7	11	57,14%
Nº de reclamaciones pendientes de resolución	328	44	-86,59%	0	0	-
<b>Adhesiones / solicitudes al Código de Buenas Prácticas</b>						
Solicitudes admitidas	146	148	1,37%	N/A	N/A	-
Solicitudes aprobadas	88	79	-10,23%	N/A	N/A	-
<b>Acuerdos con clientes - Reestructuraciones, soluciones definitivas y moratorias</b>						
Reestructuraciones (1)	7.828	5.189	-33,71%	59	139	135,59%
Soluciones definitivas: daciones	490	872	77,96%	1	1	-
Soluciones definitivas: mandatos						
<b>Total</b>	<b>8.318,00</b>	<b>6.061,00</b>	<b>-27,13%</b>	<b>60</b>	<b>140</b>	<b>133,33%</b>
(1) Los datos de reestructuraciones firmadas no incluyen moratorias						
Moratorias Legales - RDL	4.310	73	-98,31%	0	1787	100,00%
Moratorias Sectoriales	4.471	129	-97,11%	0	293	100,00%
<b>Total</b>	<b>8.781</b>	<b>202</b>	<b>-97,70%</b>	<b>0</b>	<b>2080</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total soluciones clientes</b>	<b>17.099,00</b>	<b>6.263,00</b>	<b>-63,37%</b>	<b>60</b>	<b>140</b>	<b>133,33%</b>
<b>Prevención / regularización del incumplimiento</b>						
PARI	N/A	N/A	-	1.179	4.701	299%
PERSI	N/A	N/A	-	1.403	2.844	103%
PARI: Plano de Ação para o Risco de Incumprimento						
PERSI: Procedimento Extrajudicial para Regularização de Situações de Incumprimento						

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Adhesión de UCI al Fondo Social de Vivienda</b>						
Nº de alquileres	25	28	12%	N/A	N/A	-
<b>Financial Social Engagement</b>						
<b>Inclusión Social en el negocio</b>						
Nº de personas beneficiadas con soluciones a clientes en dificultad de pago	16.608	9.397	-43,42%	305,00	187,00	-38,69%
Nº de personas beneficiadas por la rehabilitación sostenible de edificios en zonas de PIB por capital bajo	780	2.400	207,69%	N/A	N/A	-
Nº de jóvenes con acceso a vivienda	1.082	1.098	1,48%	503	395	-21,47
<b>Inversión en la comunidad</b>						
<b>Aportaciones monetarias a entidades sin ánimo de lucro</b>						
Fundación Prodis - proyectos educativos	15.000,00€	15.000,00€	-	N/A	N/A	-
Fundación Prodis - proyectos de sensibilización	- €	950,00€	100%	N/A	N/A	-
Cruz Roja	18.305,00€	10.365,00€	-43,38%	N/A	N/A	-
Banco de Alimentos de Madrid-emergencia covid-19/Banco Alimentar Portugal	5.000,00€	- €	-100,00%	2.000,00€	-	-100%
Fundación Dáboris -Becas Educación	3.000,00€	3.000,00€	-	N/A	N/A	-
Cooperación Internacional- Una sonrisa para Navidad	1.450,00€	- €	-100,00%	N/A	N/A	-
Fundación Junior Achievement - Tus finanzas, tu futuro	3.600,00€	4.400,00€	22,22%	-	5.500,00€	100%
Premios Inmosolidarios	1.000,00€	15.000,00€	1400,00%	N/A	N/A	-
Instituto Portugués de Oncología - I.P.O. Lisboa	N/A	N/A	-	-	5.000,00€	100%
ONG Crescer, Ser - Hogar Infantil	N/A	N/A	-	-	500,00€	100%
<b>Total</b>	<b>47.355,00€</b>	<b>48.715,00€</b>	<b>2,87%</b>	<b>2.000,00%</b>	<b>11.000,00€</b>	<b>450%</b>

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
<b>Profesionalización y capitalización del sector inmobiliario</b>						
<b>Membresías SIRA y CRS</b>						
Nº Membresías SIRA / PIR	612	725	18,46%	39	94	141,03%
Nº Membresías CRS ESPAÑA	1119	116	-89,63%	62	78	25,81%
Membresías SIRA: con esta membresía se obtiene la distinción de Realtor						
<b>Designaciones CRS</b>						
Nº designaciones CRS España	806	906	12,41%	20	36	80,00%
CRS: Para ser designado CRS hay que tener la membresía de SIRA (desde 2020), ser miembro CRS, antigüedad en el sector 4 años, haber participado en 35 compra-ventas y obtener 64 créditos formativos habiendo pasado por los REAP (5 cursos obligatorios que dan 8 créditos cada uno) y por formación complementaria, viajes o asistencia a eventos (que aportan créditos para llegar a los 64 créditos necesarios)						
<b>Cursos CRS España</b>						
Nº de cursos (1)	92	83	-9,78%	10	8	-20,00%
Nº de asistentes (2)	2881	1506	-47,73%	512	120	-76,56%
(1) Están incluidos los cursos CRS REAP (obligatorios) y CRS Essentials (no obligatorios)						
(2) El número de asistentes a los cursos no se refiere a asistentes únicos, ya que un mismo profesional inmobiliario puede realizar varios cursos.						
<b>Valoración formación CRS (1)</b>						
Valoración de cursos CRS	9	9	-	8	7	-12,50%
Valoración de instructores CRS	9,27	9,43	1,73%	8	7	-12,50%
(1) Valoración sobre 10 en ambos casos						
<b>Otros cursos</b>						
Nº de cursos de Código Ético	10	7	-30,00%	1	1	0,00%
Nº de asistentes al curso de Código Ético	297	146	-50,84%	36	12	-66,67%
Nº de cursos de cursos Green	1	1	-	0	1	-
Nº de asistentes a los cursos Green	184	45	-75,54%	0	18	-
Nº de cursos de cursos de CIPS	N/A	N/A	-	1	1	0,00%

	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
Nº de asistentes a los cursos CIPS	N/A	N/A	-	17	11,00	-35,29%
Nº de cursos de Assistentes Profissionais Imobiliários	N/A	N/A	-	0	2	-
Nº de asistentes a los cursos de Assistentes Profissionais Imobiliários	N/A	N/A	-	0	40	-
Curso de Código Ético: Curso membresía SIRA que da acceso a ser Realtor.						
Curso Green. Curso sostenibilidad enfocado al mundo inmobiliario.						
<b>Asistentes a eventos profesionales</b>						
Inmóciate (1) / Inmóciate online (Portugal)	-	630	-	169	-	-
Convención NAR	-	-	-	-	-	-
Convención CRS Sell-a-bration	67	105	56,72%	-	-	-
(1) En 2020 se celebró #InmóciateEnCasa (marzo y julio) con más de 26.300 asistentes entre los distintos programas, co una media de 752 asistentes únicos por la tarde						
<b>Revista</b>						
Inmobiliarios (nº de revistas publicadas)	4	4	-	3	3	-
Alcance: nº de profesionales inmobiliarios que reciben la revista*	12.867	10.465	-18,67%	3.000	3.000	-
*Promedio de las 4 ediciones anuales						

## 5.3. Aspectos de Governance

Ética y Cumplimiento						
Denuncias en el Canal de denuncias (Canas Whistleblowing)						
Nº de denuncias	0	0	-	0	0	-
Política de Regalos						
Nº de incidencias	0	0	-	0	0	-
	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
Alertas de Prevención de Blanqueo de Capitales						
Nº total de alertas	720	1.564	117%	226	367	62%
Comunicadas al OCI (Órgano de control Interno)	5	15	200%	0	0	-
Comunicadas al SEPBLANC (España) / Órgano Regulador Portugal	2	4	100%	1	0	-100%
Formación en materia de cumplimiento						
Derecho de la Competencia	1	1	-	-	-	-
Prevención de Riesgos Penales	1	1	-	-	-	-
Anticorrupción y política de regalos	1	1	-	-	-	-
Sanciones y Embargos Internacionales	1	1	-	-	-	-
Prevención de Blanqueo de capitales	1	1	-	-	1	100%
Prevención de Datos	1	1	-	-	1	100%
Prevención del interés del cliente	-	1	-	-	-	-
Publicidad de productos y servicios bancarios	-	1	-	-	-	-
Volcker	1	1	-	-	-	-
Validación y seguimiento de productos	-	1	-	-	-	-
Indicaciones de suspeição	N/A	N/A	-	-	1	100%
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>42,86%</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>
Sensibilización en materia de cumplimiento						
Política de regalos e invitaciones	1	1	-	-	-	-
Transparencia con el cliente	1	1	-	-	-	-
Catálogo de malas prácticas / Catálogo de buenas prácticas	1	0	-100%	-	1	100%
Compliance - Cultura de cumplimiento	1	1	-	-	-	-
Importancia de las formaciones de cumplimiento	1	0	-100%	-	-	-
Memoria del Sepblac	1	0	-100%	-	-	-
Canal de alerta ética	0	1	100%	-	-	-



	España			Portugal		
	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)	2020	2021	Var. 2020 - 2021 (%)
Ciberseguridad y uso diligente del correo electrónico	0	1	100%	-	-	-
Política de comunicación comercial (publicidad)	0	1	100%	-	-	-
Política de externalización de servicios esenciales	0	1	100%	-	-	-
Registro interno de publicidad (Circular 4/2020 - Banco de España)	0	1	100%	-	-	-
Guía de estándares de conducta con clientes en situación de impago	0	1	100%	-	-	-
Política de conflicto de intereses	0	1	100%	-	1	100%
Protección de datos y garantía de derechos digitales	0	1	100%	-	-	-
Manual de prevención de blanqueo de capitales	N/A	N/A	-	-	1	100%
La importancia del procedimiento de contratación de proveedores	0	1	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6,00</b>	<b>12,00</b>	<b>100%</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>100%</b>
<b>Pláticas corporativas gestión ética y responsable</b>						
Nº de políticas corporativas para la gestión responsable y ética de la organización	7	7	-	7	7	-
Nº Revisiones de piezas de comunicación y publicidad sobre productos y servicios	173	178	2,89%	-	-	-

## 6. Información complementaria

El alcance de la información y de las entidades incluidas en el Estado de Información No Financiera corresponde a Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito en España y a la sucursal de Portugal, cuyo perímetro cubre el 93% de los empleados del Grupo UCI y el 98% del saldo vivo gestionado. La información de las demás sociedades que confirman el Grupo UCI no es representativa a efectos de este informe.

Conforme a lo establecido en el artículo 49 del Código de Comercio, en su redacción dada por la Ley de Información no Financiera y Diversidad (Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad), el Grupo UCI presenta su Informe de Sostenibilidad (Estado de Información No Financiera) correspondiente al ejercicio 2021. Este documento tiene el objetivo de recoger de forma clara y concisa la información no financiera prevista en el referido artículo.

A tales efectos impone a las empresas sujetas la obligación de incorporar en su Informe de Gestión o, en su caso, en un informe separado correspondiente al mismo ejercicio, con el

mismo contenido y requisitos exigidos a aquel, “información relativa, por lo menos, a cuestiones medioambientales y sociales, así como relativas al personal, al respeto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno”.

En su compromiso con el reporte de la información no financiera, el Grupo UCI opta por la elaboración de un informe separado, siguiendo en su desarrollo los criterios de las normas internacionales del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y la Iniciativa Mundial de Presentación de Informes de Sostenibilidad del GRI (GRI Sustainability Reporting Standards).

En el proceso de redacción y aprobación del contenido de este informe, se han tenido en cuenta las Orientaciones estratégicas 2020-2022 emitidas por la Autoridad Europea de Seguridad de los Mercados (ESMA por sus siglas en inglés) entre las que se citan los desarrollos relacionados con la innovación financiera y la sostenibilidad. En este sentido, la ESMA ha publicado conjuntamente con las Autoridades Europeas de Supervisión (ESA's, por sus siglas en inglés) un documento a consulta para desarrollar los estándares de divulgación ambiental, social y de buen gobierno (ASG) en desarrollo del Reglamento (UE) 2019/2088, sobre divulgación de información relativa a

la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (SFDR), que conllevará la obligación de divulgar información a nivel de entidad y a nivel de producto.

Adicionalmente, en el ámbito europeo conviene destacar el Plan de finanzas sostenibles de la EBA en el que se describe el enfoque y calendario para cumplir los mandatos relacionados con los factores ambientales, sociales y de gobernanza y la guía de originación y monitorización de préstamos de la EBA, que recoge la obligación para las entidades de incluir en sus políticas de riesgos los aspectos ASG junto a la consideración de riesgos de transición y físicos así como políticas y procedimientos específicos para financiación verde.

Por otro lado, el Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088 ha introducido la obligación de incorporar a partir del 31 de diciembre de 2021 en el Estado de información no financiera (EINF) el reporte de actividades relacionadas con la mitigación y adaptación al cambio climático y a partir del 31 de diciembre de 2022 información sobre el resto de objetivos medioambientales:

uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos; transición hacia una economía circular; prevención y control de la contaminación; protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas.

Asimismo, en el proceso de elaboración se han tenido en cuenta las últimas publicaciones del Banco Central Europeo: la Guía sobre riesgos relacionados con el clima y medioambientales en la que se explica la forma en que el Banco Central Europeo espera que las entidades de crédito realicen una gestión prudente de di-

chos riesgos y los comuniquen con transparencia con arreglo al marco prudencial vigente y el informe sobre la divulgación de información sobre riesgos medioambientales y relacionados con el clima de las instituciones publicado por el Banco Central Europeo en la misma fecha.

Por último, en el ámbito estatal conviene destacar la presentación del Proyecto de Ley de cambio climático y transición energética (PLCCTE) que obliga a las entidades de crédito a publicar a partir de 2023 los objetivos específicos de descarbonización de su cartera de préstamo e inversión y a incluir entre la información con

relevancia prudencial un informe de carácter anual en el que se haga una evaluación del impacto financiero sobre la sociedad de los riesgos asociados al cambio climático generados por la exposición a este de su actividad, incluyendo los riesgos de la transición hacia una economía sostenible y las medidas que se adopten para hacer frente a dichos riesgos.

Para consultar la correspondencia de la ley 11/2018 de Información no Financiera y Diversidad y los estándares de reporte GRI consultar anexo 2.

## 7.1. Validación externa

El Grupo UCI publica todos los años su Informe de Sostenibilidad, siendo el último Informe elaborado, el correspondiente al ejercicio 2020 (aprobado el 27 de febrero de 2020), que es verificada por organismos independientes conforme a la Ley 11/2018 y a la guía del GRI. El presente Informe ha sido verificado por MAZARS AUDITORES, S.L.P., en su condición de prestador independiente de servicios de verificación, de conformidad con la nueva redacción dada por la Ley 11/2018 al artículo 49 del Código de Comercio.

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

Para ello, MAZARS AUDITORES, S.L.P. adopta los requisitos establecidos en Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 Revisada en vigor, “Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de

Información Financiera Histórica” (NIEA 300 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con la Guía de Actuación sobre Encargos de verificación del Estado de Información No Financiera emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas en España.

Una vez verificado, el Informe es aprobado por el Consejo de Administración y la Junta General de Accionistas de UCI.

## ANEXOS

### Anexo 1. Tabla de correspondencia de la ley 11/2018 de Información no Financiera y Diversidad y el estándar de reporte GRI

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra		Correspondencia indicador GRI
<b>Información General</b>				
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su entorno empresarial	Material	2. Conoce a UCI	GRI 102-2	Actividades, marcas, productos y servicios
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su organización y estructura	Material	5.4. Cumplimos	GRI 102-18	Estructura de gobernanza
Mercados en los que opera	Material	2. Conoce a UCI	GRI 102-4	Ubicación de las operaciones
Objetivos y estrategias	Material	1. Nuestro compromiso	GRI 102-6	Mercados Servidos
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	Material	4. Un nuevo entorno empresarial	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
Materialidad	Material	4.1. Análisis de materialidad y el poder del diálogo	GRI 102-47	Lista de temas materiales

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI	
<b>Cuestiones ambientales</b>				
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas ambientales y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo.	Material	5.2. Greenizamos	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
			GRI 103-2	Enfoque de gestión
<b>Información detallada</b>				
De los efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad	Material	5. Nos sumamos a la transición sostenible 5.2. Greenizamos	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
			GRI 103-2	Enfoque de Gestión
Procedimientos de evaluación o certificación ambiental	Material	5.2. Greenizamos	GRI 102-11	Principio o enfoque de precaución
Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	Material	5.2. Greenizamos	GRI 103-2	Enfoque de Gestión
Aplicación del principio de precaución	Material	5.2. Greenizamos	GRI 102-11	Principio o enfoque de precaución
Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	Material	5.2. Greenizamos	GRI 103-2	Enfoque de Gestión
<b>Contaminación</b>				
Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afectan gravemente el medio ambiente; teniendo en cuenta cualquier forma de contaminación atmosférica específica de una actividad.	Material	5.2. Greenizamos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
Incluido el ruido y la contaminación lumínica	No material		N/A	
<b>Economía circular y prevención y gestión de residuos</b>				
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos	Material	5.2. Greenizamos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
			GRI 301-2	Insumos reciclados
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos	No material		N/A	
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	Material	5.2. Greenizamos	GRI 303-1 (2018)	Interacción con el agua como recurso compartido
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso	Material	5.2. Greenizamos	GRI 301-1	Materiales utilizados por peso o volumen
			GRI 301-2	Insumos reciclados

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI
Consumo directo e indirecto de energía	Material	5.2. Greenizamos	GRI 302-1 Consumo energético dentro de la organización
			GRI 302-4 Reducción del consumo energético
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética	Material	1. Nuestro compromiso	GRI 103-2 Enfoque de gestión
		5. Nos sumamos a la transición sostenible	
		5.2. Greenizamos	GRI 302-4 Reducción del consumo energético
Uso de energías renovables	Material	5.2. Greenizamos	GRI 302-1 Consumo energético dentro de la organización
<b>Cambio climático</b>			
Emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce.	Material	5.2. Greenizamos	GRI 305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)
			GRI 305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)
			GRI 305-1 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)
Las medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático	Material	5. Nos sumamos a la transición sostenible	GRI 201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático
		5.2. Greenizamos	
Las metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin	Material	5.2. Greenizamos	GRI 103-2 Enfoque de gestión
<b>Protección de la biodiversidad</b>			
Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	No material		N/A
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas	No material		N/A

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI	
<b>Cuestiones sociales y relativas al personal</b>				
Enfoque de gestión: descripción y resultados de la políticas sociales y relativas al personal y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidaes
			GRI 103-2	Enfoque de gestión
<b>Empleo</b>				
Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y categoría profesional	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
		S1 People First	GRI 405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
		S1 People First		
Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y a tiempo parcial por sexo, edad y categoría profesional	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
		S1 People First		
Número de despidos por sexo, edad y categoría profesional	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 103-8	Enfoque de Gestión
		S1 People First		
Remuneración media por sexo, edad y categoría profesional	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 405-2	Ratio del salario base de la remuneración de mujeres frente a hombres
		S1 People First		
Brecha salarial	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 405-2	Ratio del salario base de la remuneración de mujeres frente a hombres
		S1 People First		



Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra		Correspondencia indicador GRI
Remuneración puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres
Remuneración media de los consejeros y directivos por sexo (incluyendo retribución variable, dietas, indemnizaciones, pago a los sistemas de previsión de ahorro)	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres por categoría profesional
Políticas de desconexión laboral	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103-2	Enfoque de gestión
Empleados con discapacidad	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103-2	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
<b>Organización del trabajo</b>				
Organización del tiempo de trabajo	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103-2	Enfoque de gestión
Número de horas de absentismo	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 403-9	Tipos de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad ocasional
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por ambos progenitores	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 401-3	Permiso parental

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI
<b>Salud y Seguridad</b>			
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 403-1; 430-2; 403-3; 403-5; 403-6; 403-7  Enfoque de gestión
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por sexo: tasa de frecuencia y gravedad	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 403-2  Tipos de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad ocasional
		S1 People First	GRI 403-3  Trabajadores con alta incidencia o alto riesgo de enfermedades relacionadas con su actividad
<b>Relaciones sociales</b>			
Organización del diálogo social (incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos)	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103  Enfoque de gestión
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 02-41  Acuerdos de negociación colectiva
Balance de los convenios colectivos particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 403-1  Representación de los trabajadores en comités formales trabajador-empresa de salud y seguridad
		S1 People First	GRI 403-4  Temas de salud y seguridad tratados en acuerdos formales con sindicatos

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra		Correspondencia indicador GRI
<b>Formación</b>				
Políticas implementadas en el campo de la formación	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión
Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado
<b>Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad</b>				
Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión
<b>Igualdad</b>				
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión
Planes de igualdad, medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión
Integración y accesibilidad universal de las personas con discapacidad	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión
Política contra todo tipo de discriminación y de gestión de la diversidad	Material	5.3. Te acompañamos S1 People First	GRI 103	Enfoque de gestión

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI	
<b>Respecto a los Derechos Humanos</b>				
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sobre derechos humanos y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo.	Material	5.4. Cumplimos	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
			GRI 103-2	Enfoque de gestión
Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de DDHH y prevención de los riesgos de vulneración de DDHH y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar, y reparar posibles abusos cometidos	Material	5.4. Cumplimos	GRI 102-16	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos
			GRI 102-17	
			GRI 412-2	
Denuncias por casos de vulneración de DDHH	Material	5.4. Cumplimos	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas
Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la OIT relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva.	Material	5.4. Cumplimos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	Material	5.4. Cumplimos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	No Material		N/A	
Abolición efectiva del trabajo infantil	No Material		N/A	
<b>Lucha contra la corrupción y el soborno</b>				
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sociales y relativas a la corrupción y el soborno y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	Material	5.4. Cumplimos	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
			GRI 103-2	Enfoque de gestión
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	Material	5.4. Cumplimos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
			GRI 102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta
			GRI 205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción
			GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
			GRI 205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI	
Medidas para luchas contra el blanqueo de capitales	Material	5.4. Cumplimos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
			GRI 102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	Material	5.3. Te acompañamos S2 Nuestro compromiso financiero-social	GRI 201-1	Valor económico directo generado y distribuido
<b>Información sobre la sociedad</b>				
Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas sociales y relativas a estas cuestiones y de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a la actividades del grupo	Material	4.3. Gobierno y Prioridades	GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades
			GRI 103-2	Enfoque de gestión
<b>Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible</b>				
Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	Material	5.3. Te acompañamos S2 Nuestro compromiso financiero-social	GRI 103-2	Enfoque de gestión
			GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos
			GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales
Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales en el territorio	Material	5. Nos sumamos a las transición sostenible 5.2. Greeniamos	GRI 103-2	Enfoque de gestión
			GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos
			GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales
Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	Material	4. Nuevo entorno empresarial 4.1. Análisis de materialidad y el poder del diálogo	GRI 102-43	Enfoques para la participación de los grupos de interés
Acciones de asociación o patrocinio	Material	5.2. Greeniamos 5.3. Te acompañamos	GRI 102-12	Iniciativas externas
			GRI 102-13	Afiliación a asociaciones

Información solicitada por la Ley 11/2018	Materialidad	Página/sección Informe dónde se encuentra	Correspondencia indicador GRI	
<b>Subcontratación de proveedores</b>				
Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-9	Cadena de suministro
			GRI 308-1	Evaluación ambiental de proveedores
			GRI 414-1	Evaluación social de proveedores
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-9	Cadena de suministro
			GRI 308-1	Evaluación ambiental de proveedores
			GRI 414-1	Evaluación social de proveedores
Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	Material	5.3. Te acompañamos	GRI 102-9	Cadena de suministro
<b>Consumidores</b>				
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	Material	5.3. Te acompañamos S3 Cliente en el centro	GRI 416 -1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios
			GRI 416 -2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios
			GRI 417 -1	Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios.
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	Material	5.3. Te acompañamos S3 Cliente en el centro	GRI 103 -2	Enfoque de gestión
			GRI 417 -2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios
<b>Información fiscal</b>				
Beneficios obtenidos país por país	Material	6.4. Indicadores de información fiscal	GRI 207-4 (2019)	Beneficios antes de impuestos
Impuestos sobre beneficios pagados	Material	6.4. Indicadores de información fiscal	GRI 207-4 (2019)	Impuesto sobre beneficio pagado
Subvenciones públicas recibidas	No Material		N/A	

## Anexo 2. Alineamiento de los productos financieros de UCI con la taxonomía de la Unión Europea (UE)

“El Pacto Verde Europeo demuestra que hacía tiempo que Europa se soñaba descarbonizada, resiliente y digital.”

Un año antes de que el Pacto Verde Europeo viera la luz, en el 2018, Europa ya contaba con un programa para acometer todas las reformas financieras necesarias que una transformación económica de este calado exigía. Esta hoja de ruta era el Plan de Acción: Financiar el Desarrollo Sostenible, dirigido a situar al sector financiero europeo en la órbita del crecimiento inclusivo y sostenible. En concreto, señalaba tres grandes objetivos relativos a las finanzas en el Viejo Continente, que se concretaban en 10 acciones con las que evitar que el sueño de una Europa sostenible tuviera pies de barro: reorientar los flujos de capital hacia inversiones sostenibles, integrar la sostenibilidad en la gestión de los riesgos financieros y fomentar la transparencia y el largo plazo en las actividades financieras.

La taxonomía medioambiental otorga a todos los agentes implicados en financiar y construir una economía europea sostenible un marco común en el que operar bajo las mismas coordenadas: pretende ser una clasificación de las actividades económicas sostenibles que ayude a que inversores, empresas y Gobiernos hablen el

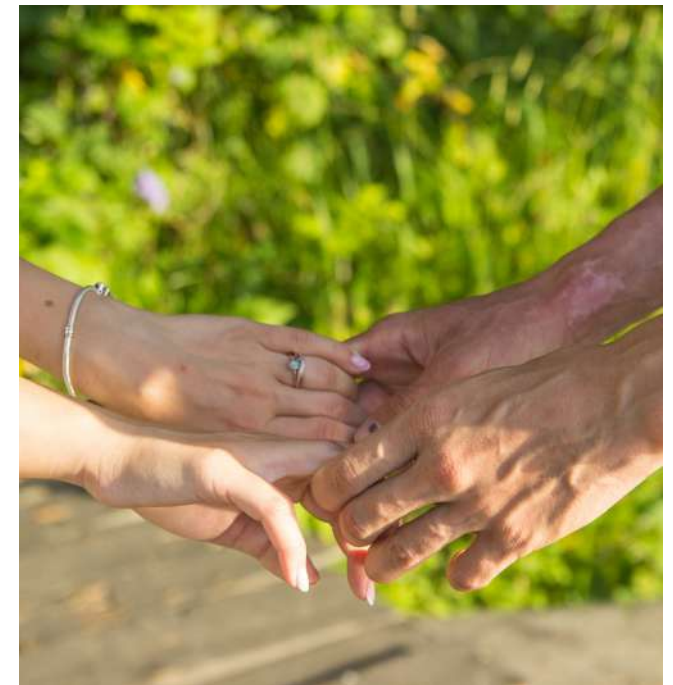
mismo idioma en el ámbito de la sostenibilidad.

Básicamente, la taxonomía medioambiental europea pretende ser una clasificación de actividades económicas según su grado de sostenibilidad desde el punto de vista ambiental. Su regulación entró en vigor en julio del 2020, configurándose, de hecho, como el primer sistema de clasificación de estas características en el mundo y que, además, permite determinar el grado de sostenibilidad de una determinada inversión.

Esta clasificación quiere combatir el blanqueo ecológico (greenwashing), esto es, el peligro de que Gobiernos, empresas e inversores atribuyan a sus operaciones y actividades un carácter sostenible del que carecen. Para evitarlo, la Comisión Europea ha señalado de forma clara con la taxonomía qué criterios debe cumplir una actividad económica cualquiera para poder ser oficialmente considerada “sostenible”; así, quedará netamente definida para todos los agentes implicados en su financiación y ejecución. Sin duda, supone una ansiada homogeneización del discurso sostenible en todo el territorio europeo.

El gran hito de la taxonomía ha sido dotar a toda la UE de seis objetivos climáticos comunes a los

que cualquier actividad económica sostenible que busque financiación debe necesariamente contribuir. Además, señala los cuatro criterios que toda actividad económica sostenible ha de cumplir para ser considerada como tal. Con estos dos rasgos mencionados, la taxonomía puede entenderse como una herramienta de transparencia con fundamento científico y la gran piedra angular para alcanzar los objetivos de la transición climática, energética y digital de todo el continente europeo.





## Los seis objetivos medioambientales que señala la taxonomía europea para las actividades económicas sostenibles son:



### Mitigación del cambio climático.

En diciembre de 2015, 196 países se comprometieron en París a que la temperatura del planeta no aumentara más de 2°C en comparación con etapas preindustriales y a esforzarse por limitarlo a 1,5°C (Reglamento [UE] 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088 [en adelante, Reglamento [UE] 2020/852], art. 2.5). Entre otros aspectos, este compromiso supone reducir considerablemente las emisiones de gases de efecto invernadero a nivel mundial, con todos los esfuerzos que ello conlleva. Entre las actividades que señala la taxonomía medioambiental europea para mitigar el cambio climático están la generación, distribución y uso de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la movilidad limpia, el desarrollo de la tecnología de almacenamiento de carbono y, más en general, el aumento de los sumideros de carbono (Reglamento [UE] 2020/852, art. 10).

### Adaptación al cambio climático.

Desde el 2010, el número de “refugiados climáticos” (climate refugees) ha alcanzado los 21,5 millones. En cierto sentido, las consecuencias del aumento de la temperatura del planeta son ya una realidad para millones de personas. Adaptarse al cambio climático supone “reducir o prevenir las repercusiones climáticas adversas actuales o que se prevean en el futuro” (Reglamento [UE] 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088). Son medidas, por tanto, que refuerzan el sistema económico y social europeo frente a las consecuencias de un aumento de la temperatura global del planeta que, por lo demás, algunos ven inevitable.

Tal como ya hemos mencionado, la taxonomía se centra en clasificar las actividades económicas y, en este sentido,

proporciona a aquellas compañías que se declaren sostenibles cuatro criterios sobre los que basar la sostenibilidad de sus actividades y

operaciones. Y así evidenciar su contribución a la transición climática del continente.

Asimismo, una actividad económica debe cumplir los siguientes cuatro criterios para ser considerada sostenible desde el punto medioambiental a la luz de la taxonomía europea

en este ámbito: contribuir sustancialmente a uno de los objetivos climáticos europeos, no perjudicar de forma significativa a ninguno de los otros cinco, cumplir unas garantías mínimas

sociales y adecuarse a los criterios técnicos de selección que propondrá la CE para cada uno de los seis objetivos climáticos (Reglamento [UE] 2020/852, art. 3).

### Criterios para que una economía se considere sostenible



En este contexto, se exponen a continuación el porcentaje de nuestros activos/ productos financieros que se alinean con la taxonomía y que se caracterizan por ser soluciones sostenibles para los clientes particulares mediante la (1) financiación para la compra de viviendas con una calificación de eficiencia energética A o B; y (2) financiación dedicada en exclusiva a la construcción de viviendas con las máximas calificaciones energéticas (A y B):

País	Producto Green Taxonomía	Importe	
	Obra A&B	19.100.528,79	7%
	Nueva construcción A&B	74.113.657,97	27%
	Autoconstrucción A&B	6.081.650,61	2%
	Obra A&B	151.852.622,65	55%
	Nueva construcción A&B	23.533.172,93	9%
	<b>Total A&amp;B</b>	<b>274.681.632,94</b>	<b>100%</b>
	Saldo Vivo total PT & SP	10.655.619.093,59	
	<b>GAR Total</b>	<b>2,6%</b>	
	Saldo Vivo PT	1.199.130.161,31	
	Saldo Vivo SP	9.456.488.932,28	
	<b>GAR PT</b>	<b>15%</b>	
	<b>GAR SP</b>	<b>1,1%</b>	

Finalmente, sabemos que el verde es más que un color. Simboliza la naturaleza y se le asocia al cuidado del medio ambiente. Un futuro verde

es necesario para que el mundo siga siendo como hoy lo conocemos y no como lo pintan los peores augurios. En UCI somos conscientes

de ello por lo que seguiremos apostando por las finanzas verdes.

## Anexo 3. Información Fiscal

Información fiscal			
Beneficios de UCI por país (euros)			
Beneficio (euros)	2020	2021	Var 2020 - 2021 (%)
España	-22.241.353,12	25.484.540,47	-214,61%
Portugal	6.570.461,60	3.782.172,44	-42,28%
Grecia	24.566,83	75.891,30	208,92%
Brasil	2.749,96	134.689,00	4798%
<b>Total de beneficios consolidados</b>	<b>-15.643.574,73</b>	<b>29.487.293,21</b>	<b>-288,49%</b>
Impuestos pagados sobre beneficios (Grupo UCI)			
Total beneficios consolidados	-15.643.574,73	29.487.293,21	-288,49%
Total de impuestos pagados	1.681.916,31	1.322.975,64	-21,34%

Durante el año 2021 no se han recibido subvenciones.

## Anexo 4. Alianzas

En UCI consideramos el establecimiento de alianzas es clave para el desarrollo de nuestro modelo de negocio responsable y sostenible.

Por ello hemos celebrado acuerdos y convenios con varias organizaciones. A continuación, se muestra la relación de

las instituciones principales con las que colaboramos.

### Alianzas Green

BEI - Banco Europeo de Inversiones

Es la institución financiera multilateral más grande del mundo y uno de los mayores proveedores de financiación climática.

[www.eib.org/en](http://www.eib.org/en)

EMF - European Mortgage Federation

La Federación Hipotecaria Europea (EMF) es la voz del sector hipotecario europeo y representa los intereses de los prestamistas hipotecarios a nivel europeo. Su objetivo es garantizar un entorno de vivienda sostenible para los ciudadanos de la Unión Euporea (UE).

[www.hypo.org/emf](http://www.hypo.org/emf)

EDW - Enterprise Data Warehouse

Es parte de la iniciativa ABS Loan Level Data establecida por el Banco Central Europeo que se dedica a proporcionar servicios de almacenamiento de datos y divulgación completa para los inversores en valores respaldados por activos.

[www.eurodw.eu](http://www.eurodw.eu)

Gloval

Es una firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria que reúne compañías con más de 70 años de experiencia acumulada.

[www.gloval.es](http://www.gloval.es)

Brupo BC

Es una empresa que presta servicios End to End de formalización y gestión de operaciones hipotecarias, con soluciones a medida adaptadas a las necesidades y particularidades de cada Entidad Financiera. Abordan el proceso hipotecario de manera global, gestionando la prefirma, asistencia a firma y postfirma de todo tipo de operaciones.

[www.grupobc.com/es](http://www.grupobc.com/es)

GBCe - Green Building Council España

Plataforma de encuentro y diálogo que brinda formación de vanguardia para orientar y ayudar a sus asociados en la transformación hacia la edificación sostenible, atendiendo al bienestar de las personas.

[www.gbce.es](http://www.gbce.es)

CONCOVI - Confederación de Cooperativas de Viviendas de España

[www.concovi.org](http://www.concovi.org)

IDAE - Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía

[www.idae.es](http://www.idae.es)

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. España

Contribuir con la colaboración público privada, mediante el uso de la financiación de la rehabilitación de comunidades de propietarios, a la mejora de la eficiencia energética del parque inmobiliario existente.

[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org)

Colegio de Administradores de Fincas  
(Alicante, Sevilla Huelva y Málaga)

COAM - Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

[www.coam.org](http://www.coam.org)

## Alianzas Green

EMVS - Empresa Municipal de la vivienda y suelo de Madrid		<a href="http://www.emvs.es">www.emvs.es</a>
Generalitat de Catalunya	Contribuir con la colaboración público privada, mediante el uso de la financiación de la rehabilitación de comunidades de propietarios, a la mejora de la eficiencia energética del parque inmobiliario existente.	<a href="https://web.gencat.cat/ca/inici/">https://web.gencat.cat/ca/inici/</a>
Consorci Habitatge del Àrea Metropolitana de Barcelona		<a href="http://www.amb.cat/s/home.html">www.amb.cat/s/home.html</a>
Ayuntamiento de Barcelona - Illa Eficient		<a href="https://ajuntament.barcelona.cat/ca">https://ajuntament.barcelona.cat/ca</a>

## Alianzas de Negocio y Sectoriales

AHE	Es una organización integrada por los bancos, cooperativas de crédito y establecimientos financieros de crédito que tienen una mayor presencia en el mercado hipotecario español. Los miembros de la Asociación tienen aproximadamente el 75 por 100 del mercado de préstamos hipotecarios.	<a href="http://www.ahe.es">www.ahe.es</a>
ASNEF - Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito	Enlace entre las entidades financieras especializadas en España en financiación al consumo y las Administraciones Públicas, otras asociaciones profesionales españolas y europeas y los usuarios de productos financieros, y que con su labora facilita a los consumidores, profesionales y empresarios el acceso a los bienes de consumo y de producción.	<a href="http://www.asnef.com">www.asnef.com</a>
Asociación Española de la Calidad	Entidad privada sin ánimo de lucro cuyo propósito es impulsar la Calidad como motor de la competitividad y la sostenibilidad de los profesionales, empresas y país.	<a href="http://www.aec.es">www.aec.es</a>
NAR - National Association of REALTORS®	Es la asociación profesional mayor de Estados Unidos con un millón de miembros, e incluye institutos, sociedades y consejos involucrados en todos los aspectos de los sectores residencial y comercial. SIRA es el socio local en España	<a href="http://www.siralia.com/sira">www.siralia.com/sira</a>

## Alianzas de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa

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



Acuerdos con Fundaciones

Fundación Dáoris

Apoyo a jóvenes de bachillerato con talento y resultados brillantes para acceder a estudios universitarios y centros de excelencia y que no tienen recursos financieros.

[www.fundaciondadoris.org](http://www.fundaciondadoris.org)

Fundación Prodis

Contribución desde el compromiso ético a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual y sus familias, apoyando y promoviendo su plena inclusión en una sociedad justa y solidaria,

[www.fundacionprodis.org](http://www.fundacionprodis.org)





# Informe de verificación

**mazars**

Avda. 35  
28014 - Madrid

+34 91 694 4900  
www.mazars.es

**UCI, S.A.**

## Informe de Verificación Independiente

Estado de Información No Financiera  
Consolidado del ejercicio terminado el 31 de  
diciembre de 2021

**mazars**

Avda. 35  
28014 - Madrid

+34 91 694 4900  
www.mazars.es

## INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DEL ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA CONSOLIDADO

A los Accionistas de  
UCI, S.A.:

De acuerdo al artículo 46 del Código de Comercio hemos realizado la verificación, con el carácter de aseguración limitada, del Estado de Información No Financiera Consolidado (en adelante EINF) adjunto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, de UCI, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo) que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del Grupo.

El contenido del EINF incluye información adicional a la requerida por la normativa mercantil vigente en materia de información no financiera que no ha sido objeto de nuestro trabajo de verificación. En este sentido, nuestro trabajo se ha limitado exclusivamente a la verificación de la información identificada en el apartado "Anexo 2. Tabla de correspondencia de la ley 11/2018 de Información no Financiera y Diversidad y el estándar de reporte GRI" incluido en el EINF adjunto.

### Responsabilidad de los Administradores

La formación del EINF incluido en el Informe de Gestión Consolidado del Grupo, así como el contenido del mismo, es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. El EINF se ha preparado de acuerdo con los conceptos recogidos en la normativa mercantil vigente y siguiendo los criterios de los Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative (estándares GRI), seleccionados de acuerdo a lo mencionado para cada materia en la tabla incluida en el apartado "Anexo 2. Tabla de correspondencia de la ley 11/2018 de Información no Financiera y Diversidad y el estándar de reporte GRI" del EINF adjunto.

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

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

### Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requisitos de estado del Código de Deontología de los Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA), por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Miembros: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Mazars Auditores, S.L.P. Donostia-San Sebastián, O'Donoghue, 210 - 48907 Bermeo  
Registro Mercantil de Bermeo, Tomo 26/27, Folio 212, nº4 5-16-011. Inscripción 15 N.I.F. B-4: 822282

Miembros: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Mazars Auditores, S.L.P. Donostia-San Sebastián, O'Donoghue, 210 - 48907 Bermeo  
Registro Mercantil de Bermeo, Tomo 26/27, Folio 212, nº4 5-16-011. Inscripción 15 N.I.F. B-4: 822282



## mazars

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de la calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de acuerdos con otras normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en los ámbitos de Información Financiera y, específicamente, en información de desempeño económico, social y medioambiental.

### Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es exponer nuestras conclusiones en un informe de verificación independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado que se refiere exclusivamente al ejercicio 2021.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Asesoramiento 3000 Revisada en vigor "Encargos de Asesoramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica" (INEA 3000 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Asesoramiento (IASB) en la Federación Internacional de Contadores (FAC) y con la Guía de Actuación sobre encargos de verificación de "Estado de Información No Financiera emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas en España".

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

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

- Reuniones con el personal de la Sociedad dominante para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con estas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa.
- Análisis del alcance, relevancia o integridad de los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2021 en función del análisis de materialidad realizado por la Sociedad dominante presentado en el apartado 14.1 "Análisis de materialidad" y el punto del diálogo<sup>1</sup> así como considerando los contenidos requeridos en la normativa mercantil en vigor.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en el EINF del ejercicio 2021.
- Revisión de la información relativa a los riesgos, las políticas y los enfoques de gestión aplicados en relación a los aspectos materiales presentados en el EINF del ejercicio 2021.
- Comparación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2021 y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información.
- Obtención de una carta de manifestaciones de los Administradores y la Dirección de la Sociedad dominante.

<sup>1</sup> UCI, S.A. y sociedades dependientes. Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

## mazars

### Conclusión

Basándonos en los procedimientos realizados en nuestra verificación y en los contenidos que a hemos examinado, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que el EINF de UCI, S.A. y sociedades dependientes correspondiente al ejercicio que finalizó el 31 de diciembre de 2021 no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente y a todos los criterios de los estándares CRI reconocidos de acuerdo a lo mencionado para cada materia en la tabla denominada "Anexo 2. Tabla de correspondencia de la Ley 17/2018 de Información No Financiera y Diversidad" y el estándar de reporte GRI del sistema EINF.

### Párrafo de énfasis

El Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de junio de 2020 relativo al etiquetado de un marco para facilitar las inversiones sostenibles se establece la obligación de divulgar información sobre la materia y la medida en que las inversiones de la entidad se asociaron a actividades económicas elegibles según la taxonomía por primera vez para el ejercicio 2021 siempre que el estado de información no financiera se publique a partir del 1 de enero de 2022. En consecuencia, en el EINF adjunto no se ha incluido información comparativa sobre esta cuestión. Adicionalmente se ha incorporado información para la cual la tabla de formulación de EINF adjunta los administradores de la Sociedad dominante han optado por aplicar los criterios que, en su opinión, mejor permitan dar cumplimiento a la nueva obligación y que están definidos en la lista "Anexo 2. Alineamiento de los estándares financieros de UCI con la taxonomía de la Unión Europea (UE)" del EINF adjunta. Nuestra conclusión<sup>1</sup> no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### Uso y distribución

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

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES, S.L.P.

2022 Fecha: 04/12/2022  
 Juan Carlos López GARCÍA  
 C.I.F. B-101081000  
 I.D. B-101081000

Madrid, 29 de abril de 2022

MAZARS AUDITORES, S.L.P.

  
 Daniel Ferrnandez, C.F.E.

<sup>1</sup> UCI, S.A. y sociedades dependientes. Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

# 6. Capítulo de riesgos

## 1. Gestión de riesgo

En Grupo UCI, consideramos el riesgo como un factor inherente al negocio desarrollado. Su correcto análisis, medición y gestión contribuye a la consecución de márgenes adecuados y al mantenimiento de la solvencia y liquidez de la entidad. En el desarrollo de sistemas y modelos de gestión de riesgos tomamos como referencia las mejores prácticas de mercado, entre las que se encuentran las llevadas a cabo por nuestros accionistas.

Nuestra función de gestión de riesgos (FGR), mediante la implementación de un sistema de gestión de riesgos (SGR), gestiona los riesgos corporativos a los que se expone la compañía de una manera holística, organizada y metodológica, siendo necesaria la colaboración de todos los niveles de la organización. Esto hace al SGR un proceso transversal, proactivo y dinámico.

Su objetivo principal es proteger y crear valor en la compañía, mejorando la toma de decisiones y la consecución de los objetivos, ya que favorece la anticipación de amenazas y oportunidades. El objetivo final es soportar las decisiones estratégicas en la definición de las distintas políticas de gestión.

Los objetivos que contempla el SGR en cada una de sus fases son:

- Identificación de los principales riesgos a los que se expone la compañía e implementación de un mapa de riesgos corporativos.
- Definición de indicadores clave del riesgo (KRI's), evaluación del entorno de control y del modelo de negocio para la determinación del perfil de riesgo de cada uno de los riesgos identificados y global de la entidad.
- Formulación y seguimiento del apetito al riesgo que la compañía considera razonable asumir en la ejecución de su estrategia de negocio, así como la definición e integración de la cultura de riesgos en todos los niveles de la organización.
- Valoración de los requerimientos de capital y liquidez bajo el enfoque del regulador.
- Monitorización de los riesgos, seguimiento de los planes de acción y emisión de informes según los estándares establecidos por el regulador o grupos de interés.

### 1.1. Resumen ejecutivo y aspectos destacados

En esta sección se presenta un resumen de la gestión y el perfil riesgo de Grupo UCI en 2021 a través de sus principales indicadores y de su evolución.

El perfil de riesgo para Grupo UCI en el último trimestre de 2021 se establece en medio-alto. El aumento del perfil riesgo respecto al ejercicio anterior está determinado por la reclasificación contable de una parte de la cartera consecuencia de una recomendación supervisora de Banco de España. Los cambios derivados de esta recomendación determinan un aumento del perfil de riesgo de crédito y de capital de la entidad. El resto de los riesgos a los que se expone la entidad presentan niveles de riesgo bajo o medio-bajo.

#### Riesgo de crédito y concentración

Es el principal riesgo al que se encuentra expuesta la entidad, determinado por nuestro modelo de negocio, enfocado eminentemente a la concesión de créditos hipotecarios a particulares. La exposición fundamental al riesgo de crédito viene determinada por las operaciones anteriores a 2012, la calidad crediticia de las generaciones de firma posteriores a 2012 aumenta sustancialmente, influyendo positivamente en la exposición a este riesgo a medida que van aumentando su peso relativo en el balance.

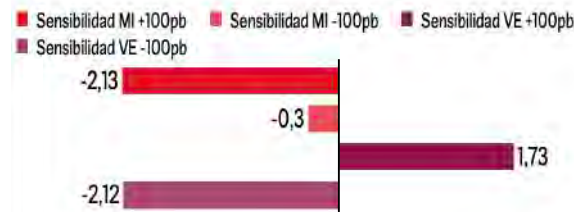
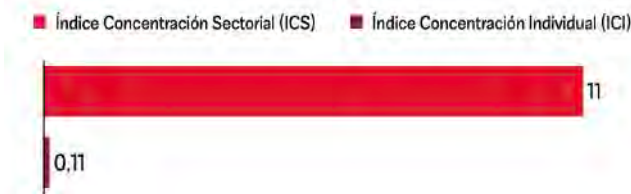
Uno de los indicadores relevantes en cuanto en cuanto a calidad crediticia es la tasa de mora, la cual se ha visto mejorada a lo largo del 2021.



El riesgo de concentración, asociado al riesgo de crédito, no presenta concentraciones relevantes de riesgo por geografía, producto, tipología de cliente o canal de venta. Tampoco se observan desviaciones respecto a los ratios regulatorios relativas a concentraciones sectoriales, individuales.

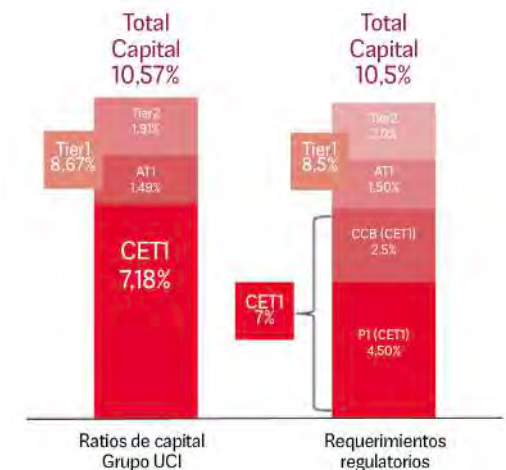
interés en los elementos del balance sensibles a dichas variaciones. No se observan incumplimientos de los límites internos establecidos por el consejo de administración.

penalizado las ratios de capital, obligando a la entidad a una ampliación de capital social con el objetivo de cumplir holgadamente los límites normativos.



### Riesgo de capital

Grupo UCI cumple los requerimientos mínimos establecidos para sus ratios bajo la normativa aplicable actual. Sin embargo, el requerimiento de reclasificación de una parte de la cartera y su correspondiente impacto en los APR's han



### Riesgo de tipo de interés estructural

En el riesgo de tipo de interés estructural evalúa el impacto de variaciones adversas de tipos de

## Riesgo de liquidez y financiación

El grupo UCI ha emitido dos nuevas Titulizaciones durante el ejercicio 2021 denominadas “RMBS Prado VIII” y “RMBS Prado IX” en España, ambas con las máximas calificaciones permitidas, que han tenido gran aceptación en los mercados en un año marcado por una extraordinaria incertidumbre.

A lo largo de 2021, UCI ha visto sus ratings renovados con DBRS (A low) y Fitch (BBB), ambas con perspectiva estable manteniéndose con ambas agencias en “Investment Grade”, permitiendo de este modo mantener una posición abierta ante posibles fuentes de financiación alternativas en los mercados de capitales.

A cierre del ejercicio la entidad no está sujeta al cumplimiento de los indicadores LCR y NSFR. No obstante, en línea con la normativa Basilea III, pero adaptada a su propio modelo de negocio, la Entidad ha establecido dos indicadores de liquidez internos STLR (587%) y LTLR (52,8%) superando los límites internos establecidos por el consejo en 100% y 50% respectivamente.

## Riesgo de mercado

El riesgo de mercado está únicamente determinado por las oscilaciones de precios asociadas a los “activos adjudicados en pago de deudas” en el balance de la entidad. La positiva evolución de las valoraciones y la obtención de plusvalías en la venta determinan una tendencia a la baja este riesgo.

## Riesgo operacional

Nuestro Sistema de Gestión de Riesgo Operacional (SGRO) ha permitido la detección de un mayor número incidencias, reduciendo notablemente la exposición al riesgo operacional, en línea con la mayor madurez del sistema. Las acciones encaminadas al fomento de la cultura de riesgo operacional y la involucración de todas las funciones y de la alta dirección han tenido como consecuencia un número creciente de incidencias detectadas y declaradas, si bien el importe de las pérdidas muestra una tendencia descendente.

Los requerimientos de capital por riesgo operacional a cierre de 2021 para el Grupo UCI ascienden a 19,25 millones de euros.

## Riesgo reputacional

El riesgo reputacional, determinado por el riesgo latente del sector hipotecario, no presenta una desviación respecto a los pares. La certificación eKomi y GmB muestra una elevada satisfacción de los clientes con el servicio y la atención recibida.

GMB 4,8/5



Google My Business

Ekomi 9,8/10



## Riesgo estratégico

Los focos estratégicos en 2021 han sido la evolución de la recuperación económica ligada a la incertidumbre generada por la aparición de nuevas variantes del virus de la covid-19, así como el seguimiento de la evolución de nuestros proyectos estratégicos. Por otra parte, los indicadores económicos como el resultado neto del ejercicio o el RoE indican un buen comportamiento.



## 1.2. Top risks y riesgos emergentes

Llevamos a cabo un análisis prospectivo de la unidad (forward-looking) en base a métricas de estrés y/o identificación y valoración de las principales amenazas o vulnerabilidades clave (top risks) que pudieran tener un impacto significativo en el plan estratégico o poner en compromiso la viabilidad de la compañía en el futuro, permitiendo establecer planes de acción específicos para mitigar sus potenciales impactos y realizar un seguimiento de estos.

La evaluación de las vulnerabilidades clave está determinada por la calificación individual de los top risks y su agrupación en 4 grandes ámbitos (ponderados según la importancia que representen para la compañía en el plan estratégico de cada ejercicio).

### Riesgos macroeconómicos y políticos

1. Salud, seguridad y protección en medio de la continua amenaza de Covid-19
2. Incertidumbre macroeconómica y geopolítica
3. Continuidad de negocio, gestión de crisis y respuesta a desastres
4. Cambio climático y sostenibilidad ambiental
5. La inflación y la represión fiscal mundial

### Entorno competitivo y relaciones con los clientes.

1. Comunicación, gestión y reputación
2. Disrupción digital, nuevas tecnologías e IA
3. Gestión del capital humano, la diversidad y el talento
4. Cadena de suministro, subcontratación y riesgo de la 'n-ésima' parte
5. Comunicaciones, reputación y relaciones con los grupos de interés

### Entorno regulatorio

1. Riesgos financieros, de liquidez y de insolvencia
2. Cambios en las leyes y reglamentos
3. Gobierno organizacional e informes corporativos
4. Cultura organizacional
5. Fraude, soborno y explotación criminal de la disrupción

### Amenazas a los sistemas (ciberriesgo)

1. Ciberseguridad y seguridad de datos
2. Riesgos del teletrabajo
3. Phishing y spearphishing
4. Ransomware
5. Amenaza Persistente Avanzada



## 2. Modelo de gestión y control de riesgos

### 2.1. Principios y cultura de riesgos

Contar con una sólida cultura de riesgos es de vital importancia y una de las claves que nos permitirá responder a las variaciones de los ciclos económicos, las nuevas exigencias de los clientes y el incremento de la competencia, posicionándose como una entidad en la que confían todos sus grupos de interés.

La excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que se ha marcado la compañía. Esto implica consolidar una fuerte cultura de riesgos en toda la organización, una cultura de riesgos que conozcan y apliquen todos los empleados de Grupo UCI.

Nuestra cultura de riesgos se define a través de cinco principios:

1. **Compromiso.** La cultura de riesgos se fundamenta en el compromiso y la participación de todas las Unidades y empleados (con independencia de la función que desempeñen) involucrándose e integrando la cultura de riesgos como un "estilo de vida" y no como una imposición.

2. **Responsabilidad.** Todas las unidades y empleados deben conocer y entender los riesgos en los que incurre su actividad diaria y ser responsables de su identificación, valoración, gestión y reporte de una manera íntegra y transparente.

3. **Sencillez.** Adaptar la cultura de riesgos al modelo de negocio del Grupo donde existan procesos y decisiones claras, documentadas y entendibles por empleados y clientes.

4. **Orientación al cliente.** Todas las acciones de riesgos están orientadas al cliente, en sus intereses a largo plazo. La visión del Grupo es ser el líder en financiación inmobiliaria especializada, ganándonos la confianza y fidelidad de empleados, clientes, accionistas y la sociedad. El camino para conseguirlo pasa por contribuir proactivamente al progreso de nuestros clientes con una gestión excelente de los riesgos.

5. **Experiencia.** A través de situaciones ya experimentadas, ser capaces de prever la ocurrencia de eventos adversos. Esta experiencia se adquirirá a través de un proceso dinámico y evolutivo de aprendizaje, el cual será compartido y transferido a todos los niveles.

La difusión de la cultura de riesgos es un proceso de mejora continua, el cual se está fortaleciendo a través de una serie de acciones basadas en la comunicación, formación y desarrollo y soporte tecnológico del SGR.

### 2.2. Mapa de riesgos corporativos

La clasificación de los riesgos de Grupo UCI permite una gestión, control y comunicación eficaces de los mismos. Nuestro mapa corporativo de riesgos incluye las siguientes familias de riesgo:

**Riesgo de crédito y concentración:** es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente o una contrapartida, al cual Grupo UCI ha financiado o con el que se ha asumido una obligación contractual.

La concentración indica la ausencia de diversificación desde el punto de vista de la exposición geográfica, tipología de cliente, productos específicos o por canal de venta.

**Riesgo de tipo de interés:** es la exposición a la que está sometida la compañía como consecuencia de los movimientos adversos de los tipos de interés. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés de las distintas partidas del balance.

**Riesgo de capital:** se identifica con la capacidad de la entidad de generar fondos para atender, en las condiciones pactadas, los compromisos adquiridos con terceros.

La solvencia está estrechamente ligada al riesgo de crédito, ya que representa el posible que-



branto que originaría a la entidad la variación de las condiciones y características, que pudiesen alterar la capacidad de la empresa para cumplir los términos contractuales de sus operaciones.

**Riesgo de liquidez y financiación:** es el riesgo de no disponer de los recursos financieros líquidos necesarios para cumplir con las obligaciones contraídas a su vencimiento, o de que solo puedan obtenerse a un alto coste.

**Riesgo de mercado:** refleja la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas de movimientos adversos en los precios de mercado y/o de los instrumentos negociables con los que opera la entidad.

**Riesgo operacional:** es el riesgo de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, los empleados y los sistemas internos, o bien a causa de acontecimientos externos. Incluye el riesgo legal y los riesgos de cumplimiento regulatorio y de conducta.

**Riesgo reputacional:** es el riesgo de un impacto económico negativo, actual o potencial, debido a un menoscabo en la percepción del banco por parte de los empleados, clientes, accionistas/inversores y la sociedad en general.

**Riesgo estratégico:** es el riesgo de pérdidas o perjuicios derivados de decisiones estratégicas, o de su mala implementación, que afecten a los intereses a medio y largo plazo de nuestros

principales grupos de interés, o de una incapacidad para adaptarse a la evolución del entorno.

## 2.3. Gobierno de riesgos

Nuestra estructura de gobierno de riesgos nos permite llevar a cabo una supervisión efectiva en línea con nuestro apetito de riesgo. Se apoya en el modelo de gestión de las tres líneas de defensa, nuestra estructura de comités y una sólida cultura de riesgos.

### Líneas de defensa

Grupo UCI cuenta con un modelo de tres líneas de defensa para gestionar y controlar los riesgos de manera efectiva:

- Primera línea: las funciones de negocio que toman o generan exposición a riesgos constituyen la primera línea de defensa. La primera línea de defensa identifica, mide, controla, monitoriza y reporta los riesgos que origina y aplica la normativa interna que regula la gestión del riesgo. La generación de riesgos debe ajustarse al apetito de riesgo aprobado y a los límites asociados.
- Segunda línea: las funciones de gestión de riesgos y de cumplimiento conforman la segunda línea de defensa, la cual supervisa y cuestiona de manera independiente las actividades de gestión de riesgos realizadas por la primera lí-

nea de defensa. Esta segunda línea de defensa debe velar, dentro de sus respectivos ámbitos de responsabilidad, para que los riesgos se gestionen de acuerdo con el apetito de riesgo definido por la alta dirección y promover en toda la organización una fuerte cultura de riesgos.

- Tercera línea: la función de auditoría interna es independiente para asegurar al consejo de administración, y a la alta dirección, la calidad y eficacia de los controles internos, del gobierno y de los sistemas de gestión de riesgos, ayudando a salvaguardar nuestro valor, solvencia y reputación.

Las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento y auditoría interna cuentan con un nivel adecuado de separación e independencia. Cada una de ellas tiene acceso directo al consejo de administración y sus comisiones.

### Estructura de comités de gestión de riesgos

El Consejo de Administración es el responsable último de la gestión y control de riesgos. Revisa y aprueba los marcos y el apetito de riesgo, y promueve una sólida cultura de riesgos en toda la organización. Para el desarrollo de estas funciones, el consejo se apoya en la comisión de supervisión de riesgos, regulación y cumplimiento y en la comisión ejecutiva de Grupo UCI.

El Group chief risk officer (Group CRO) establece la estrategia de gestión de riesgos, promueve una apropiada cultura de riesgos y es el responsable de supervisar todos los riesgos, además de cuestionar y asesorar a las líneas de negocio sobre su gestión de riesgos.

El Group CRO tiene acceso directo y reporta a la comisión de Auditoría-Riesgos, y al Consejo de Administración.

El gobierno de riesgos mantiene separadas la línea de control de la línea de toma de riesgo:

	Comisión riesgos-auditoría del consejo	Comité de Risk Management
Funciones	Esta comisión es responsable de la gestión de riesgos, de acuerdo con las facultades delegadas por el consejo, estando autorizado a aceptar, modificar o escalar aquellas acciones u operaciones que puedan exponer a la entidad a un riesgo relevante, así como los modelos más relevantes. La comisión toma decisiones de asunción de riesgos al más alto nivel, de acuerdo con el apetito de riesgo del Grupo.	Este comité es responsable de la gestión de los riesgos y de proporcionar una visión holística de los mismos. Determina si las líneas de negocio se gestionan de acuerdo con el apetito de riesgo. También identifica, sigue y evalúa el impacto de los riesgos actuales y emergentes en el perfil de riesgo del Grupo.
Preside	Consejeros / CEO	Group CRO
Composición	Consejeros ejecutivos designados y otros miembros de la alta dirección, estando representadas las funciones de Gestión de Riesgos, Cumplimiento y Financiera.	Miembros de la alta dirección y de las funciones de Gestión de Riesgos, Cumplimiento, Financiera e Intervención General.
Frecuencia	Semestral	Trimestral

## 2.4. Procesos y herramientas de gestión

### Apetito de riesgos y estructura de límites

En Grupo UCI dirigimos una gestión integral de los riesgos, donde la definición y control del apetito de riesgo es un elemento clave. En este contexto, nuestro marco de apetito de riesgo (RAF) formaliza la adecuada articulación de las decisiones en el ámbito de los riesgos, la definición, el nivel y la composición de los riesgos que desea asumir el Grupo en su actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de estos.

Como parte del marco de apetito de riesgo, se incluye una declaración de apetito de riesgo (RAS) donde se establece la articulación, en su forma escrita, del nivel agregado de los tipos de riesgo que Grupo UCI está dispuesta a evitar, reducir, compartir o aceptar para lograr sus objetivos estratégicos.

El consejo de administración establece anualmente el apetito de riesgo para todo el Grupo y la FGR se encarga de la gestión del perfil de riesgo en línea con el apetito al riesgo establecido.

Los principales elementos que fundamentan nuestro apetito de riesgos son:

- Un perfil de riesgo objetivo medio-bajo y predecible centrado eminentemente a la concesión de créditos hipotecarios a particulares.
- Una estructura sólida en términos de capital y liquidez, con perfiles de riesgo que no comprometan la viabilidad del Grupo.
- Una función de gestión de riesgos independiente con implicación activa de la alta dirección a fin de reforzar una cultura de riesgos sólida y una rentabilidad sostenible del capital.
- Una política de remuneración que alinea los intereses de los empleados y directivos con el apetito de riesgos y los resultados del Grupo a largo plazo.

### Risk Profile Assessment (RPA)

En Grupo UCI evaluamos el perfil de riesgos de la entidad de manera sistemática utilizando una metodología única y robusta que permite analizar todos los tipos de riesgo, a los que estamos expuestos, de acuerdo con el mapa de riesgos corporativos identificado. Además, arroja resultados en diferentes niveles por tipo de riesgo y unidad mediante un sistema de puntuación que clasifica el perfil en cuatro categorías: bajo, medio-bajo, medio-alto y alto.

La metodología RPA se basa en los principios fundamentales del modelo de identificación y evaluación de riesgos, tales como: autoevalua-

ción e idoneidad del ejercicio, eficiencia, visión holística e integral del riesgo, mediante el uso de metodologías comunes, convergencia y alineación orientadas a la toma de decisiones.

En el ejercicio participan las tres líneas de defensa, reforzando nuestra cultura de riesgos al analizar cómo evolucionan los riesgos y al identificar áreas de mejora.

La evaluación del perfil de riesgos integra los siguientes bloques:

- Desempeño del riesgo, que permite medir el perfil de exposición a cada tipo de riesgo.
- Entorno de control, en el que se evalúa la distancia al modelo operativo objetivo de nuestra gestión avanzada de riesgos conforme a requisitos regulatorios y las mejores prácticas del mercado.
- Análisis prospectivo, evalúa potenciales amenazas que pueden impactar en la planificación de negocio y los objetivos estratégicos.

Durante 2021, las mejoras introducidas han estado centradas en revisar y fortalecer los estándares del entorno de control (governance).

## Análisis de escenarios

Una herramienta fundamental para asegurar una robusta gestión y control de los riesgos es el análisis de los posibles impactos que se deriven de los diferentes escenarios relacionados con el entorno en el que opera el Grupo con el objetivo de determinar los requerimientos de capital y liquidez.

En este sentido, en Grupo UCI realizamos ejercicios internos de adecuación de capital y liquidez (IACL) en los que la entidad desarrolla su metodología para evaluar los niveles de capital y liquidez bajo distintos escenarios basados en una evolución adversa de diferentes variables macroeconómicas (PIB, tipos de interés, empleo y precio de la vivienda).

## Risk Reporting Structure (RRS)

Con el objetivo de proporcionar a la alta dirección una visión completa y actualizada del perfil de riesgos, el departamento de Risk Management reporta recurrentemente y consolida los riesgos de forma que se puedan tomar las decisiones adecuadas en tiempo y forma.

Contamos con dos tipos de informes de riesgos:

1. Risk Management Report (trimestral): este informe trimestral se presenta en el comité

Risk Management y se distribuyen a la alta dirección.

2. Risk Management Report (Board): este informe se presenta en el Comité de riesgos-auditoría del consejo y se distribuyen a los consejeros ejecutivos designados y miembros de la alta dirección.

## 3. Riesgos corporativos

### 3.1 Riesgo de crédito y concentración

#### 3.1.1 Gestión del riesgo de crédito y concentración

Es nuestro riesgo más relevante, tanto por exposición como por consumo de capital, e incluye el riesgo de crédito en la concesión de operaciones, en el balance, análisis de garantías y coberturas.

#### Concesión de préstamos

Las estrategias comerciales y políticas de riesgos aseguran una visión global de las carteras, estableciendo los objetivos de negocio y definiendo planes de acción concretos en consonancia con nuestra declaración de apetito de riesgos.

Los criterios de aprobación de riesgos, contenidos en nuestra política de concesión de préstamos, consisten en la revisión de tres conceptos clave desde el punto de vista de riesgo: prestatario, garantía y operación. El objetivo principal de la política es garantizar la solvencia del cliente y la coherencia de la operación.

Como primer elemento se valora la capacidad de pago del prestatario, de modo que se garantice cumplir en tiempo y forma con las obligaciones financieras asumidas, considerando exclusivamente los ingresos recurrentes del prestatario sin depender de avalistas, fiadores o activos ofrecidos en garantía (considerados como vía excepcional de recobro).

Con el fin de poder evaluar la solvencia y el perfil de riesgo del prestatario, UCI contará con información y datos suficientes, precisos y actualizados con carácter previo a la formalización del contrato de préstamo vinculados a la finalidad del préstamo (empleo, fuentes de ingresos que acreditan la capacidad de pago, composición del hogar y personas a cargo, compromisos y gastos periódicos asociados a estos). Todos estos datos evaluarán la garantía personal de los intervinientes del préstamo.

Como segundo elemento básico de la operación, UCI realiza una valoración precisa de las garantías con sociedades de tasación autorizadas. Esta valoración constituye la base para determinar la relación entre el importe del prés-

tamo solicitado y el valor de la garantía. Todos los documentos que han servido de base o toma de apoyo en la decisión tendrán una adecuada trazabilidad en los sistemas de la entidad, con el doble objetivo de cumplir con el marco normativo y facilitar las revisiones futuras, tanto a nivel interno como por parte de terceros. Toda la documentación que ha servido de base para el estudio de la operación, así como los datos que se han extraído de la misma a partir de los cuales se han analizado la viabilidad y se ha decidido la operación, así como la decisión tomada respecto a la viabilidad de la operación junto con el órgano decisor responsable de la misma, quedarán registrados en formato informático de fácil accesibilidad.

Para analizar la capacidad de nuestros clientes de cara a cumplir con sus obligaciones contractuales, utilizamos modelos de valoración y de estimación de parámetros en cada uno de nuestros segmentos.

**1. Rating:** El modelo Rating Cliente segmenta la cartera clasificada como riesgo normal por riesgo de impago. Esta segmentación se fundamenta en modelos predictivos del comportamiento, calculados a partir de datos históricos de la cartera UCI España Particulares. A cada operación se le asigna un Rating de Riesgo, basado en su situación actual y en su comportamiento pasado. Este Rating se actualiza mensualmente para todas las operaciones.

**2. Scoring:** El modelo de Credit Scoring es un algoritmo que permite de manera automática evaluar el riesgo de crédito de una persona que solicita un préstamo. El modelo es capaz de estimar probabilidades de impago de los clientes y asignar una medida que de alguna manera permita comparar y ordenar a los deudores en función de su riesgo de incumplimiento. El objetivo de estos modelos es encontrar patrones de comportamiento en la cartera de clientes.

### Modificación de las condiciones y gestión recuperatoria

El área de recuperaciones sigue los requerimientos establecidos en las directrices de la ABE sobre la gestión de exposiciones dudosas, refinanciaciones y reestructuraciones. La gestión recuperatoria se divide en cuatro fases: irregularidad o impago temprano, recuperación de deudas morosas, recuperación de fallidos y gestión de bienes adjudicados. Buscamos constantemente soluciones alternativas a los procesos judiciales de cobro de deudas.

Basándonos en el principio de protección de la clientela, de cara a facilitar el cumplimiento de sus compromisos de pago, el área de recuperaciones constituye una función relevante en nuestra gestión y control de riesgos en lo referente a las modificaciones de las condiciones de una operación, donde el cliente busca una mejorara en las condiciones financieras o

presenta algún tipo de dificultad de pago para afrontar la cuota total del préstamo.

En el caso de que exista una modificación de las condiciones financieras de un cliente que quiera subrogarse a otra entidad o mejorar las condiciones de su préstamo actual, UCI cuenta con diferentes soluciones para estudio y negociación de mejora de condiciones de su préstamo, en las que se podrá aplicar mejoras ante solicitudes de clientes según un estudio previo tanto de la operación como del cliente.

### Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

El seguimiento periódico del desempeño del negocio y su contraste con los planes estratégicos son esenciales en nuestra gestión del riesgo. La FGR realiza un seguimiento y evaluación periódica de indicadores de riesgo de crédito facilitando la detección temprana de impactos en la evolución del riesgo y la calidad crediticia.

Por otra parte, se observan las tendencias y desviaciones de los indicadores clave del riesgo en consonancia con nuestra declaración de apetito de riesgos y se establecen planes de acción, identificación de responsables y una frecuencia de seguimiento.



## Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia

Los préstamos se otorgan bajo el precepto de que la deuda va a ser saldada conforme a las condiciones establecidas en escritura, motivo por el cual en la concesión del préstamo la operación es clasificada como riesgo normal y se mantiene con esa clasificación mientras el cliente cumple con las obligaciones contractuales.

Sin embargo, en función del comportamiento de pago del cliente la clasificación de la deuda puede variar conforme el cliente muestre un deterioro de su solvencia. De la misma manera, la deuda puede mejorar su clasificación si el cliente recupera la solvencia perdida.

Los criterios sobre la clasificación contable y el nivel de provisionamiento requerido para cada una de las clasificaciones definidas son gestionados por el área de Intervención General.

## Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia

El objetivo principal de la provisión sobre préstamos es contar con los recursos necesarios para poder hacer frente a las posibles pérdidas previstas de los activos y anticipar su impacto en la cuenta de resultados en el momento en que éstas se produzcan.

El modelo de provisionamiento se basa en estimar la Pérdida Esperada (PE) que puede darse en el futuro en el préstamo si llega al final de su ciclo de deterioro usual. Trata de valorar los créditos y provisionar la posible pérdida en la que se puede incurrir si el préstamo pasa a considerarse como dudoso, se produce una adjudicación, dación en pago o de la garantía hipotecaria para cancelar la deuda del cliente y, finalmente, UCI proceda a la venta de los activos inmobiliarios adjudicados.

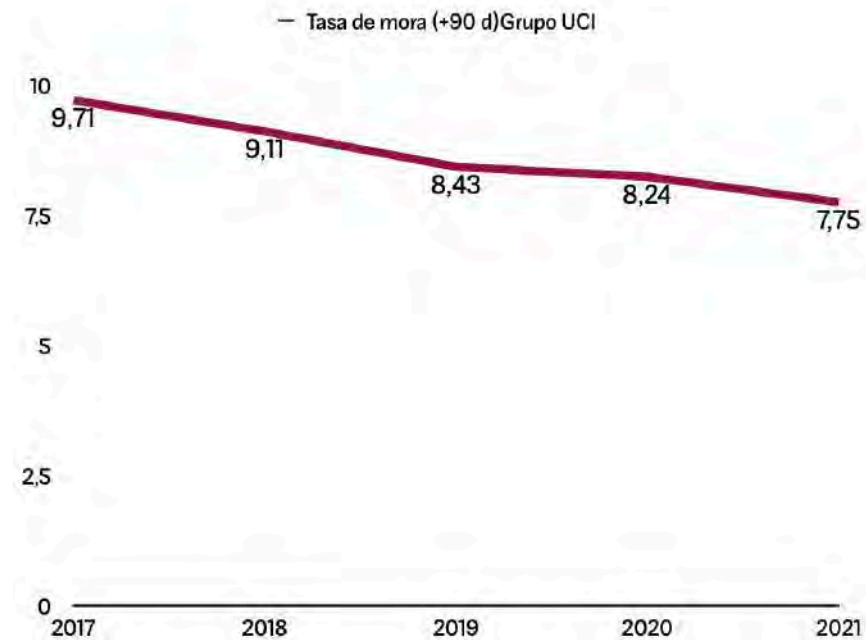
De acuerdo con la normativa actual de solvencia, el riesgo de crédito se cubre mediante la existencia y el control de unos recursos propios capaces de absorber los riesgos asumidos, así como con la constitución de provisiones destinadas a cubrir insolvencias. Estas coberturas se clasifican en coberturas específicas para riesgos dudosos morosos y dudosos no morosos, cuyo objetivo es cubrir las exposiciones a incumplimientos o a operaciones con dudas respecto a su reembolso total, y en coberturas de riesgo normal. Estas, a su vez, se clasifican en coberturas de riesgo normal y coberturas de riesgo normal en vigilancia especial. Estas últimas corresponden a las coberturas de operaciones que presentan debilidades en su solvencia, pero que no plantean dudas sobre su reembolso total.



### 3.1.2 Principales métricas

En el ejercicio 2021, se han concedido 892 millones de euros (+106 millones de euros frente a 2020), con unas métricas satisfactorias respecto a la concesión de operaciones: Loan to Value del 66,30% (67,64% en 2020), tasa de aportación personal del 28,09% (25,39% en 2020), tasa de esfuerzo del 30,20% (29,09% en 2020) y coste del riesgo 0,10% (0,11% en 2020).

A diciembre de 2021, la tasa de mora para Grupo UCI se situó en el 7,75% (-49 pb frente a 2020).



Debido a nuestro modelo de negocio, cabe señalar la alta calidad del colateral concentrado casi exclusivamente en financiación de primera vivienda. A cierre del ejercicio, el 97,4% del valor de la cartera está cubierto con garantías hipotecarias.

Al cierre del ejercicio 2021, el total de provisiones del Grupo destinadas a la cobertura de posibles insolvencias del crédito a la clientela se han situado en 362 millones de euros: 8 millones de euros corresponden a riesgo normal; 36 millones de euros a riesgo normal en vigilancia especial; 76 millones de euros a riesgo dudoso no moroso y 242 millones de euros a riesgo dudoso moroso.

El total de provisiones asociadas a la cartera de inversión crediticia, clasificadas como riesgo dudoso moroso mantenidas a 31 de diciembre de 2021 representa una tasa de cobertura de la morosidad del 29,29%.

En cuanto a la concentración del riesgo de crédito, UCI efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración bajo diferentes dimensiones relevantes: sectorial, individual, geográfica, cliente, producto y canal.

Respecto a la concentración sectorial, se agrupará el riesgo directo de la entidad sin considerar el riesgo a personas físicas (salvo el derivado de la realización de actividades empresariales),

en las doce agrupaciones de actividad económica establecidas por el supervisor.

Respecto a la concentración individual, se inventariará el riesgo total directo de la entidad (con los mismos criterios que en el cálculo del índice de concentración sectorial) con los 1.000 mayores acreditados de la entidad, cualquiera que sea su personalidad o forma jurídica. Cuando varios acreditados estén vinculados, por constituir un grupo económico o unidad de decisión, se agruparán y considerarán como un único riesgo.

Los índices de concentración sectorial e individual se encuentran dentro de los límites regu-



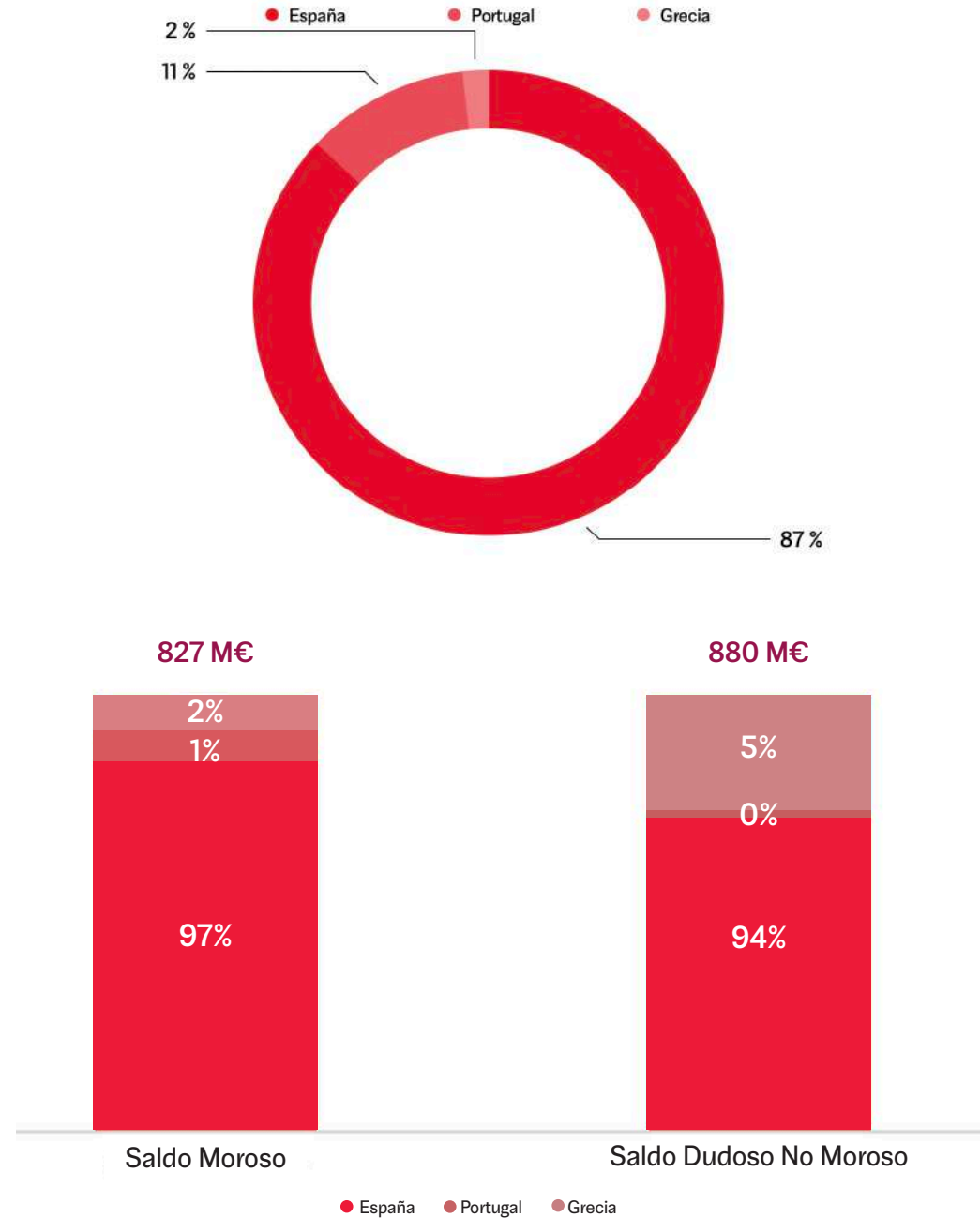
latorios. ICI 0,107% (0,106% en 2020) y ICS 11% (10,87% en 2020).

Grupo UCI está sujeto a la regulación sobre grandes riesgos contenida en la CRR, según la cual la exposición contraída por una entidad respecto de un cliente o un grupo de clientes vinculados entre sí se considerará ‘gran exposición’ cuando su valor sea igual o superior al 10% de su capital computable.

Adicionalmente, para limitar las grandes exposiciones, no se podrá asumir frente a un cliente o grupo de clientes vinculados entre sí una exposición cuyo valor exceda del 25% de su capital computable, después de tener en cuenta el efecto de la mitigación del riesgo de crédito contenido en la norma.

A cierre de diciembre, después de aplicar técnicas de mitigación de riesgo, UCI no alcanza los umbrales anteriormente mencionados. La exposición regulatoria de crédito dentro del ámbito de grandes riesgos representa un 4,3% del riesgo de crédito a diciembre de 2021.

En términos geográficos, el riesgo de crédito se encuentra diversificado en los principales mercados donde estamos presentes (España, Portugal, Grecia y Brasil). En España y Portugal la actividad se centra en los créditos de financiación inmobiliaria y en Grecia en la gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.



La concentración geográfica tanto de la cartera como de la nueva producción nos indica una concesión de operaciones por todo el territorio nacional. El nivel de riesgo de concentración se considera bajo en la medida en que la concesión se realiza principalmente en grandes núcleos de población como Madrid, Barcelona, y la costa mediterránea (Valencia, Málaga, Sevilla y Cádiz) considerados mercados maduros y conocidos.

La actividad crediticia está dispersa por todas las Comunidades Autónomas españolas, registrándose el mayor grado de concentración en las operaciones de promotores en España, donde el riesgo formalizado puede ascender a más de un millón de euros, cifra en todo caso no significativa respecto al saldo total de la cartera de inversión de la entidad (0.12% del saldo de cartera).

## 3.2 Riesgo de tipo de interés estructural de balance

### 3.2.1 Gestión del riesgo de tipo de interés estructural de balance

El riesgo de tipo de interés surge ante posibles variaciones en los tipos de interés que puedan afectar de forma adversa al valor de un instrumento financiero, una cartera o al Grupo en su conjunto. Afecta a los préstamos, depósitos, títulos de deuda y a la mayoría de los activos

y pasivos de las carteras de negociación, así como a los derivados.

El área ALM (Asset Liability Management), se encarga internamente de la gestión activa del riesgo de tipo de interés, a partir del seguimiento de la exposición de la entidad, y la toma de posiciones encaminadas a mitigar dicha exposición, siempre cumpliendo con los límites establecidos para el Grupo.

Para evaluar la exposición al riesgo de tipo de interés el área ALM analiza desde una perspectiva estática, es decir, partiendo del balance actual, con sus plazos de vencimiento y renovación, las brechas de vencimiento o reprecación entre activos y pasivos. Además, la entidad calcula el valor económico del balance, es decir, el valor actual neto de todos los flujos previstos del balance, considerando que el vencimiento no se renueva. A partir del valor económico calculado, se analiza la sensibilidad del valor económico a diferentes escenarios de cambio de los tipos de interés. También se efectúan análisis dinámicos, que, como su nombre indica, van más allá del balance actual para calcular simulaciones sobre el futuro. Con ello, se simula el margen de interés, así como su sensibilidad a variaciones de los tipos de interés.

Los indicadores utilizados en el análisis de la exposición del balance de UCI ante el riesgo de tipo de interés se abordan desde tres perspectivas claramente diferenciadas:

## GAP de tipo de interés

El análisis del GAP consiste en agrupar los saldos de cartera acorde al vencimiento y reprecación de los activos y pasivos en intervalos de tiempo para poder estimar la sensibilidad del balance frente a variaciones de los tipos de interés.

- Situaciones de gap positivo, en las que vencen y/o reprecian más activos que pasivos serán favorables ante subidas en los tipos de interés. En la medida en que la estructura del balance incorporaría con mayor rapidez los cambios en los tipos de interés sobre los activos, el margen de intermediación se vería favorecido por esta circunstancia, repercutiendo un mayor flujo de intereses a percibir por la entidad.
- Situaciones de gap negativo, en las que vencen y/o reprecian más pasivos que activos, serán favorables ante bajadas en los tipos de interés. En este caso, la mayor rapidez con la que los pasivos incorporan los cambios en los tipos de interés determina que el margen de intermediación se vea favorecido por bajadas de tipos, vía unos menores costes financieros.
- La existencia de un GAP reducido en todos los plazos hará que el margen de intermediación presente una sensibilidad reducida ante variaciones en los tipos de interés. El establecimiento de un GAP (-) o (+) máximo mensual contribuirá a este hecho, dando estabilidad a los impactos sobre el margen de intermediación y por tanto a los resultados de la entidad.

## Sensibilidad del margen de intermediación

UCI evalúa periódicamente la exposición del GAP al riesgo de tipo de interés mediante simulaciones (proyecciones) sobre la evolución del margen de intermediación ante diferentes escenarios de tipos de interés.

## Sensibilidad del valor económico

La sensibilidad del Valor Económico es una medida que complementa la sensibilidad del Margen de Intermediación. Mide el impacto de cambios en los tipos de interés en términos del valor de mercado de los activos y pasivos con ajuste en los Fondos Propios de la Compañía.

Por lo tanto, el objetivo es capturar todos los efectos de tiempo generados en los flujos futuros derivados de los movimientos en los tipos de interés.

### 3.2.2 Principales métricas

A 31 de diciembre de 2021, el GAP de tipo de interés no excede ninguno de los límites establecidos internamente para los diferentes periodos temporales.

La sensibilidad del margen de intermediación ante un escenario en el que se produzca un movimiento de la curva de tipos de +/- 100pb

se sitúa en -2,13% y -0,30% respectivamente, sin exceder el límite interno situado en un +/- 8,5%.

La sensibilidad del valor económico ante un escenario en el que se produzca un movimiento de la curva de tipos de +/- 100pb se sitúa en -1,73% y -2,12% respectivamente, sin exceder el límite interno situado en un +/- 7,5%.

Las cifras señaladas indican que las variaciones de tipos de interés no han supuesto un impacto adverso sobre el valor económico y los recursos propios de la entidad.

## 3.3 Riesgo de capital

### 3.3.1 Gestión del riesgo de capital

La gestión y adecuación de capital en Grupo UCI busca garantizar la solvencia y maximizar rentabilidad, cumpliendo con los objetivos internos de capital, así como con los requerimientos regulatorios. Es una herramienta estratégica fundamental para la toma de decisiones a nivel corporativo.

Entre las actividades de gestión de capital del Grupo destacan:

- Establecimiento de objetivos de solvencia y de aportaciones de capital alineados con los requisitos normativos mínimos y con las políti-

cas internas, para garantizar un sólido nivel de capital coherente con nuestro perfil de riesgo, y un uso eficiente del capital a fin de maximizar el valor para el accionista.

- Desarrollo de un plan de capital para cumplir dichos objetivos coherentes con el plan estratégico. La planificación del capital es una parte esencial de la ejecución del plan estratégico a tres años.

- Evaluación de la adecuación del capital para garantizar que el plan de capital es coherente con nuestro perfil de riesgo y con su marco de apetito de riesgo también en escenarios de estrés.

- Elaboración de informes de capital internos, así como para las autoridades supervisoras y el mercado (IACL).

El desarrollo de la función de capital del Grupo se realiza a tres niveles:

### Capital regulatorio

Para gestionar el capital regulatorio, se parte del análisis de la base de capital, de las ratios de solvencia bajo criterio de la normativa vigente y de los escenarios utilizados en la planificación de capital para hacer la estructura de capital lo más eficiente posible, tanto en términos de coste como en cumplimiento de los requerimientos de los reguladores.

## Capital económico

El modelo de capital económico tiene como objetivo garantizar que asignamos adecuadamente nuestro capital para todos los riesgos a los que estamos expuestos como consecuencia de nuestra actividad y apetito de riesgo, y tiene como fin optimizar la creación de valor del Grupo.

## Rentabilidad y pricing

Crear valor y maximizar la rentabilidad cuidando y eligiendo aquellas estrategias más adecuadas en función de rentabilidad teniendo en cuenta el riesgo. Por eso la rentabilidad y el pricing forman parte de los procesos clave del modelo de capital.

### 3.3.2 Principales métricas

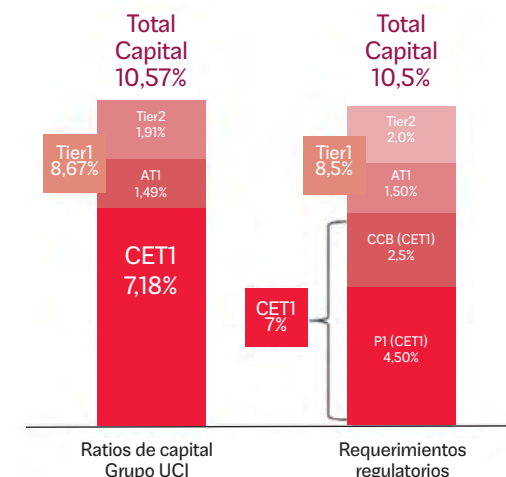
En Grupo UCI tenemos una posición de capital, proporcional a nuestro modelo de negocio, la estructura de balance, el perfil de riesgo y los requerimientos regulatorios.

Al cierre del año, la ratio CET1 es del 7,18%, situándose por encima del requerimiento regulatorio del 7%. El incremento de CET1 en el año es de 2 pb, explicado por la ampliación de capital social por un total de 60 millones de euros, hecho que reafirma el compromiso de nuestros accionistas con la entidad. El crecimiento de los

activos ponderados por riesgo (APR) sostenido por una adecuada gestión y la recuperación del ritmo de titulización también han contribuido a la estabilidad del indicador.

El AT1 (Additional Tier 1) representa un 1,49% constituido íntegramente por bonos contingentes convertibles o CoCos, es decir, emisiones híbridas con elementos de deuda y capital. Su principal característica es que puede llegar a convertirse en acciones si la ratio de capital CET1 desciende por debajo de un nivel determinado. Por tanto, la ratio Tier1 es 8,67%, superando el requerimiento regulatorio del 7%. El Tier2 constituido por deuda subordinada representa el 1,91%.

De esta manera, la ratio de capital total se sitúa, al cierre del ejercicio 2021, en el 10,57%, por encima del requerimiento regulatorio mínimo del 10,5% asegurando una base sólida de capital y cumpliendo con las ratios mínimas exigidas regulatoriamente.



A fecha de elaboración del presente informe se ha llevado a cabo una operación de ampliación de capital de 100 M€, una emisión adicional de 22M€ de AT1 y un incremento de la deuda subordinada por 45M€, con el fin de reforzar los niveles de solvencia, así como para dar alcance a los objetivos propuestos.

### 3.4 Riesgo de liquidez y financiación

#### 3.4.1 Gestión del riesgo de liquidez y financiación

Realizamos la medición del riesgo de liquidez a través de varias herramientas y métricas que cubren los diversos factores de riesgo definidos dentro de este riesgo. El objetivo de disponer de una cantidad mínima de activos líquidos y una estructura de financiación adaptada a la naturaleza jurídica y modelo de negocio.

Nuestro plan de financiación se compone principalmente de emisión de instrumentos financieros a través de los mercados de capitales (fondos de titulización), líneas de crédito con los accionistas, los recursos propios y líneas de repo externas.

En lo referente al mercado de titulizaciones la entidad atesora una experiencia de más de 25 años, y desde 2015 se ha colocado un total de 10 operaciones con inversores externos con los programas Prado en España y Belem en Portugal.

El desarrollo del plan de financiación comienza así en la propia concesión de las operaciones con la implantación de las políticas de crédito y compra responsables, que permiten asegurar los estándares de calidad de riesgo de crédito que requieren posteriormente los inversores y las agencias de rating en las emisiones de

fondos de titulización y que incluyen criterios de cargas sobre ingresos y aportación mínima personal, entre otros. La política comercial fomenta a su vez con ofertas más atractivas la venta de productos simples, transparentes y estandarizados, que desestimen progresividades u opcionalidades, y en el que se ofrecen sin vinculación diferentes tipos de seguros.

En lo que respecta a los términos de las emisiones el Grupo UCI cumple con los estándares publicados por el regulador ESMA en 2017, en lo relativo a simplicidad, transparencia y estandarización (STS compliant) y con la Regulación de Requerimientos de Capital (CRR). A nivel de estructuración, incorpora a su vez mecanismos de protección del tramo senior colocado con los inversores, tales como el step-up call en el quinto aniversario, la turbo-amortización, la cobertura del riesgo de tipo de interés o los límites a la renegociación de los términos de los créditos. Todo en conjunto contribuye a mejorar la capacidad de financiación en los mercados. También hemos desarrollado un marco ESG que ha permitido alcanzar un compromiso con entidades supranacionales como el Banco Europeo de Inversiones (BEI) para obtener financiación, mediante la producción crediticia bajo los estándares Green.

Además de las titulizaciones, hemos desarrollado una política activa de uso de colaterales en la financiación con la entrega en repo de los bonos retenidos y recomprados emisiones pro-

pias, para lo que se mantiene contacto con entidades externas a los accionistas.

Utilizamos de manera recurrente el margen generado por la actividad para en primer lugar financiar la nueva actividad comercial y posteriormente utilizar todo excedente de liquidez en reducir la exposición de las líneas de crédito con los accionistas, asegurando el cumplimiento equilibrado de las obligaciones prudenciales.

A cierre del ejercicio 2021, sobre la entidad no aplica una regulación específica en materia de liquidez por lo que, acogiéndonos a las mejores prácticas del mercado, hemos desarrollado indicadores internos inspirados en los indicadores regulatorios para la gestión del riesgo.

- STRL (Short Term Liquidity Ratio): inspirado en el marco regulatorio de Basilea III, tiene como objetivo promover la resistencia a corto plazo del perfil de riesgo de la entidad, garantizando la disponibilidad de activos líquidos para soportar un escenario de tensión considerable (idiosincrático y de mercado) durante 30 días naturales. El apetito del riesgo en relación con este indicador ha sido establecido por el consejo de administración en 100%.
- LTLR (Long Term Liquidity Ratio): inspirado en el marco regulatorio de Basilea III, esta métrica exige mantener un perfil de financiación estable en relación con la composición de sus activos y actividades fuera de balance. En este



caso, el apetito del riesgo ha fijado el nivel mínimo de la ratio en el 55%.

Disponemos de líneas de financiación con los accionistas (Santander - BNP Paribas), las cuales se revisan al menos una vez por año y simultáneamente con ambos accionistas, al objeto de adecuar las mismas a las necesidades del negocio dentro de la estructura y política de liquidez de la entidad. Para los activos que no están refinanciados mediante titulizaciones colocadas en mercado, gestionamos la refinanciación a través de dichas líneas de financiación. Las sucursales de Portugal y Grecia se financian directamente con su matriz en España.

### 3.4.2 Principales métricas

El importe consumido de las líneas de financiación se redujo en un 8.73% en 2021 (4.35% en 2020), superando el objetivo establecido en el plan estratégico sobre incrementar paulatinamente la autonomía en términos de financiación.

La ratio de liquidez a corto plazo interna (STLR por sus siglas en inglés), mide la resistencia de la entidad a una crisis de liquidez en el corto plazo (30 días) a través de los activos de alta calidad. A 31 de diciembre de 2021, la ratio STLR se sitúa en el 587%.

La ratio de liquidez a largo plazo interna (LTLR por sus siglas en inglés), complementaria al STLR, mide la resistencia de la entidad a una

crisis de liquidez en el largo plazo (1 año), es decir, la garantía de que los activos a largo plazo se financien al menos con un mínimo de pasivos estables acorde a sus perfiles de riesgo de liquidez. A 31 de diciembre de 2021, la ratio LTRL se sitúa en el 52,81%.

## 3.5 Riesgo de mercado

### 3.5.1 Gestión del riesgo de mercado

La exposición al riesgo de mercado de la entidad viene determinada principalmente por la existencia de activos adjudicados en pago de deuda clasificados como “disponibles para la venta”. Las variaciones del precio de la vivienda impactan de forma directa en el balance de la entidad y en la valoración del activo con reflejo en la cuenta de resultados.

Respecto a los bonos auto-suscritos y retenidos, mantenemos estos bonos en el balance hasta vencimiento, por lo que las variaciones de precios en el mercado no suponen la existencia de un riesgo de mercado.

Los derivados de cobertura son considerados instrumentos de cobertura de los flujos de efectivo cuya finalidad es cubrir el pasivo frente a las variaciones de los tipos de interés y se encuentran dentro de los límites normativos para su consideración como cobertura.

Así pues, las variaciones del precio de estos instrumentos en el mercado no presentan riesgo de mercado ya que se encuentran clasificados como “Cartera de inversión al vencimiento”.

### 3.5.2 Principales métricas

La comercialización de los activos adjudicados sigue mostrando valores positivos. En el año 2021 se realizaron plusvalías por importe de 8.1 millones de euros, frente a los 7.3 millones de euros obtenidos en 2020.

La tasa de cobertura de los activos adjudicados en pago de deuda asciende al 28.9% (25.1% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) al cierre del ejercicio 2021, frente al 27.5% (24.4% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) del ejercicio 2020.

## 3.6 Riesgo operacional

### 3.6.1 Gestión del riesgo operacional

El objetivo en materia de control y gestión de riesgo operacional se focaliza en la identificación, medición, evaluación, control, mitigación e información de dicho riesgo. Dentro del riesgo operacional se identifican el riesgo TIC, riesgo de cumplimiento y conducta y riesgo de modelo.

La prioridad es identificar y eliminar focos de riesgo, independientemente de que se hayan producido pérdidas o no. La medición también contribuye al establecimiento de prioridades en la gestión del riesgo operacional. El riesgo operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y se genera en todas las áreas de negocio y de soporte. Por esta razón, todos los empleados son responsables de gestionar y controlar los riesgos operacionales generados en su ámbito de actuación.

Aplicamos el Método Estándar (ME) para las declaraciones de requerimientos mínimos de capital, estableciendo los mecanismos necesarios para el cumplimiento de los requisitos que se especifican en la “Guía para la aplicación del ME en la determinación de los recursos propios por riesgo operacional” de BdE.

En lo concerniente al riesgo operacional, el modelo organizativo que adopta el Grupo UCI a partir de las tres líneas de defensa identifica los pilares o niveles de responsabilidad independientes siguientes:

- Funciones de negocio y apoyo. Son responsables de identificar, evaluar, gestionar, controlar e informar sobre los riesgos operacionales de su actividad.
- Función de riesgo operacional. Es la encargada de definir la metodología y las soluciones para identificar, medir, controlar y gestionar correc-

tamente el riesgo operacional del Grupo y, adicionalmente, controlar su correcto despliegue. Da apoyo a las funciones de negocio y apoyo, y consolida la información sobre los riesgos operacionales de todo el Grupo para el reporting a la alta dirección y a los comités de gestión de riesgos implicados.

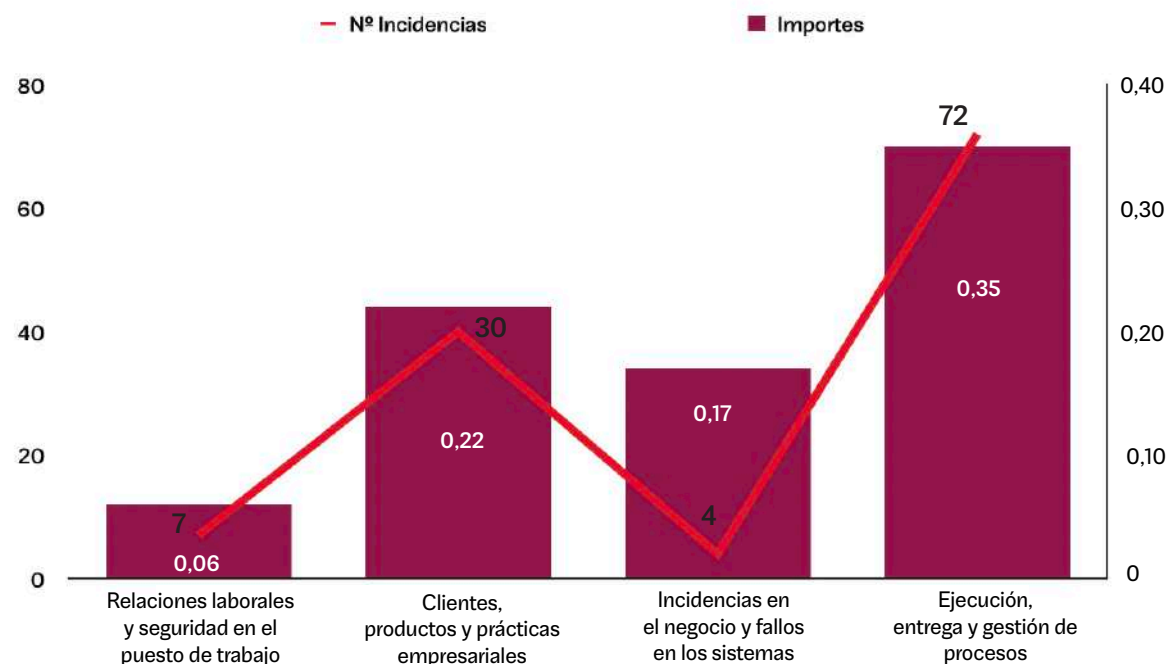
- Función de auditoría interna. En relación con el riesgo operacional, es el área responsable de revisar el cumplimiento del modelo de identificación, medición, control y gestión del riesgo operacional establecido.

La función de riesgo operacional analiza, informa y asesora a las funciones de negocio y apoyo sobre la mejor forma de evaluar el riesgo operacional. Su gestión diaria recae en las diferentes áreas y departamentos de la entidad, que mantienen líneas de comunicación con la función de riesgo operacional trabajando con ellas para obtener información e implantar acciones, en su caso, para gestionar el riesgo. La interacción entre la función de riesgo operacional y el resto de las áreas y los departamentos se ha definido a través de su responsable.



### 3.6.2 Principales métricas

Durante el ejercicio 2021, la entidad ha evidenciado incidencias en términos de riesgo operacional que ascienden a 0,81 millones de euros frente a los 3,43 millones de euros de 2020 y que presentan la siguiente distribución:



Al margen de los datos anteriores, las entidades que apliquen el Método del Indicador Básico deberán registrar las pérdidas por riesgo operacional que superen el millón de euros o el 0.5% de sus Recursos Propios, indicando entre otras características el tipo de evento por riesgo operacional.

El Grupo UCI no ha identificado eventos específicos de riesgo operacional que superen el millón de euros o el 0.5% de sus Recursos Propios en el ejercicio 2021.

Durante el ejercicio se han identificado los eventos por impactos de COVID-19 en eventos de pérdida directamente atribuibles al impacto de la crisis pandémica, tales como:

- Costes adicionales excepcionales, relacionados con el uso aumento de los servicios digitales y el teletrabajo para garantizar la continuidad del negocio
- Costes derivados de las prácticas laborales y la seguridad en el lugar de trabajo, que han sido necesarios para fines de continuidad del negocio

cio, como la dotación de personal/ consultores para la cobertura de funciones esenciales, desinfecciones únicas inducidas por COVID-19 y servicios médicos por prevención de riesgos.

Las necesidades de capital en relación con el riesgo operacional ascienden a 19.3 millones de euros a cierre del ejercicio.

El cambio del MIB al ME ha supuesto para la entidad un ahorro de 0,20 millones de euros en fondos propios en 2021 frente a los 4.1 millones de euros de 2020.

## 3.7 Riesgo reputacional

### 3.7.1 Gestión del riesgo reputacional

Entendemos el riesgo reputacional como el cúmulo de percepciones y opiniones que tienen los diferentes grupos de interés sobre la compañía. Se encuentra asociado a los cambios de percepción del Grupo, o de las marcas que lo integran, por parte de los grupos de interés, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o positivamente en la reputación de la organización.

El modelo de gestión del riesgo reputacional se basa en un enfoque eminentemente preventivo, pero también en procesos de gestión de crisis. De esta forma, la gestión del riesgo engloba tanto actividades de negocio como de soporte.

La gestión se realiza considerando dos variables fundamentales, la reputación corporativa y los riesgos reputacionales específicos que afectan a la operativa de la compañía. En este sentido, se consideran los riesgos reputacionales derivados de factores externos, operacionales, por razones de cumplimiento y conducta y riesgos TIC.

Este riesgo está vinculado especialmente a la función de cumplimiento, dada la fuerte afectación a la reputación que implica la posibilidad de recibir sanciones, económicas o no, o de ser objeto de otro tipo de medidas disciplinarias

por parte de organismos supervisores. Asimismo, incluye el riesgo de conducta, que trata de medir y gestionar los riesgos de perjuicios que se causen a los grupos de interés y a la integridad del mercado. A su vez, está estrechamente ligado al riesgo del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo, el riesgo de cualquier perjuicio económico, administrativo o incluso penal por utilizar el sistema financiero para actividades de blanqueo de capitales o financiación de organizaciones delictivas, incluidas las vinculadas al terrorismo.

En el proceso de gestión de los riesgos, si estos presentan impactos económicos negativos, el objetivo será la reducción de los costes asociados; si se consideran como oportunidades, el objetivo será incrementar la inversión asociada al riesgo.

### 3.7.2 Principales métricas

Las principales métricas de este riesgo indican un alto grado de satisfacción de los clientes. El certificado eKomi basado en una plataforma única en la que los consumidores hablan sobre experiencias reales de compra indica una puntuación de 9,8 sobre 10 a cierre del ejercicio. La herramienta Google My Business que facilita Google para ayudar a las empresas a gestionar su presencia online presenta una puntuación de un 4,8 sobre 5 con unas 1000 reseñas. Por otra parte, la monitorización de UCI en los medios de comunicación nos ha indicado que el

94% de los comentarios en las diferentes redes sociales se han realizado con un sentimiento positivo.

Por último, nuestra matriz de materialidad cuyo objetivo es identificar y priorizar los temas clave para la compañía desde el punto de vista del negocio y los grupos de interés nos indica que el cumplimiento de las expectativas de los grupos de interés con los temas materiales establecidos para el ejercicio 2021 tiene un alto grado de alineación.

En línea con la información analizada, siguiendo con la estrategia de UCI y las tendencias clave del sector en sostenibilidad, los temas materiales se han clasificado de acuerdo a su relación con los criterios ESG (Medioambiente, Sociedad y Gobernanza).

## 3.8 Riesgo estratégico

### 3.8.1 Gestión del riesgo estratégico

El riesgo estratégico se define como las pérdidas o perjuicios derivados de decisiones estratégicas, o de su mala implementación, que afecten los intereses a largo plazo de nuestros principales grupos de interés, o de una incapacidad para adaptarse a la evolución del entorno. El modelo de negocio de la compañía es un elemento clave en el riesgo estratégico. Posibles impactos actuales y futuros en los resultados o

en el capital pueden surgir de decisiones adversas de negocio, una aplicación equivocada de las decisiones estratégicas o por la incapacidad de respuesta ante los cambios del entorno.

La gestión del riesgo estratégico es transversal a toda la compañía y deriva de otros riesgos cuyo origen puede ser de naturaleza no estratégica, pero pueden suponer un impacto significativo en el modelo de negocio y la estrategia de la compañía.

El análisis del riesgo estratégico se divide en tres riesgos individuales:

- **Riesgo del modelo de negocio:** es el riesgo asociado al modelo de negocio de la entidad. Incluye, entre otros, el riesgo de que quede obsoleto, se convierta en irrelevante y/o pierda valor para generar los resultados deseados.
- **Riesgo de diseño de la estrategia:** es el riesgo asociado a la estrategia reflejada en el plan estratégico a largo plazo del Grupo (incluido el riesgo de que el plan no sea adecuado en sí mismo), o por las asunciones consideradas en el mismo, que podrían resultar en la no consecución de los resultados esperados.
- **Riesgo de ejecución de la estrategia:** es el riesgo asociado a la ejecución del plan financiero a tres años, incluyendo los impactos potenciales debidos a factores tanto internos como externos, la posible falta de capacidad de respues-

ta a los cambios del entorno de negocio y los riesgos asociados a operaciones de desarrollo corporativo.

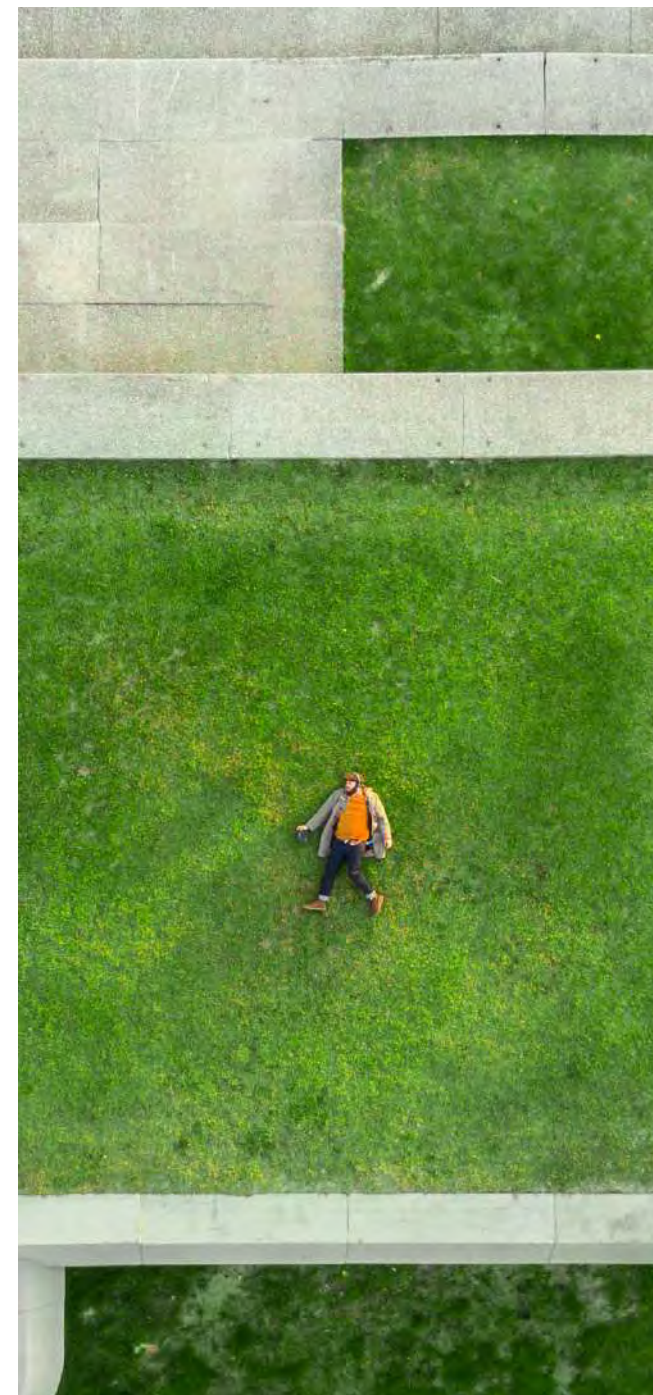
El riesgo estratégico se analizará considerando la correcta definición del modelo de negocio y de la estrategia, junto con su trasposición en la identificación de los ejes y líneas estratégicas, asociado con la selección de los proyectos a desarrollar para alcanzar los objetivos estratégicos propuestos y desplegados en los planes funcionales.

La evaluación de la eficiencia y eficacia de cada una de las actividades del proceso y su grado de comunicación concluirá cual es la exposición de la compañía al riesgo estratégico.

### 3.8.2 Principales métricas

La entidad finalizó el ejercicio 2021 con un resultado neto de 29.5 millones de euros, lo que supone un 246% sobre el objetivo definido en el plan estratégico anual. La ratio de eficacia muestra se sitúa en un 34,15% mostrando una evolución favorable que permite a la entidad situarse de manera confortable por debajo de la tolerancia establecida.

Por otra parte, el RoE de la nueva producción sobre el que se ha fijado una tolerancia mínima del 10,5% asciende en el ejercicio 2021 a un 12,68% consolidando una senda de aceleración de la actividad global del grupo UCI.



# 7. Informe económico y financiero

# 7.1. Informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021



El Grupo UCI aplicó en el ejercicio 2021, como marco de información financiera el establecido por las normas aplicables a los Establecimientos Financieros de Crédito en España, las cuentas se determinan por la Circular 4/2019 de 26 de noviembre, de Banco de España. Hasta el ejercicio 2019 en cumplimiento de la normativa que le era aplicable al Grupo para sus cuentas sociales aplicaba los criterios establecidos en la Circular 4/2004. En el ejercicio 2020, el Grupo ha pasado a aplicar la Circular 4/2019 del Banco de España, que recoge los mismos criterios contables que las entidades de crédito españolas vienen aplicando desde 2018, en aplicación de la Circular 4/2017, que trasladó a España el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE).

En el cierre del ejercicio 2021, tal como explicado en el punto 2.1 de esta memoria, el Grupo UCI procedió a un cambio de criterios contables, esencialmente en lo referente a aspectos ligados a la clasificación de la inversión crediticia. Por consiguiente, en coherencia con la Norma 17 de la Circular 4/2017 del Banco de España, el Grupo ha re-expresado y ha ajustado los balances de apertura y de cierre del ejercicio como si dichos criterios se hubiesen aplicado siempre. Excepto mención contraria, las comparativas y variaciones entre los ejercicios 2020 y 2021 que se detallan en el cuerpo de este informe de gestión se refieren a evoluciones con respecto a los importes tras dichos ajustes.

## 1. Entorno Económico

El año 2021 ha sido marcado por la prolongación de la crisis sanitaria generada por la pandemia de covid-19, y la corrección de los ajustes sobrevenidos en 2020 en la actividad económica en general. Tras la fuerte ralentización económica en el conjunto de la economía mundial en 2020, con un descenso del PIB mundial del 4.4% según el FMI, segundo año de retroceso desde el origen de la serie de en 1960, y próximo a la bajada de 5.1% experimentada entre 2008 et 2009, la economía mundial experimento un crecimiento del +5.9% en 2021, el doble del ritmo en 2019, último año pre-covid-19.

En los mercados donde opera UCI, el impacto ha sido igualmente muy relevante, si bien el punto de partida era más bajo pues las contracciones experimentadas en 2020 fueron mayores: tras un retroceso de 4.4% en 2020, la economía de la UE creció un 4.8% según las estimaciones de Eurostat, y la zona euro un 4.6% tras -5.1% en 2020. A pesar de los importantes crecimientos sobre el conjunto de 2021, tanto en España (+5.2%) como en Portugal (+5.8%), estas dos economías siguen sin alcanzar los niveles que conocían de 2019. En cambio, la economía griega había crecido a septiembre de 2021 un 13.4% interanual, alcanzando en esa fecha el nivel de 2019.

El mercado inmobiliario residencial español en cambio compensó en 2021 las bajadas de ex-

perimentadas en la fase de incertidumbre del primer año de la pandemia: tras una bajada global del 2.2% sobre el conjunto de 2020, los precios crecieron un 4.4% hasta el 4to trimestre de 2021 según el índice del Ministerio de Fomento. Tras un año 2020 marcado por 3 meses de casi pleno confinamiento, lo cual contribuyó al retroceso del volumen de ventas de viviendas en un 17% con respecto a 2019, el mercado inmobiliario recuperó una tendencia alcista, con ventas superiores en 34.7% al nivel de 2020 por unidades, y por lo tanto en 11% comparando con el total 2019.

## 2. Actividad Comercial Créditos a Clientes

El difícil entorno sanitario, con sus implicaciones sociales y económicas, ha definido desde el 2do trimestre 2020 el ámbito de actuación de la actividad de UCI, de cara a sus clientes, sus colaboradores y en general todos sus stakeholders. El ejercicio 2021 conllevó marcados cambios en el marco normativo y social de los países en los cuales opera UCI. El grupo ha buscado permanentemente la mejor adaptación posible de su entorno de trabajo a estas sucesivas evoluciones. Esta volatilidad no ha alterado el nivel de compromiso y satisfacción de sus empleados: UCI confirmó en 2021 la valiosa certificación Great Place to Work, obtenida por primera vez en junio de 2020, con niveles de



adhesión aún superiores. Igualmente se mantuvieron en este complicado entorno los altos niveles de calidad de servicio percibidos por los clientes, que se tradujeron en las valoraciones superiores a 9,5 sobre 10 en Ekomi y superiores a 4,5 sobre 5 en Google.

Todo ello fue compatible con la consolidación del incremento de la actividad comercial en 2021: la producción acumulada de nuevos créditos hipotecarios por la sociedad UCI, EFC, en 2021 ascendió a 892 millones de euros, superior en un 14% a los 785 millones formalizados en 2020. Si bien el año conoció dos ritmos distintos en el nivel de crecimiento. Hasta junio de 2021, el incremento de la producción era del 35.6% con respecto a un primer semestre 2020 que había sido lastrado por el confinamiento del segundo trimestre. En la segunda mitad del año 2021 la actividad fue solo un 8% superior al primer semestre 2021.

La actividad mantuvo su dinamismo en España, donde UCI, EFC formalizó 707 millones de nuevas operaciones, (+15.6%/2020) con incrementos tanto en el canal profesional (+28.5%) como en el canal directo, operando bajo la marca hipotecas.com (+1.7%). Portugal, con 185 millones, creció un 7.1% con respecto a 2020.

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI, EFC en España se han mantenido en 2021, con el énfasis puesto en la estrategia de crédito responsable y de sostenibilidad, que en térmi-

nos financieros ha encontrado su traducción en el elevado peso de la producción a tipo fijo o mixto con un primer periodo a tipo fijo largo: 79 %, tras el nivel del 81% de 2020.

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial ha seguido siendo mayoritaria, con un 73% en 2020 y 83% en 2021 (81% en España y 89% en Portugal).

En Grecia, la cartera de UCI, EFC, asignada desde 2018 a UCI, EFC España, es gestionada por la sociedad del Grupo UCI Hellas LMS, filial a 100% de UCI SA, con licencia de gestor de activos otorgada por el banco de Grecia.

La inversión crediticia global gestionada sobre el conjunto de los tres países coincide desde el mes de marzo 2021 con la inversión contabilizada en Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, principal sociedad del Grupo UCI, tras la cancelación del fondo de titulización UCI 9, cuyos activos residuales, después de ejercer el “clean-up call” han sido reincorporados en el balance de dicha sociedad. La cartera viva gestionada por el Grupo UCI se ha situado en el cierre de 2021 en 10.670 millones de euros, La cartera de España a finales de 2021, se situaba en 9.287 millones siendo casi estable con respecto al balance a final de 2020 (+0.2%), mientras que la cartera de Portugal, 1.197 millones, se ha incrementado en un +1.7% y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas

LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 190 millones disminuyó un -6.4%.

### 3. Margen Bruto

Con respecto a 2020, el margen bruto consolidado obtenido por el Grupo tras re-expresión de las cuentas 2020 se situó en 149,5 millones de euros, un retroceso de 9.0% (-12,1 millones) con respecto a 2020. En ausencia de re-expresión, el retroceso habría sido de 3.9% (6.2 millones).

La principal componente de la bajada ha sido la ausencia de operaciones de reestructuración de los pasivos de UCI EFC por la compra en el mercado secundario de bonos de titulización. Los ingresos fueron 9.4 millones en 2020 contra cero en 2021. Neto de este punto, la variación tras re-expresión es un retroceso es de 5.1 millones tras re-expresión de las cuentas 2020, y un incremento de 3.2 millones en ausencia de re-expresión.

El proceso de re-expresión de las cuentas 2020 ha implicado el reconocimiento de los ingresos generados por los activos dudosos netos de cobertura en los años 2020 y 2021. Esta cuantía se ha reducido en 0.6 M € entre las cuentas re-expresadas de 2020 y 2021. En cambio, en ausencia de re-expresión de las cuentas, la to-

talidad del importe habría sido reconocido en 2021 por 7.8 millones de euros.

Adicionalmente, la periodificación de ingresos y gastos generados en la formalización ha experimentado bajo ambos criterios un descenso de 3.3 millones de euros entre 2020 y 2021, lo cual constituye la tercera componente de la variación de margen entre 2020 y 2021 bajo los dos criterios contables.

UCI ha continuado la financiación de su actividad a través de su programa de titulización en España, cediendo préstamos a los fondos de titulización Prado VIII en mayo y de Prado IX en octubre, que conjuntamente han permitido generar un cash-in de 857 millones de euros, sin tomar en cuenta los 51 M€ que la sociedad ha suscrito con dichos fondos de titulización para ser utilizados como colateral para futuras operaciones de repos. Adicionalmente, UCI ha ejercitado el clean-up call de los fondos de titulización UCI 9 y UCI 10, lo que ha supuesto el desembolso conjunto de 157 millones de Euros y también ha ejercitado el step-up call de los fondos Prado II y III, lo que ha representado un desembolso conjunto de 480 millones de Euros.

Paralelamente, los dos ratings 'Investment Grade' que mantiene la filial UCI, EFC con las agencias Fitch y DBRS, han permitido a ésta realizar operaciones de "repo" (cesiones temporales de títulos con pacto de recompra), con con-

trapartidas externas a los Grupos accionistas, utilizando como colateral bonos de titulización respaldados por créditos de la compañía por un importe cercano a 514 millones de euros al final de 2021.

En 2022, el Grupo UCI, a través de UCI EFC contempla continuar desarrollando su autonomía de financiación en condiciones que permitan mantener la competitividad de su oferta comercial, y el crecimiento previsto en la producción de nuevos préstamos, tanto en España como en Portugal.

## 4. Gastos Generales

En el ejercicio 2021, los gastos del Grupo UCI, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, ascendieron a 49,6 millones, lo cual supone un aumento de 1.8 millones (+3.8%) respecto al nivel de 2020, ejercicio en que se había recibido una devolución de ingresos indebidos de 2.4 millones de la administración tributaria lusa. Haciendo abstracción de esta cantidad, los gastos generales del Grupo UCI han descendido en 2021 en 0.5 millones (-1.0%). Estos datos no se han visto afectado por el proceso de re-expresión de las cuentas 2020.

Los efectivos del Grupo han finalizado el año en 652 colaboradores, una reducción de 27 con respecto al cierre de 2020.

Los efectivos medios del Grupo se han establecido durante el ejercicio 2021 en 652 colaboradores, la cual muestra una reducción de 27 efectivos con respecto a la media del ejercicio 2020.

El ratio de eficiencia de 2021 se situó en el 34,5%, lo que representa una reducción del 0.4%, en las cuentas 2020 re-expresadas, sin tomar en consideración los elementos extraordinarios de 2020 (impacto de las operaciones de recompra de pasivos, ni la devolución puntual de los ingresos en Portugal en 2020). Según los criterios contables vigentes en 2020, el descenso habría sido del 2.2%.

## 5. Morosidad y Cobertura

La entrada en vigor el primero de enero de 2020 para los Establecimientos Financieros de Crédito de la Circular 4/2019 del Banco de España, que trasladaba a los EFCs españoles el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE), había supuesto en el cierre anterior para el Gru-

po sustanciales variaciones en la clasificación de su cartera crediticia, en el cálculo de las provisiones por deterioro sobre dicha cartera, y en la valoración de los colaterales asociados.

Adicionalmente, siguiendo los criterios de sus reguladores en lo que se refiere a la clasificación contable de las carteras, en 2021 el Grupo UCI ha procedido a un cambio de criterios contables, motivo por los que el presente informe se presenta información con y sin re-expresión del balance y cuenta de resultados.

A su vez, la irrupción de la pandemia en 2020 y su permanencia en 2021 han supuesto, en los tres países en los que el Grupo gestiona carteras de créditos la aplicación de las moratorias públicas, sectoriales y privadas, que UCI ha formalizado con sus clientes, según los criterios establecidos por las autoridades competentes de los respectivos países, finalizando estas moratorias durante el ejercicio 2021.

En lo que se refiere a la cartera crediticia, la tasa de morosidad de los activos gestionados por la sociedad, excluyendo dudosos subjetivos, prosiguió su reducción, situándose en el 7.82% a finales de 2021 a comparar con el 8.34% de finales del cierre de 2020 en base a las cuentas re-expresadas. Esta bajada refleja un descenso del saldo moroso en 56 millones, generalizada en los tres países: de 52 millones en España, de 3 millones en Portugal, y de 1 millón en la cartera de Grecia. La reducción de este saldo moro-

so sobre el bienio 2020-2021 se ha producido a pesar de la crisis económica provocada por la pandemia y la ralentización de la actividad judicial, como consecuencia de los confinamientos y de las medidas de protección de los clientes más vulnerables adoptadas en los tres países. La reducción de la tasa de morosidad del 0.52% habría sido muy similar, del 0.55% en ausencia de re-expresión de las cuentas 2020.

El saldo dudoso subjetivo, tras el cambio de criterios contables, finalizó el ejercicio en 880 millones de euros, 8.2% del saldo total: 831 millones en España, 3.3 en Portugal, y 46 en Grecia. Estos niveles suponen un incremento de 368 millones con respecto al cierre de 2020 previo al cambio de criterios: 330 en España, 1 en Portugal, 38 en Grecia.

Si bien, en base a las cuentas re-expresadas, elaboradas aplicando retroactivamente los nuevos criterios contables, el saldo dudoso subjetivo es de 1290 millones a fin 2020, habiéndose por lo tanto reducido 410 millones en base a los nuevos criterios del Grupo durante el ejercicio 2021. La tasa global de dudosis, por consiguiente, se reduce del 20.4% al 16.1% durante el año 2021, mientras habría aumentado desde el 13.1% a finales de 2020 en ausencia de re-expresión de las cuentas 2020.

La determinación de las provisiones por insolvencias ha sido llevada a cabo en base al modelo interno bajo NIIF 9. Si bien, en aplicación

del principio de prudencia valorativa, el Grupo ha optado por provisionar su cartera de créditos dudosos subjetivos en base a la solución alternativa definida por su Circular 4/2019.

Las coberturas por insolvencias del conjunto de la cartera crediticia ascendieron a 362 millones de euros al final del ejercicio 2021, lo cual supuso una reducción de 26 millones sobre los niveles reconocidos en 2020 previo cambio de criterio contable, y de 70 millones respecto de las cuentas 2020 re-expresadas. En su conjunto, las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia, las pérdidas no cubiertas por coberturas y los gastos de los procesos judiciales se han reducido de 143 millones en 2020 a 38 en 2021 tras el cambio de criterio, de 134 millones a 83 en ausencia de re-expresión de las cuentas 2020.

Las coberturas por insolvencias del conjunto de la cartera crediticia ascendieron a 362 millones de euros al final del ejercicio 2021, lo cual supuso una reducción de 26 millones sobre los niveles reconocidos en 2020 previo cambio de criterio contable, y de 70 millones respecto de las cuentas 2020 re-expresadas. En su conjunto, las dotaciones por coberturas de riesgo de insolvencia, las pérdidas no cubiertas por coberturas y los gastos de los procesos judiciales se han reducido de 143 millones en 2020 a 38 en 2021 tras el cambio de criterio, de 134 millones a 83 en ausencia de re-expresión de las cuentas 2020.

Las ventas de activos adjudicados han mantenido una fuerte actividad a pesar de la pandemia, y por cuarto año consecutivo, han generado un impacto positivo (8,1 millones de euros tras 7,3 millones en 2020) en la cuenta de resultados del año, como consecuencia de los elevados niveles de provisiones de dichos activos, así como del buen comportamiento del mercado inmobiliario.

La tasa de cobertura de las exposiciones dudosas, tras el cambio de criterio contable y la re-expresión de las cuentas 2020 se ha mantenido en esencia estable, pasando del 18.3% al 18.5%. Dentro de esta población, la cobertura de la cartera con retrasos de pago de 90 días o más en el balance de la sociedad ha experimentado una reducción, pasando del 33.3% a 29.6%, reflejando el impacto positivo de los resultados de los equipos de recuperaciones, del buen comportamiento del mercado inmobiliario y de la mejora de expectativas con respecto a 2020.

Las propiedades transitorias del Grupo clasificadas como activos disponibles en venta se situaban al cierre de 2021 en un valor neto de provisiones de 225,2 millones de euros, frente a los 263,4 millones a finales de 2020. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados, tanto en venta como en arrendamiento.

La Red de Comercialización de Inmuebles de España ha gestionado la comercialización de 1.066 bienes propiedad del Grupo (+14% s/2020), habiendo ayudado a 216 clientes en dificultad de pago en la comercialización de sus inmuebles (+51%).

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias en niveles mínimos, 1,8 millones de euros, el stock de Portugal se ha reducido del 26% con respecto a 2020, en línea con la tendencia de estos últimos años. En Grecia la cartera de bienes adjudicados se ha mantenido en niveles muy bajos: 0,8 millones de euros.

El Grupo contempla en 2022 mantener su estrategia de recobro responsable, compatible con un claro foco en la reducción de los activos dudosos, tanto de la cartera más agravada, como de aquellos clientes que sin llegar a estar en situación de morosidad, presentan dificultades de pago o están sujetos a moratorias o reducciones temporales del importe de sus cuotas. Y finalmente consolidar los buenos resultados e impactos económicos positivos de la actividad de comercialización de inmuebles.

## 6. Resultados Consolidados

El Grupo UCI ha reconocido, tras la re-expresión de las cuentas 2020, un resultado positivo neto de 29.5 millones de euros en 2021 contra pérdidas netas de 30.5 en 2020. En ausencia de re-expresión de las cuentas 2020, el resultado positivo de 2021 habría sido de 1.7 millones tras pérdidas de 25.7 millones de euros en 2020.

Las tendencias son similares para los distintos resultados de la principal filial Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC: ésta registró, tras re-expresión de las cuentas 2020, un resultado positivo después de impuestos de 34.4 millones de €, frente a pérdidas de 30.0 millones en 2020. En ausencia de re-expresión, el resultado positivo de 2021 habría sido de 6.6 millones y las pérdidas de 2020 24.9 millones.

Retama Real Estate (Sociedad de Gestión de Activos del Grupo UCI) redujo por tercer año consecutivo su resultado negativo, a -1.3 millones de €, tras las pérdidas de -1.5 millones registradas en 2020.

UCI SPPI registró su sexto año de beneficios (167 miles de euros) tras los 66 miles de euros de 2020, consecuencia de la reorientación de la actividad de la empresa acaecida en 2015.



Tanto Comprarcasa Portugal como UCI LMS en Grecia cerraron por cuarto año consecutivo con cifras positivas, respectivamente 8 y 81 miles de euros.

## 7. Riesgos e incertidumbres

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

- **Riesgo de crédito:** debido a la naturaleza del negocio minorista del Grupo UCI y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones significativas con 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 evolucionado favorablemente. La pandemia aparecida a inicios de 2020 no ha generado impactos desfavorables significativos hasta la fecha. A fecha de este documento, los impactos derivados del conflicto bélico iniciado el 24 de febrero de 2022 en la República de Ucrania son de difícil identificación y cuantificación.

- **Riesgo operativo:** los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A, EFC por tener las mismas instalaciones, mismos servidores informáticos y mismos niveles de acceso y seguridad a los sistemas. En el marco de la gestión de los recursos propios del Grupo UCI, el riesgo operativo tiene un consumo de 19.3 millones de euros, de los cuales la práctica totalidad corresponden a la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC. La cifra equivalente fue de 20.3 millones en 2020.

- **Riesgo de litigiosidad:** durante el ejercicio 2021, UCI ha continuado con la gestión de los procedimientos legales por demandas de nulidad de cláusulas, siendo los motivos más relevantes los gastos de formalización, la comisión de apertura y la cartera referenciada a la referencia IRPH. En relación con los dos primeros motivos, se encuentran pendientes de decisión por el TJUE las cuestiones prejudiciales planteadas por el Tribunal Supremo sobre el plazo de prescripción de la acción para devolución de gastos de formalización y sobre la comisión apertura. En cuanto al IRPH, cabe destacar los pronunciamientos favorables que se han producido en 2021 tanto a nivel de España, como del TJUE.

Durante el ejercicio 2021 el periodo medio de pago a los proveedores UCI ha sido de 15 días, dentro del plazo legalmente establecido de 60 días. Dada la actividad a la que se dedica la So-

iedad, no existen cuestiones relevantes de naturaleza medioambiental.

Durante el ejercicio no se han contabilizado inversiones en investigación y desarrollo, si bien el Grupo continúa desarrollando sistemas informáticos en el marco de los planes de innovación, que por prudencia se han contabilizado en el epígrafe de gastos generales

No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el ejercicio 2021.

En fechas posteriores al cierre del ejercicio, la sociedad ha recibido el día 24 de enero de 2022 una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación establecía bajo el Pilar II un nivel P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la sociedad y su filial Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A, EFC, así como un nivel P2G adicional.

En consecuencia, la matriz UCI, SA ha procedido el día 3 de marzo a una ampliación de capital por 100 millones de euros, y a una emisión de deuda subordinada por 45 millones el día 24 de marzo, ambas emisiones habiendo sido suscritas por los accionistas de la sociedad en proporción de su participación en ella. Adicionalmente, el Consejo Administración de UCI, SA del pasado 24 de febrero ha acordado el principio de emisión por la sociedad de Obligaciones Contingentemente Convertibles por 22 millo-

nes, y de su total suscripción por sus accionistas, durante el segundo trimestre de 2022.

## 8. Recursos Propios y Ratios de Solvencia

El RDL 309/2020 del 11 de febrero, establecía que con carácter general, a los establecimientos financieros de crédito les sería de aplicación la normativa prudencial de las entidades de crédito, en particular el Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR). Esta normativa entró por lo tanto en vigor para el Grupo UCI el uno de julio de 2020 conduciendo a una primera declaración de solvencia correspondiente al 31 de diciembre de 2020. Dicha normativa abarcaba, por un lado, la modificación del nivel de solvencia requerido bajo el Pilar I: el porcentaje al que estaban sometidos los activos medios ponderados pasaba del 8% vigente hasta el 30 de junio de 2020 al 10.50% desde entonces. Igualmente, incluía a los establecimientos de crédito en el ámbito del mecanismo de supervisión del SREP, bajo la supervisión del Banco de España.

Bajo este mecanismo, tal como expuesto en el punto anterior referente a eventos acaecidos tras el cierre el ejercicio, el Grupo UCI y su filial Unión de Créditos Inmobiliarios han visto sur requerimientos de fondos propios revisados al

alza, en aplicación del Pilar 2 comunicado por su regulador, BdE), al incorporar un P2R del 2%, así como un P2G adicional.

El Grupo en el cierre de 2021 respetaba los requisitos a los que estaba sometido: con un coeficiente de solvencia de 10.57%, superando en 4.1 millones de euros el mínimo del 10.50%. Un año antes, el coeficiente alcanzaba el 10.66%, y el Grupo superaba en 14.9 millones el mismo mínimo. Si se hubiese computado en esa fecha el resultado del ejercicio 2021 tras re-expresión de las cuentas 2020, el ratio en el cierre de 2021 habría sido del 11.19% y el superávit de 33.5 millones.

Los fondos propios contables de primera categoría se situaban en 477.4 millones al cierre de 2021 sin incorporar el resultado del ejercicio, es decir un 9.27% de los activos del Grupo ponderados por riesgo. Este nivel incluye, como en el cierre del ejercicio anterior, 82 millones de obligaciones convertibles contingentemente en acciones. Del saldo de 395.4 millones, 60M € procedían de una ampliación de capital de UCI, SA, aportados proporcionalmente por sus dos grupos accionistas, con fecha 22 de diciembre de 2021. Adicionalmente, el Grupo UCI disponía de 104.7 millones de euros de fondos propios de categoría Tier2, lo que representa un 1.90% de los activos ponderados.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 de su supervisor, UCI, SA ha procedido a la emisión

de nuevas acciones por importe de 100M € el 3 de marzo 2022, y a la emisión de una nueva deuda subordinada, por importe de 45M€, el 24 de marzo. Tras estas operaciones, sin incorporar como recursos propios el resultado del ejercicio 2021, y asumiendo de manera conservadora una estabilidad de los activos ponderados en riesgo, el coeficiente de solvencia estimado a fin de marzo 2022 sería de 12.99%, y de 10.26% en base únicamente a los fondos propios de primera categoría. La incorporación del resultado 2021 situaría dichos coeficientes en 13.53% y 10.80%.

Asimismo, tras la realización de la emisión de obligaciones convertibles contingentes por 22 millones de euros aprobada por el Consejo de Administración de UCI, SA y en curso de emisión, estando previsto que esta se realice antes del 30 de junio de 2022, cada coeficiente verá su valor incrementado en 0.40% en términos absolutos.

## 9. Evolución prevista del Grupo

El contexto sanitario y económico consecuencia de la pandemia, supusieron una interrupción del dinamismo y de la mejora que las economías de la Península Ibérica experimentaban desde 2015. No obstante, el Grupo UCI ha su-



perado este entorno, con unos resultados de su actividad comercial en continua progresión, mientras que la acogida por los mercados de las operaciones de los Fondos de titulización, originados con garantía de préstamos cedidos por UCI EFC, han continuado teniendo una excelente acogida. A nivel cualitativo, el ‘award’ de Euronext Lisbon, a la mejor operación de 2020 en apartado de ‘Sustainable Finance y la obtención en 2020 y la confirmación en 2021 de la certificación Great Place to Work ponen de manifiesto la capacidad de adaptación del Grupo UCI al nuevo entorno.

El marco en el cual opera UCI, especialmente la evolución del mercado inmobiliario, no ha visto afectado de manera significativa por la pandemia dos años tras el inicio de ésta.

El Grupo UCI seguirá gestionado activamente su actividad, manteniendo un modelo de gestión sostenible y responsable, centrado en atender las necesidades reales de sus clientes, y en la calidad y transparencia en todos los procesos. En la actividad comercial en España, como complemento de su presencia en el canal de los profesionales inmobiliarios, continuará desarrollando el canal directo, especialmente a través de su marca “hipotecas.com”. En el apartado de productos, la prioridad será el desarrollo de soluciones financieras para la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de las viviendas individuales y de las Comunidades de Propietarios, en línea con las

prioridades de la UE y de España en su agenda 2030, haciendo todo ello compatible con una adecuada gestión de márgenes, y continuar desarrollando la autonomía en la refinanciación.

En la gestión de la cartera, la satisfacción de los clientes, la venta cruzada, la eficiencia en la recuperación responsable de las operaciones con impagos, compatible con un claro foco en la reducción de los activos dudosos, y la desinversión rentable de los activos adjudicados y el control de costes, seguirán siendo ejes prioritarios

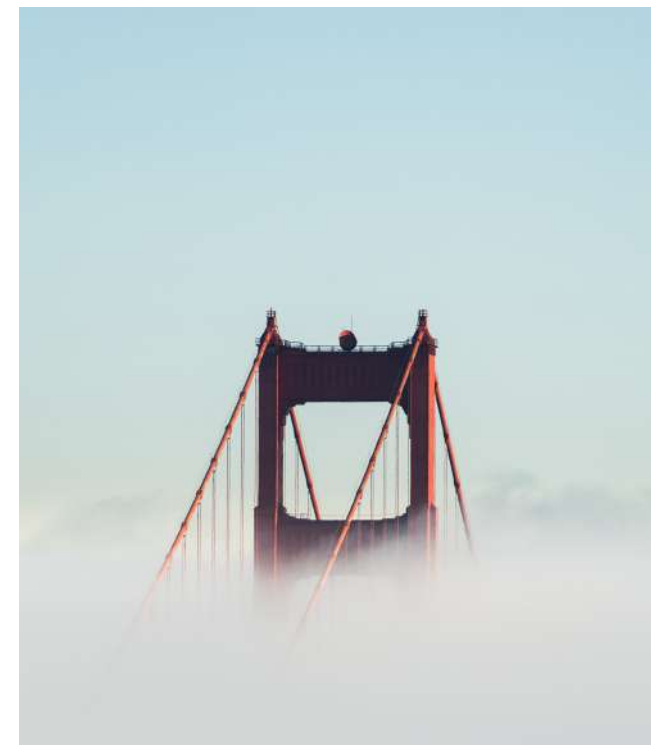
UCI seguirá desarrollando en 2022 su política de refinanciación en los mercados, mediante aportación de préstamos de su cartera a los Fondos de titulización emitidos con el colateral de dichas garantías, así como mediante otras fuentes de financiación, accesibles con los dos ratings ‘Investment Grade’ obtenidos en 2018 y 2019 por la filial UCI EFC con las agencias

DBRS y Fitch respectivamente, así como el rating obtenido por la sociedad holding del Grupo,

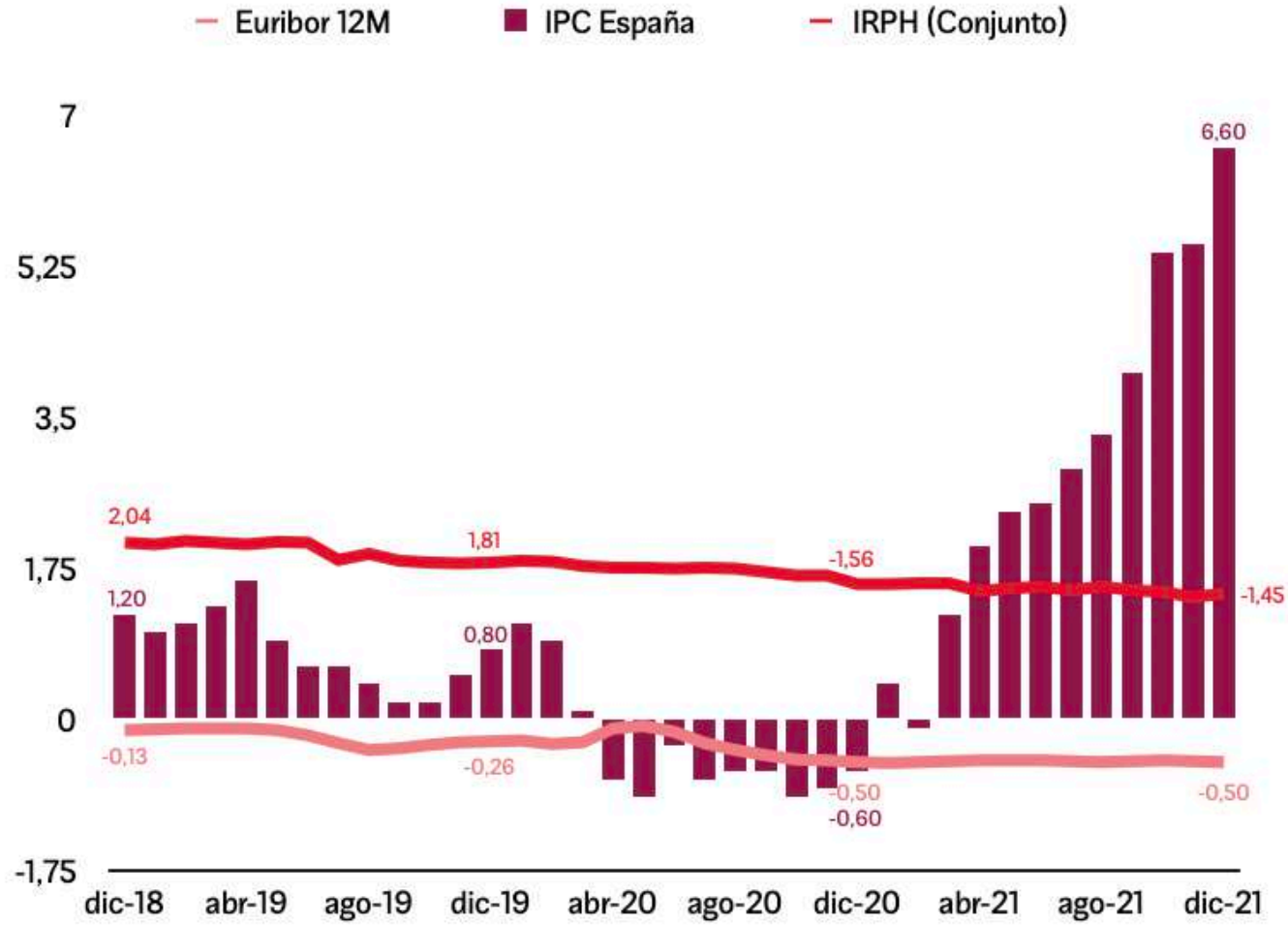
UCI, SA, con la agencia Fitch en 2019.

## 10. Estado de Información no financiera

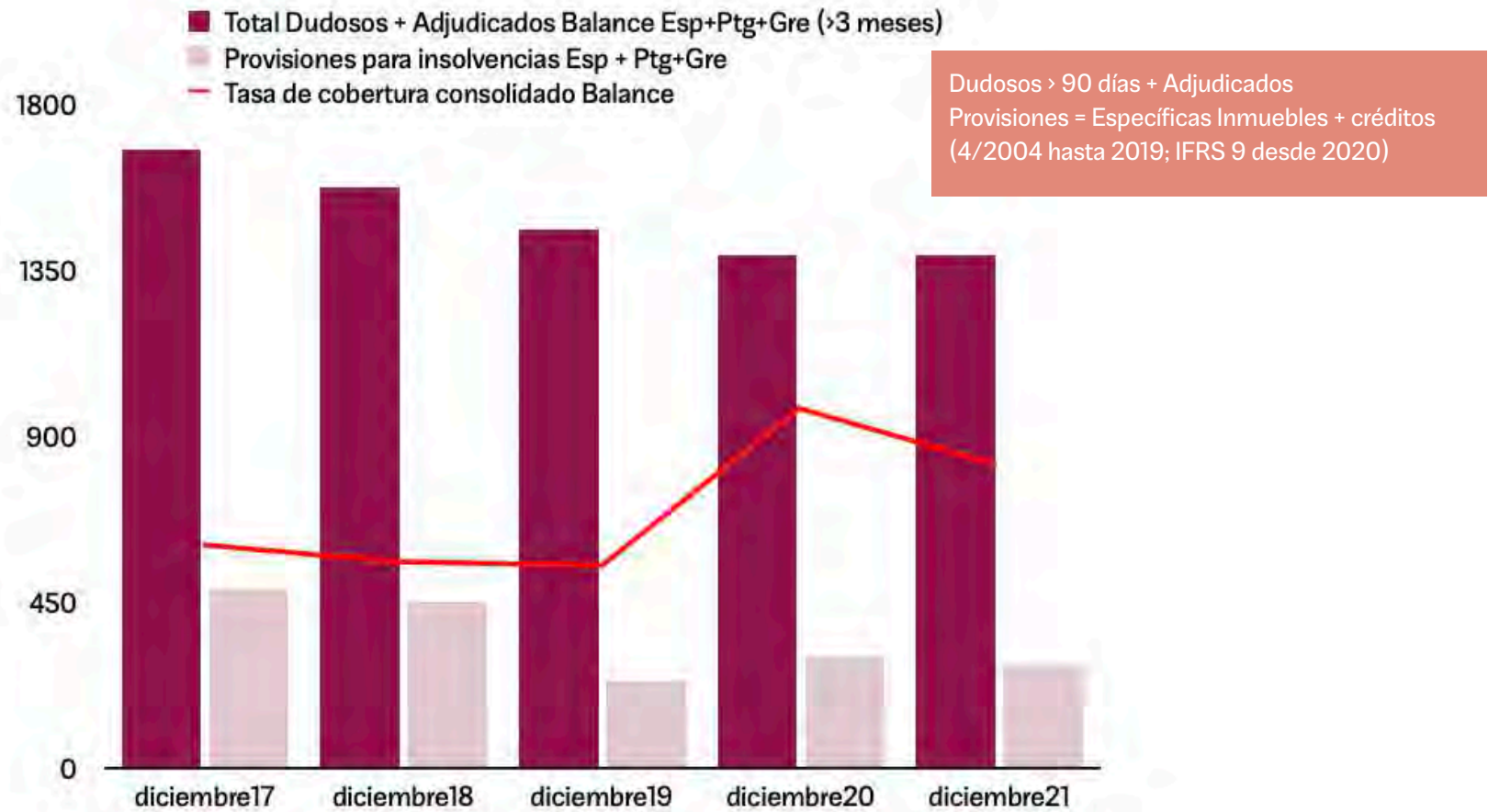
De conformidad con lo establecido en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad, el Grupo UCI ha elaborado el estado de información no financiera consolidado relativo al ejercicio 2021 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2021, según lo establecido en el artículo 44 del Código de Comercio.



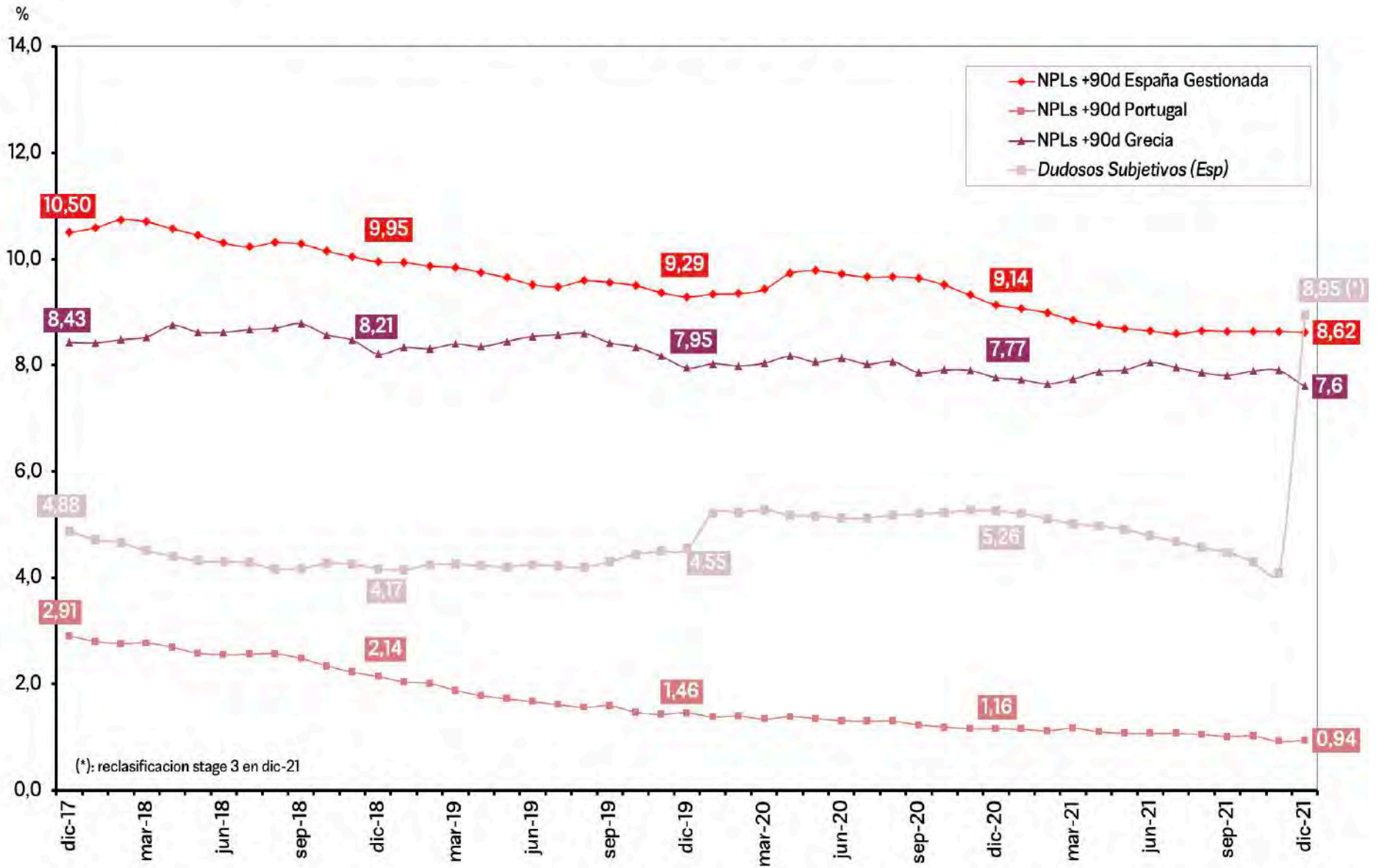
Evolución Histórica Euribor 12M  
IRPH - IPC España



Cobertura de insolvencias en balance  
(España+ Portugal+Grecia)

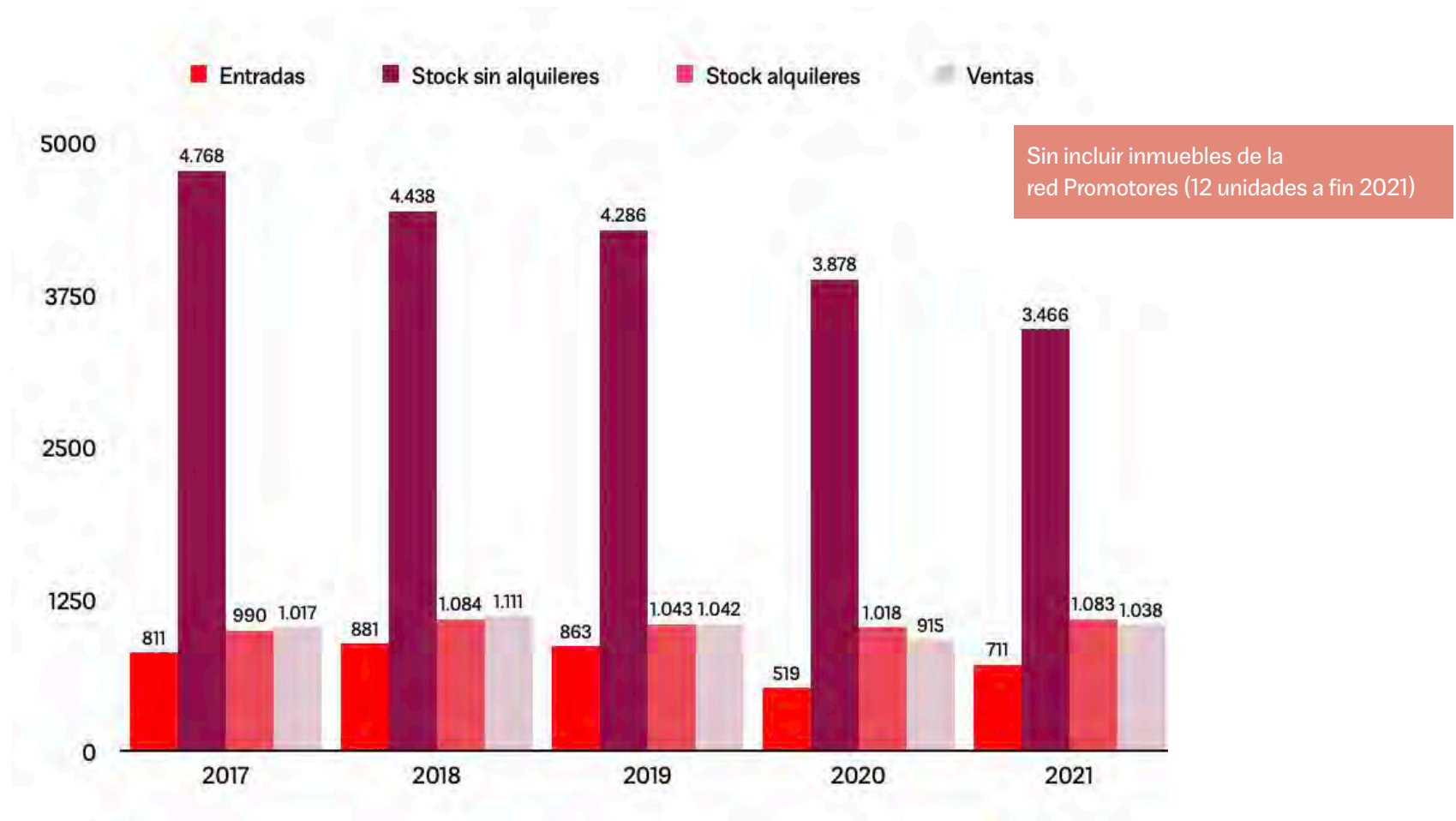


Evolución "NPLs (+90d)" Grupo UCI

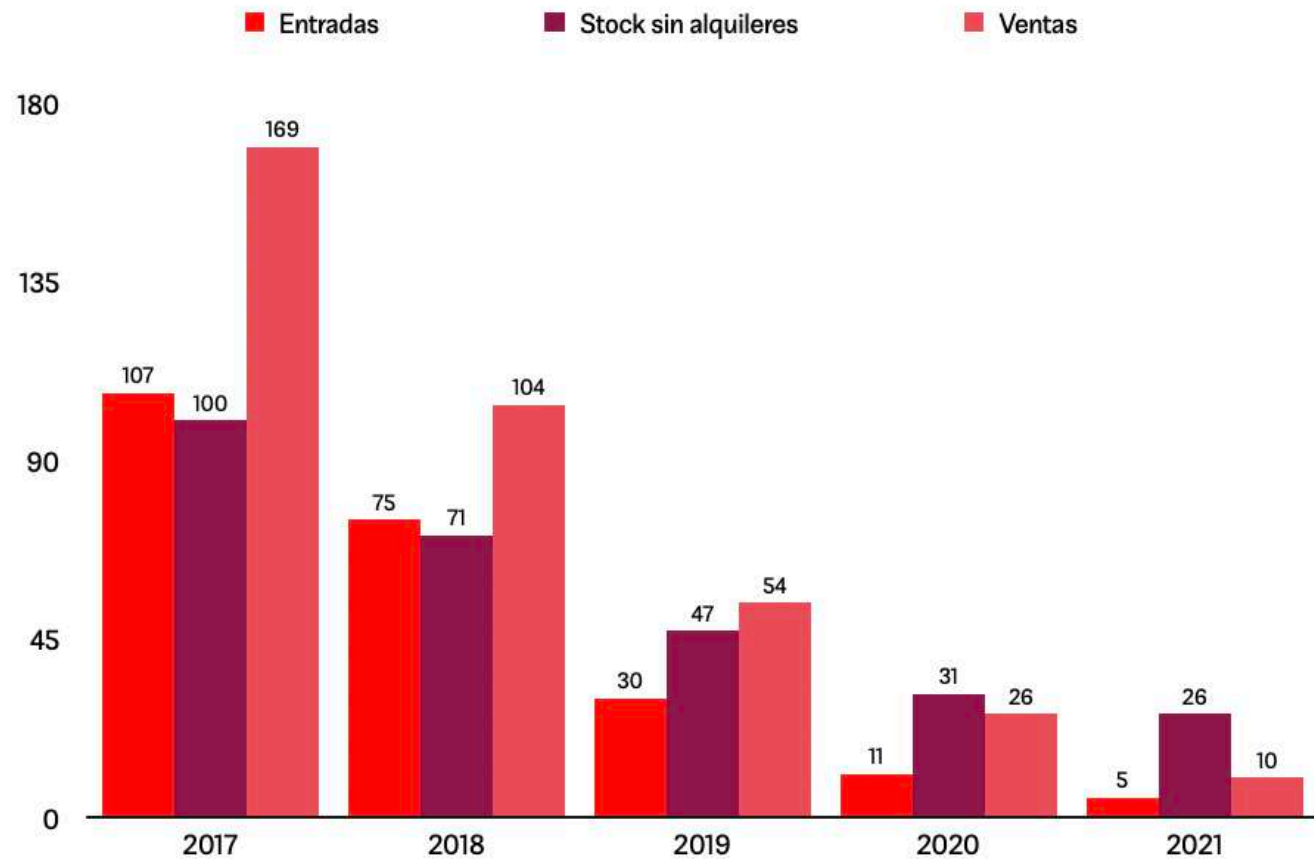


(\*): reclasificación stage 3 en dic-21

España particulares:  
Entradas/ Ventas/  
Stock inmuebles adjudicados

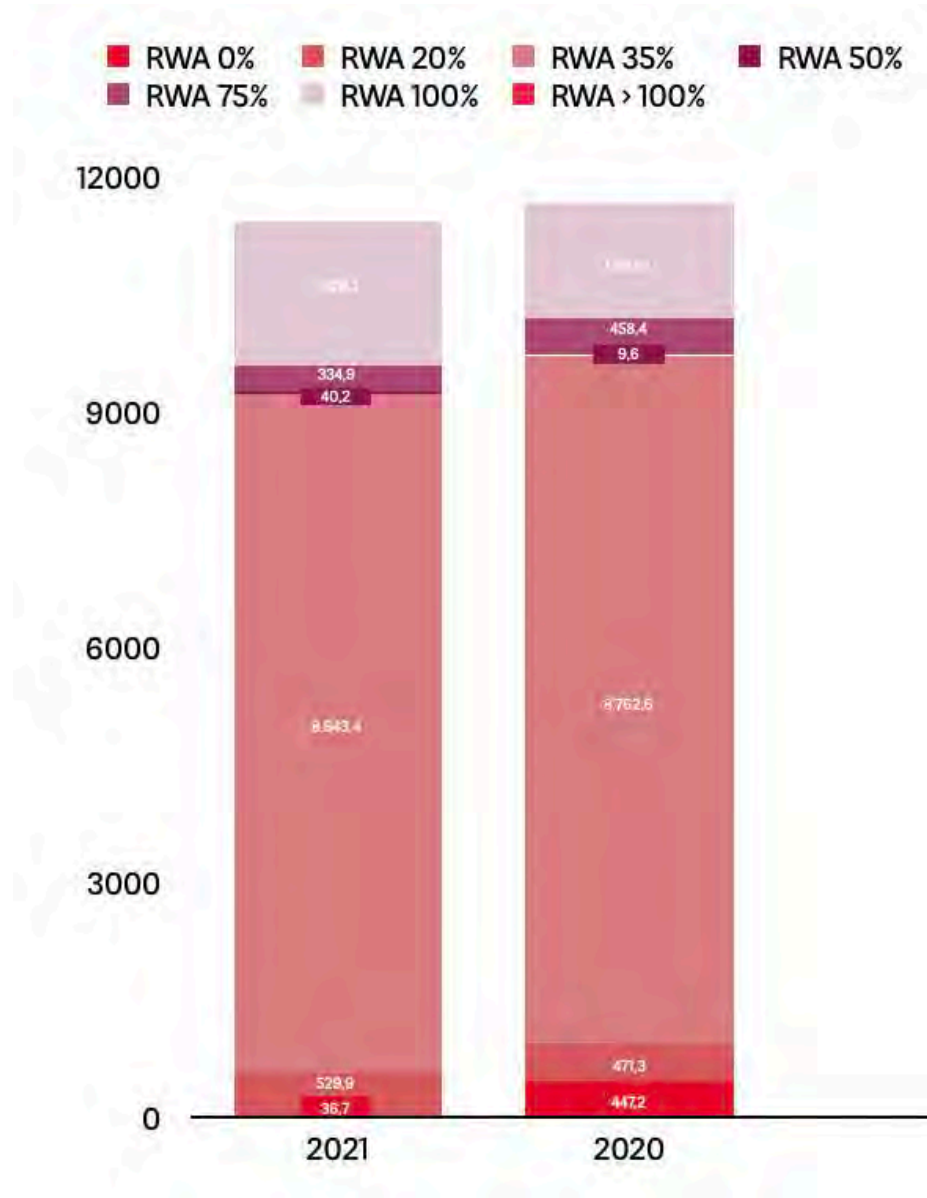


Portugal particulares:  
Entradas/ Ventas/  
Stock inmuebles adjudicados

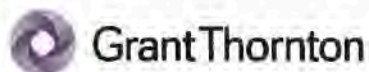




Coeficientes de recursos propio Grupo UCI



## 7.2. Informe de auditoría



Grant Thornton  
Paseo de la Castellana, 81  
28046 Madrid  
T: +34 91 576 39 99  
F: +34 91 577 48 32  
www.GrantThornton.es

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de U.C.I., S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de U.C.I., S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

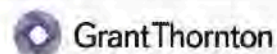
Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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



## Estimación del deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado - préstamos y anticipos a la - clientela, determinado de forma colectiva

El Grupo evalúa de manera periódica la estimación de las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera de préstamos y anticipos a la clientela calculada de manera colectiva, utilizando para ello los modelos de cálculo de deterioro por pérdida esperada establecidos en la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, a establecimientos financieros de crédito, la cual toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito, bien fijando unos criterios análogos a los de estas, bien remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017 de Banco de España, a entidades de crédito, y sus sucesivas modificaciones. Dicha estimación ha visto incrementada su complejidad en el contexto de incertidumbre derivado de la crisis provocada por la Covid-19.

Adicionalmente, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 el Grupo ha procedido a revisar determinados criterios contables, esencialmente en lo referente a aspectos ligados a la clasificación contable de determinadas operaciones incluidas dentro del epígrafe del balance consolidado adjunto "Activos financieros a coste amortizado - préstamos y anticipos a la clientela", revisión que ha generado un incremento en la identificación de las operaciones reestructuradas y consecuentemente de las provisiones asociadas a dichas operaciones. En este sentido, tal y como se indica en la nota 2.1 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, a efectos de facilitar la comparabilidad con las cifras presentadas en el ejercicio anterior, determinadas partidas reflejadas en el epígrafe de "Activos financieros a coste amortizado" al 31 de diciembre de 2020 correspondientes a operaciones clasificadas en fase 1 por importe de 1.043.127 miles de euros, han sido reclasificadas a fase 2 por un importe 265.263 miles de euros y a fase 3 por un importe de 777.864 miles de euros, lo que ha supuesto un incremento de las provisiones por riesgo de crédito de dichas operaciones, en un importe de 44.708 miles de euros.

Los modelos y metodologías internas de cálculo de deterioro de crédito determinado de manera colectiva, incorporan un elevado componente de juicio para la estimación de las pérdidas por deterioro, considerando aspectos tales como:

- La determinación de las principales asunciones empleadas en el cálculo de los parámetros de probabilidad de impago o incumplimiento (PD - Probability of Default) y de severidad de la pérdida en caso de incumplimiento (LGD - Loss Given Default) de los modelos de pérdida esperada recalibrados, incluyendo los modelos de forward looking.
- Los criterios de identificación y clasificación por fases ("staging") de los activos financieros a coste amortizado- préstamos y anticipos a la clientela.
- La incorporación de ajustes cualitativos en el cálculo de provisiones debido a factores de juicio o económicos, tales como políticas internas de rating o expectativas económicas, entre otros.
- El valor realizable de las garantías reales asociadas a las operaciones crediticias concedidas.

Estas estimaciones implican un elevado componente de juicio por parte de la Dirección y sobre las cuales hay un alto grado de incertidumbre, tratándose por tanto de una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2021, por lo que ha sido considerado uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría. Ver notas 2.1, 11.h, 13 y 17 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2021.

Hemos realizado, con la colaboración de nuestros expertos de riesgo de crédito, un entendimiento del proceso de estimación del deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado - préstamos y anticipos a la clientela efectuado por la dirección, sobre las provisiones estimadas colectivamente.

Respecto al control interno, hemos realizado un entendimiento y pruebas de controles de las principales fases del proceso de estimación, prestando especial atención a los procesos de determinación de las principales asunciones empleadas en el cálculo de la pérdida esperada, seguimiento periódico de los riesgos, así como la gestión y valoración de las garantías asociadas a las operaciones crediticias.



## Grant Thornton

Adicionalmente, hemos realizado pruebas de detalle consistentes en:

- Pruebas selectivas de comprobación de la calidad de los datos, mediante la comprobación con documentación soporte de la información que figura en los sistemas y que sirve de base para la clasificación de las operaciones y del correspondiente deterioro, en su caso.
- Comprobación de una muestra de expedientes de riesgos crediticios cuyas coberturas se estiman de manera colectiva con objeto de evaluar su adecuada clasificación, la identificación de refinanciaciones y sus curas.
- Obtención del detalle y cálculo de pérdida esperada de las operaciones reclasificadas al 31 de diciembre de 2020 en las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2021, a partir del cual se ha realizado una comprobación selectiva de la clasificación para una muestra de operaciones y el recálculo del importe de la pérdida por deterioro de crédito asociado al cambio de clasificación.
- Comprobaciones selectivas para los modelos principales, con respecto a: i) métodos de cálculo y segmentación; ii) metodología de estimación de los parámetros de pérdida esperada; iii) datos utilizados y principales estimaciones empleadas; iv) criterios de clasificación de los préstamos por fases y v) información relativa a escenarios, sus asunciones y sensibilidades.
- Re-ejecución del cálculo de provisiones colectivas según los parámetros obtenidos de los modelos de pérdida esperada.

Asimismo, hemos verificado que la memoria consolidada adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

### Sistemas de tecnología de la información

La información financiera del Grupo tiene una gran dependencia de los sistemas de tecnología de la información (TI), por lo que un adecuado control sobre los mismos es relevante para garantizar el correcto procesamiento de la información, y es por ello por lo que se ha considerado uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Asimismo, conforme los sistemas se hacen más complejos, aumentan los riesgos sobre los sistemas de información de la organización y, por tanto, sobre la información que procesan.

En este contexto, resulta crítico evaluar aspectos como la organización del Área de Tecnología y Operaciones, los controles sobre el mantenimiento y el desarrollo de las aplicaciones, la seguridad física y lógica y la explotación de los sistemas.

Con la colaboración de nuestros especialistas en sistemas de tecnología de la información, nuestro trabajo ha consistido en la evaluación y verificación del entorno de control interno en relación con los principales sistemas, bases de datos y aplicaciones que soportan la actividad principal del negocio con impacto en la información financiera del Grupo.

Básicamente, nuestro trabajo ha consistido en el análisis de:

- Los controles internos establecidos por el Grupo en la adquisición, desarrollo y mantenimiento de la tecnología con el objetivo de minimizar el riesgo de modificaciones o nuevas funcionalidades indebidas a programas en producción.
- Los procedimientos de control implantados por el Grupo en el área de administración de la seguridad de la infraestructura tecnológica y las aplicaciones.
- Los procedimientos definidos por el Grupo en la gestión de incidencias en la tecnología y en los sistemas de información.

## Grant Thornton

### Otras cuestiones

Las cuentas anuales consolidadas de U.C.I., S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales consolidadas el 30 de abril de 2021.

### Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

## Grant Thornton

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

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

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

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

## Grant Thornton

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

Grant Thornton, S.L.P. Sociedad Unipersonal  
ROAC nº S0231



Álvaro Fernández Fernández  
ROAC nº 22.876

5 de mayo de 2022



GRANT THORNTON, S.L.P.

2022 Núm. 01/22/01873  
VALOR CONTABILITIVO 96,00 EUR  
Informe de auditoría de cuentas anuales  
de la normativa de auditoría de cuentas  
española e internacional

# 7.3. Cuentas anuales



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

Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2021	2020 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2021	2020 (*)
<b>Efectivo, saldos en efectivos en bancos centrales y otros depósitos a la vista</b>	<b>16</b>	<b>263.386</b>	<b>314.194</b>	<b>Pasivos financieros mantenidos para negociar</b>		<b>29.168</b>	<b>22.778</b>
Efectivo		3	3	Derivados	<b>24</b>	29.168	22.778
Otros depósitos a la vista		268.383	314.191	Posiciones cortas		-	-
				Depósitos		-	-
<b>Activos financieros mantenidos para negociar</b>		<b>24.750</b>	<b>16.437</b>	<b>Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados</b>		-	-
Derivados de negociación	<b>24</b>	24.750	16.437	<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>23</b>	<b>10.625.929</b>	<b>10.693.221</b>
<b>Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados</b>		-	-	Depósitos		7.461.168	7.518.748
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.461.168	7.518.748
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda		3.160.805	3.171.297
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		3.956	3.177
<b>Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultado</b>		-	-	<b>Derivados - contabilidad de coberturas</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
Instrumentos de patrimonio		-	-	<b>Provisiones</b>	<b>26</b>	<b>14.414</b>	<b>10.653</b>
Valores representativos de deuda		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
<b>Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b>		-	-	Compromisos y garantías concedidos		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Restantes provisiones		14.141	10.653
Préstamos y anticipos		-	-	<b>Pasivos por impuestos</b>	<b>21</b>	<b>2.649</b>	<b>1.472</b>
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>	<b>17</b>	<b>10.367.855</b>	<b>10.260.537</b>	Pasivos por impuestos corrientes		1.418	1.472
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos por impuestos diferidos		1.230	-
Préstamos y anticipos a la clientela		10.367.855	10.260.537				

ACTIVO	Nota	2021	2020 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2021	2020 (*)
Derivados de cobertura	25	25	25	Otros pasivos	22	27.499	39.841
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés		-	-	Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas		-	-	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>10.719.134</b>	<b>10.874.592</b>
<b>Activos tangibles</b>	<b>19</b>	<b>128.809</b>	<b>124.389</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado Material		8.186	7.815	<b>Fondos propios</b>	<b>29</b>	<b>422.371</b>	<b>422.371</b>
Inversiones inmobiliarias		120.623	116.574	Capital		114.137	114.137
<b>Activos intangibles</b>	<b>20</b>	<b>2.777</b>	<b>2.368</b>	Desembolsado		114.137	114.137
Fondo de comercio		-	-	Prima de emisión		43.882	43.882
Otro activo intangible		2.777	2.368	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
<b>Activos por impuestos</b>	<b>21</b>	<b>92.645</b>	<b>137.823</b>	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Activos por impuestos corrientes		4.594	6.064	Ganancias acumuladas		234.864	234.864
Activos por impuestos diferidos		88.051	131.759	Otras reservas		-	-
<b>Otros activos</b>		<b>23.147</b>	<b>18.570</b>	Resultado del ejercicio		29.488	29.488
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Existencias		-	-	<b>Otro resultado global acumulado</b>		<b>(14.007)</b>	<b>(75.443)</b>
Otros activos	22	23.147	18.570	<b>Elementos que no se reclasificarán en resultados</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>18</b>	<b>224.102</b>	<b>261.845</b>	<b>Elementos que pueden reclasificarse en resultados</b>		<b>(14.007)</b>	<b>(75.443)</b>
				Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
				Conversión de divisas		-	-
				Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	28	(14.007)	(75.443)
				Cambios del valor razonable de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>408.364</b>	<b>261.595</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>11.127.498</b>	<b>11.136.187</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>11.127.498</b>	<b>11.136.187</b>
				<b>Pro-memoria</b>			
				Riesgos contingentes			
				Compromisos contingentes			

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1). Las notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2021.

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

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>33</b>	<b>188.893</b>	<b>215.755</b>
Activos financieros a coste amortizado		171.090	182.137
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		17.516	15.873
Otros activos		287	17.745
(Gastos por intereses)	<b>34</b>	<b>51.129</b>	<b>76.20</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>137.764</b>	<b>139.735</b>
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		12.567	9.814
(Gastos por comisiones)		(6.101)	(4.858)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	9.446
Pasivos financieros a coste amortizado		-	9.446
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas		(474)	(374)
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros no destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas		-	-
Diferencias de cambio [ganancia o (-) pérdida], netas		-	-
Otros ingresos de explotación		5.768	7.899
Otros gastos de explotación		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>149.524</b>	<b>161.662</b>
<b>Gastos de administración</b>		<b>(79.267)</b>	<b>(83.449)</b>
Gastos de Personal	<b>35</b>	(33.948)	(34.179)
Otros gastos generales de administración	<b>36</b>	(45.319)	(49.270)
<b>Amortización</b>		<b>(6.923)</b>	<b>(6.007)</b>
<b>Provisiones o (-) reversión de provisiones</b>		<b>(732)</b>	<b>(735)</b>
<b>Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>4.404</b>	<b>(94.719)</b>
Activos financieros a coste amortizado		4.404	(94.719)
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>67.006</b>	<b>(23.248)</b>

	Nota	2021	2020 (*)
<b>(-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros</b>		<b>(1.830)</b>	<b>(3.300)</b>
Activos tangibles		-	-
Inversiones inmobiliarias		(1.830)	(3.300)
Activos intangibles		-	-
Otros		-	-
Participación en las ganancias o (-) pérdidas en las inversiones en filiales, negocios conjuntos y asociados contabilizadas mediante el método de la participación		-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	<b>18</b>	(13.594)	(16.706)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>51.860</b>	<b>(43.254)</b>
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas)		(22.372)	(12.732)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>29.488</b>	<b>(30.522)</b>
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>29.488</b>	<b>(30.522)</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1). Las notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas a 31 de diciembre de 2021.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 (expresados en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	2021	2020 (*)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>29.488</b>	<b>(30.522)</b>
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL</b>	<b>61.436</b>	<b>(31.313)</b>
<b>ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS</b>		
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Ganancias (pérdidas) de contabilidad de coberturas de instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados atribuibles a cambios en el riesgo de crédito	-	-
Resto de ajustes de valoración	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que no se reclasificarán	-	-
<b>ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS</b>	<b>61.436</b>	<b>(31.313)</b>
<b>Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)</b>	-	-
<b>Conversión de divisas</b>	-	-
<b>Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)</b>	85.611	(44.732)
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	85.661	(44.732)
Transferido a resultados	-	-
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>Resto de ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados	(24.175)	13.419
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>90.924</b>	<b>(61.835)</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1). Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado a 31 de diciembre de 2021.

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

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (expresados en miles de euros)

B) ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	FONDOS PROPIOS							Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final al (31/12/2020)</b>	<b>98.019</b>	-	<b>269.541</b>	-	-	<b>(30.522)</b>	-	<b>337.038</b>	<b>(75.443)</b>	<b>261.595</b>
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>98.019</b>	-	<b>269.541</b>	-	-	<b>(30.522)</b>	-	<b>337.038</b>	<b>(75.443)</b>	<b>261.595</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	<b>29.488</b>	-	<b>29.488</b>	61.436	<b>90.924</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio</b>	<b>16.118</b>	<b>43.882</b>	<b>(34.677)</b>	-	-	<b>30.522</b>	-	<b>55.845</b>	-	<b>55.845</b>
4.1 Aumentos de capital	16.118	43.882	-	-	-	-	-	60.000	-	60.000
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(30.522)	-	-	(30.522)	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(4.155)	-	-	-	-	(4.155)	-	(4.155)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. Saldo final al (31/12/2021)</b>	<b>114.137</b>	<b>43.882</b>	<b>234.864</b>	-	-	<b>29.488</b>	-	<b>422.371</b>	<b>(14.007)</b>	<b>408.364</b>



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

Estados total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 (expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos a cuenta			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final al (31/12/2019)</b>	<b>98.019</b>	-	<b>336.650</b>	-	-	<b>12.882</b>	-	<b>447.551</b>	<b>(44.130)</b>	<b>403.421</b>
Efectos de la corrección de errores	-	-	(22.963)	-	-	-	-	(22.963)	-	(22.963)
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	(52.845)	-	-	-	-	(52.845)	-	(52.845)
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>98.019</b>	-	<b>260.842</b>	-	-	<b>12.882</b>	-	<b>371.743</b>	<b>(44.130)</b>	<b>327.613</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	<b>(30.522)</b>	-	<b>(30.522)</b>	(31.313)	<b>(61.835)</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio</b>	-	-	<b>8.699</b>	-	-	<b>(12.882)</b>	-	<b>(4.183)</b>	-	<b>(4.183)</b>
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	12.882	-	-	(12.882)	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(4.183)	-	-	-	-	(4.183)	-	(4.183)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. Saldo final al (31/12/2020)</b>	<b>98.019</b>	-	<b>269.541</b>	-	-	<b>(30.552)</b>	-	<b>337.038</b>	<b>(75.443)</b>	<b>261.595</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1) Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2021.

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

Estado de flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de euros)

	2021	2020 (*)
<b>A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>(182.673)</b>	<b>89.387</b>
	<b>29.488</b>	<b>(30.522)</b>
<b>Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(33.721)</b>	<b>165.349</b>
Amortización	6.923	3.390
Otros ajustes	(40.644)	161.959
<b>Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>(94.842)</b>	<b>410.818</b>
Activos financieros mantenidos para negociar	-	595
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Activos financieros a coste amortizado	(90.264)	(8.378)
Otros activos	(4.578)	418.601
<b>Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>(83.598)</b>	<b>(456.258)</b>
Pasivos financieros mantenidos para negociar	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	(67.292)	(448.159)
Otros pasivos de explotación	(12.340)	(8.099)
<b>Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(3.966)</b>	<b>-</b>
<b>B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>77.982</b>	<b>49.412</b>
Pagos	(3.164)	(3.179)
Activos materiales	(2.131)	(1.942)
Activos intangibles	(1.033)	(1.237)
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
Cobros	81.146	52.591
Activos materiales	8.401	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	72.745	52.591
<b>C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>53.883</b>	<b>(6.100)</b>
Pagos	(6.117)	(6.100)
Pago por dividendos y otras remuneraciones de pasivo	(6.117)	(6.100)
Cobros	60.000	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	60.000	-

	2021	2020 (*)
<b>D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	-	-
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>(50.808)</b>	<b>132.699</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>314.194</b>	<b>181.495</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>263.386</b>	<b>314.194</b>
PRO-MEMORIA:	-	-
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	<b>3</b>	<b>2</b>
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	<b>263.383</b>	<b>314.192</b>
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	<b>263.386</b>	<b>314.194</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Nótese que los saldos han sido re-expresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1) Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2021.

# 1. Actividad de la sociedad

UCI, S.A. es la Entidad dominante de un Grupo de Entidades Participadas que forman UCI, S.A. y sus Entidades Participadas (en adelante Grupo UCI). UCI, S.A. se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1988 figurando inscrita en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está en la calle Retama nº 3 ubicado en Madrid, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4075, folio 169, sección 8, hoja número M-67799, inscripción 29ª.

El Grupo tiene como actividad principal la concesión de créditos hipotecarios. Su objeto social le permite asimismo realizar las actividades propias de un Establecimiento Financiero de Crédito a través de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.

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

a realizar, adicionalmente a sus propias cuentas anuales individuales, las cuales se someten igualmente a auditoría obligatoria, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, en su caso, las correspondientes participaciones en Entidades Dependientes. Las cuentas anuales individuales han sido formuladas a fecha 30 de marzo de 2022 y se espera que sean aprobadas sin cambios por los Accionistas. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2020 fueron formuladas el 11 de marzo de 2021 y aprobadas por los accionistas en la Junta General el 4 de mayo de 2021. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la entidad dependiente UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. representan prácticamente la totalidad de los mismos conceptos del Grupo.

A continuación se presentan, de forma resumida, el balance de situación individual, la cuenta de pérdidas y ganancias individual, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto individual y el estado de flujos de efectivo individual de la Entidad dependiente citada correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas conta-

bles y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:



Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento financiero de crédito sociedad unipersonal.  
Balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2021	2020 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2021	2020 (*)
<b>Efectivo, saldos en efectivos en bancos centrales y otros depósitos a la vista</b>	<b>16</b>	<b>110.447</b>	<b>155.486</b>	<b>Pasivos financieros mantenidos para negociar</b>		<b>20.806</b>	<b>2.451</b>
Efectivo		2	2	Derivados	<b>24</b>	20.806	2.451
Otros depósitos a la vista		110.445	155.484	Posiciones cortas		-	-
				Depósitos		-	-
<b>Activos financieros mantenidos para negociar</b>		<b>5.954</b>	<b>15.853</b>	<b>Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados</b>		-	-
Derivados de negociación	<b>24</b>	5.954	15.853	Depósitos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Valores representativos de deuda emitidos		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamos y anticipos		-	-				
<b>Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>24</b>	<b>313.648</b>	<b>393.886</b>	<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>23</b>	<b>10.742.708</b>	<b>11.239.502</b>
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos		10.738.913	11.236.325
Valores representativos de deuda		-	-	Bancos centrales		-	-
Préstamos y anticipos a la clientela		313.648	393.886	Entidades de crédito		7.269.197	7.371.860
				Clientela		3.469.716	3.864.465
				Valores representativos de deuda		-	-
<b>Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados</b>		-	-	Otros pasivos financieros		3.795	3.177
Instrumentos de patrimonio		-	-	<b>Derivados - contabilidad de coberturas</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Provisiones</b>	<b>26</b>	<b>11.746</b>	<b>9.855</b>
Préstamos y anticipos		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
<b>Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b>		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Cuestiones procesales y litigios por impuestos pendientes		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Compromisos y garantías concedidos		-	-
Préstamos y anticipos a la clientela		-	-	Restantes provisiones		11.746	9.855
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>	<b>17</b>	<b>10.438.662</b>	<b>10.638.742</b>	<b>Pasivos por impuestos</b>	<b>21</b>	<b>2.221</b>	<b>1.143</b>
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos por impuestos corrientes		1.106	1.143
Préstamos y anticipos a la clientela		10.438.662	10.638.742	Pasivos por impuestos diferidos		1.115	-
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>				

ACTIVO	Nota	2021	2020 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2021	2020 (*)
<b>Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés</b>		-	-	<b>Otros pasivos</b>	<b>22</b>	<b>31.746</b>	<b>33.378</b>
				<b>Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Inversiones en negocios conjuntos y asociadas</b>		-	-	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>10.828.702</b>	<b>11.392.956</b>
<b>Activos tangibles</b>	<b>19</b>	<b>125.807</b>	<b>121.210</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado Material		7.947	7.621	<b>Fondos propios</b>	<b>29</b>	<b>478.291</b>	<b>383.903</b>
Inversiones inmobiliarias				Capital		52.534	45.852
<i>De las cuales: Cedido en arrendamiento operativo</i>		117.860	113.589	Desembolsado		52.534	45.852
<b>Activos intangibles</b>	<b>20</b>	<b>2.464</b>	<b>2.052</b>	Prima de emisión		125.746	72.428
Fondo de comercio		-	-	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
Otro activo intangible		2.464	2.052	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
<b>Activos por impuestos</b>	<b>21</b>	<b>63.421</b>	<b>102.221</b>	Ganancias acumuladas		-	-
Activos por impuestos corrientes		18	4	Otras reservas		265.623	295.652
Activos por impuestos diferidos		63.403	102.217	Resultado del ejercicio		34.388	(30.029)
<b>Otros activos</b>	<b>22</b>	<b>24.227</b>	<b>29.337</b>	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	<b>Otro resultado global acumulado</b>		<b>(12.837)</b>	<b>(73.935)</b>
Existencias		-	-	<b>Elementos que no se reclasificarán en resultados</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos		24.227	29.337	<b>Elementos que pueden reclasificarse en resultados</b>		<b>(12.837)</b>	<b>(73.935)</b>
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>18</b>	<b>209.501</b>	<b>244.113</b>	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
				Conversión de divisas		-	-
				Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo		-	-
				Cambios del valor razonable de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global	<b>28</b>	<b>(12.837)</b>	<b>(73.935)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>11.294.156</b>	<b>11.702.924</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>465.454</b>	<b>309.968</b>
<b>Pro-memoria</b>				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>11.294.156</b>	<b>11.702.924</b>
Riesgos contingentes		-	-				
Compromisos contingentes	<b>32</b>	<b>33.267</b>	<b>22.452</b>				



Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento financiero de crédito sociedad unipersonal.  
Cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>33</b>	<b>189.851</b>	<b>216.263</b>
Activos financieros a coste amortizado		172.132	182.137
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		17.516	15.873
Otros activos		203	18.253
(Gastos por intereses)	<b>34</b>	<b>(52.736)</b>	<b>(78.022)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>137.115</b>	<b>138.241</b>
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		12.420	9.795
(Gastos por comisiones)		(5.652)	(4.858)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	9.446
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas		(474)	(374)
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		(81)	-
Otros ingresos de explotación		3.687	5.315
Otros gastos de explotación		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>147.015</b>	<b>157.565</b>
<b>Gastos de administración</b>		<b>(80.567)</b>	<b>(78.367)</b>
Gastos de Personal	<b>37</b>	(31.860)	(32.049)
Otros gastos generales de administración	<b>38</b>	(48.707)	(46.318)
<b>Amortización</b>	<b>19,20</b>	<b>(6.691)</b>	<b>(5.855)</b>
<b>Provisiones o reversión de provisiones</b>		<b>(714)</b>	<b>(735)</b>
<b>Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>3.780</b>	<b>(97.378)</b>
Activos financieros a coste amortizado		3.780	(97.378)
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>62.823</b>	<b>(24.770)</b>
<b>Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros</b>	<b>19</b>	<b>(1.831)</b>	<b>(3.120)</b>
Activos tangibles		-	-
Inversiones inmobiliarias		(1.831)	(3.120)
Activos intangibles		-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas		-	-
<b>Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas</b>	<b>18</b>	<b>(9.832)</b>	<b>(15.015)</b>

	Nota	2021	2020 (*)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>51.160</b>	<b>(42.905)</b>
(Gastos) o ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas		(16.772)	(2.876)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>34.388</b>	<b>(30.029)</b>
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>34.388</b>	<b>(30.029)</b>

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento financiero de crédito sociedad unipersonal.  
Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Expresados en miles de euros)

	2021	2020 (*)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>34.388</b>	<b>(30.029)</b>
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL</b>	<b>61.098</b>	<b>(29.805)</b>
<b>ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones de prestaciones definidas	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Ganancias (pérdidas) de contabilidad de coberturas de instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global, neto	-	-
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados atribuibles a cambios en el riesgo de crédito	-	-
Resto de ajustes de valoración	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que no se reclasificarán	-	-
<b>ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS</b>	<b>61.098</b>	<b>(29.805)</b>
<b>Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)</b>	-	-
<b>Conversión de divisas</b>	-	-
<b>Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)</b>	87.283	(42.578)
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	87.283	(42.578)
Transferido a resultados	-	-
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados</b>	(26.185)	12.773
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>95.486</b>	<b>(59.834)</b>

## Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos a cuenta			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final al (31/12/2020) (*)</b>	<b>45.852</b>	<b>72.428</b>	<b>295.652</b>	-	-	<b>(30.029)</b>	-	<b>383.903</b>	<b>(73.935)</b>	<b>309.968</b>
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>45.852</b>	<b>72.428</b>	<b>295.652</b>	-	-	<b>(30.029)</b>	-	<b>383.903</b>	<b>(73.935)</b>	<b>309.968</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	<b>34.388</b>	-	<b>34.388</b>	61.098	<b>95.486</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio</b>	<b>6.682</b>	<b>53.318</b>	<b>(30.029)</b>	-	-	<b>30.029</b>	-	<b>60.000</b>	-	<b>60.000</b>
4.1 Aumentos de capital	6.682	53.318	-	-	-	-	-	60.000	-	60.000
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(30.029)	-	-	30.029	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.155)
<b>5. Saldo final al (31/12/2021)</b>	<b>52.534</b>	<b>125.746</b>	<b>265.623</b>	-	-	<b>34.388</b>	-	<b>478.291</b>	<b>(12.837)</b>	<b>465.454</b>

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento financiero de crédito sociedad unipersonal.  
Estados de flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Expresado en miles de euros)

	2021	2020 (*)
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>(99.517)</b>	<b>61.454</b>
Resultado consolidado del ejercicio	34.388	(30.029)
<b>Ajustes al resultado</b>	<b>(20.482)</b>	<b>114.864</b>
Amortización	6.691	5.855
Otros ajustes	(27.173)	109.009
<b>Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>(366.649)</b>	<b>36.673</b>
Cartera de negociación	9.899	(6.774)
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(80.238)	-
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Activos financieros a coste amortizado	(291.370)	19.670
Otros activos	(4.940)	23.777
<b>Aumento/disminución neta de los pasivos de explotación</b>	<b>(480.072)</b>	<b>(60.054)</b>
Cartera de negociación	18.355	(2.383)
Pasivos financieros a coste amortizado	(496.794)	(62.421)
Otros pasivos de explotación	(1.632)	4.750
<b>Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(5.521)</b>	<b>(2.243)</b>
Pagos	65.909	(47.925)
Activos materiales	1.712	(1.942)
Activos intangibles	957	(1.237)
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	63.241	(44.746)
Cobros	42.282	45.682
Activos materiales	-	-
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	60.388	45.682
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>60.000</b>	<b>(10.000)</b>
Pagos	-	(10.000)
Dividendos	-	(10.000)
Cobros	-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	60.000	-

	2021	2020 (*)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	(45.038)	49.211
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	155.486	106.275
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	110.488	155.486
PRO-MEMORIA:	-	-
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	2	2
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros depósitos a la vista	110.448	155.484
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	110.448	155.484



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

### 2.1. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Con fecha 1 de enero de 2020 entró en vigor la Circular 4/2019 de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Esta Circular toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito bien fijando unos criterios análogos a los de estas, remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre. Las diferencias en la naturaleza, escala y compleji-

dad de las actividades de los establecimientos respecto a las entidades de crédito se traducen en un régimen simplificado de requerimientos de estados financieros. Dicha normativa incluye los requerimientos de la normativa contable nacional con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) y en particular se incorporan a la normativa contable de los establecimientos financieros de crédito, los criterios de la NIIF-UE 9, sobre instrumentos financieros, incluido el enfoque de pérdida esperada para la estimación de las coberturas por riesgo de crédito.

La Circular constituye la adaptación al sector de las entidades de crédito españolas de las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea mediante Reglamentos Comunitarios, de acuerdo con el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo generados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En consecuencia, las cuentas anuales consolidadas del Grupo han sido formuladas por los Administradores siguiendo los modelos y criterios contables establecidos en la Circular 4/2019,

de 27 de noviembre, del Banco de España, de forma que expresan la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2021 y de los resultados consolidados de las operaciones y los cambios habidos en el patrimonio consolidado y en los flujos de efectivo del Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2021 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 30 de marzo de 2021. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio 2021 se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas que tendrá lugar a continuación de la fecha de formulación y durante el primer semestre del ejercicio 2021. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante del Grupo entiende que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2020 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 11 de marzo de 2021, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 4 de mayo de 2021.

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

1. El Código de Comercio y la demás legislación mercantil.
2. La Circular 4/2019, de 22 de diciembre, del Banco de España, sobre normas de información pública y reservada y modelos de estados financieros de entidades de crédito.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y en la restante legislación mercantil.
4. El resto de normativa contable que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales del Grupo se han elaborado a partir de los registros contables del Grupo y teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en éstas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la pre-

paración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 se indican en la Nota 11. No existe ningún principio contable ni criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

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

### **Principales cambios normativos acaecidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, no comentados previamente**

Se presenta a continuación un resumen de las principales Circulares del Banco de España aplicables, emitidas y que entraron en vigor en el ejercicio 2021:

Circular 1/2021, de 28 de enero, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos, y la Circular 5/2012, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad

en la concesión de préstamos. (BOE de 30 de enero de 2021).

El objetivo principal de la circular es adaptar la Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos y la Circular 5/2012, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, a los cambios introducidos en la regulación de la Central de Información de Riesgos (CIR), así como la actualización de los tipos oficiales de referencia por la Orden ETD/699/2020 (por la que se modifican la orden Orden ECO/697/2004 y la Orden EHA/2899/2011, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios(OM)).

El 27 de julio se publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) la OM de crédito revolvente, por la que, entre otras normas, se modifica la Orden ECO/697/2004, de 11 de marzo, sobre la Central de Información de Riesgos (en adelante, 'OM de la CIR'). Entre los objetivos de esta orden se encuentra el de mejorar la información de la que disponen los prestamistas para realizar el análisis de solvencia de los potenciales prestatarios, de forma que se puedan evitar posiciones de sobreendeudamiento que lleven a los prestatarios a no poder hacer frente a sus obligaciones financieras. Disponer de la información adecuada que permita hacer una evaluación sólida de la solvencia para prevenir situaciones de endeudamiento excesivo cobra

especial relevancia en el contexto del impacto económico y social provocado por la crisis sanitaria motivada por la Covid-19.

Por otra parte, la situación excepcional creada por la covid-19 ha hecho necesario habilitar distintas medidas de índole financiero para mitigar el impacto económico de la pandemia. Estas medidas se han articulado en cuatro reales decretos-leyes y facilitan las condiciones de financiación de personas físicas, empresas y autónomos mediante la instrumentación de moratorias y avales públicos, y a través de moratorias privadas promovidas por asociaciones de entidades. Para dar cumplimiento a las obligaciones de información que imponían dichos reales decretos leyes a los prestamistas y apoyar las labores de supervisión e inspección del Banco de España, se solicitó a las entidades declarantes el envío a la CIR de determinada información relativa a las características de los préstamos afectados por las mencionadas medidas.

Adicionalmente, la citada circular introduce, en su norma segunda, una modificación de determinados aspectos de la Circular 5/2012, en lo que se refiere a los tipos de interés oficiales por la modificación de la Orden EHA/2899/2011. Con este cambio se persigue, entre otros objetivos, aumentar las alternativas de tipos de interés oficiales que tienen las entidades, tanto para utilizarlos en la concesión de préstamos como para incluirlos como sustitutivos en di-

chos contratos. Para ello, se revisa la relación de tipos de interés que tendrán la consideración de tipos oficiales de referencia, se cambia la denominación de alguno de los existentes y se amplía su número. En este sentido, la circular actualiza la relación de los tipos oficiales prevista en la OM de transparencia y se establecen la definición y el procedimiento de determinación de los nuevos índices.

De la aplicación de la circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Circular 3/2021, de 13 de mayo, del Banco de España, por la que se modifica en lo que respecta a la definición del tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (euro STR) la Circular 5/2012, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. (BOE de 17 de mayo de 2021).

El objetivo principal de la indicada circular es adaptar la definición del índice basado en el euro short-term rate (euro STR), a efectos de su consideración como tipo oficial, recogida en el anejo 8, apartado sexto, de la Circular 5/2012, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, tras la publicación

de la Orientación (UE) 2021/565 del Banco Central Europeo, de 17 de marzo de 2021, por la que se modifica la Orientación (UE) 2019/1265, sobre el tipo de interés a corto plazo del euro (euro STR) (BCE/2021/10), por la que se establecen la elaboración y la publicación diaria, a partir del 15 de abril de 2021, de los tipos medios compuestos basados en el euro STR.

De la aplicación de la citada circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Circular 4/2021, de 25 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito y otras entidades supervisadas, sobre modelos de estados reservados en materia de conducta de mercado, transparencia y protección de la clientela, y sobre el registro de reclamaciones. (BOE de 1 de diciembre de 2021).

La citada circular tiene por objeto fijar el contenido y la periodicidad de los modelos de estados reservados en materia de conducta de mercado, transparencia y protección de la clientela que deberán remitir al Banco de España. Asimismo, se determina el contenido mínimo de la información que dichas entidades deberán tener a disposición del Banco de España en materia de reclamaciones.

De la aplicación de la citada circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Circular 5/2021, de 22 de diciembre, del Banco de España, por la que se modifica la Circular 2/2016, de 2 de febrero, a las entidades de crédito, sobre supervisión y solvencia, que completa la adaptación del ordenamiento jurídico español a la Directiva 2013/36/UE y al Reglamento (UE) n.º 575/2013. (BOE de 23 de diciembre de 2021) (Corrección de errores BOE de 30 de diciembre de 2021).

Esta circular responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, como exige el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por lo que se refiere a los principios de necesidad y de eficacia, esta circular es el instrumento necesario para el desarrollo del régimen aplicable a las nuevas herramientas macroprudenciales que tiene a su disposición el Banco de España, de acuerdo con el Real Decreto-ley 22/2018 y el Real Decreto 102/2019, cuyo objetivo final es identificar, prevenir y mitigar el desarrollo del riesgo sistémico y procurar una contribución sostenible del sistema financiero al crecimiento económico:

1. Los requerimientos de colchones de capital, según lo previsto en los artículos 43 a 49 de la Ley 10/2014.

2. El establecimiento de límites a la concentración sectorial, de acuerdo con el artículo 69 ter de la Ley 10/2014.

3. La fijación de condiciones sobre la concesión de préstamos y otras operaciones, en virtud del artículo 69 quáter de la Ley 10/2014.

De la aplicación de la citada circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Circular 6/2021, de 22 de diciembre, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE de 29 de diciembre de 2021). El objetivo principal de la circular es actualizar la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

En primer lugar, las modificaciones que la citada circular incorpora en la Circular 4/2017, son fundamentalmente para recoger los cambios en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), en lo que respecta a la Norma Internacional de Contabilidad 39 y a las Normas

Internacionales de Información Financiera 4, 7, 9 y 16. Los cambios mencionados son el resultado del proyecto del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB) para dar respuesta a la reforma de los índices de tipos de interés de referencia conocidos como IBOR (InterBank Offered Rates).

En segundo lugar, los modelos e instrucciones para la elaboración de los estados financieros reservados conocidos como FINREP, entre otros aspectos, han sido modificados por el Reglamento de Ejecución (UE) 2021/451 de la Comisión, de 17 de diciembre de 2020, por el que se establecen normas técnicas de ejecución para la aplicación del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en relación con la comunicación de información con fines de supervisión por parte de las entidades, y por el que se deroga el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014. En virtud de este Reglamento de Ejecución, se han introducido cambios en FINREP, entre otros, en lo relativo a las operaciones reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación (forborne exposures). Esta circular incorpora ajustes en el tratamiento de las operaciones reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación recogido en el anejo 9, sobre 'Análisis y cobertura del riesgo de crédito', de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, para mantenerlo alineado con el de FINREP.



En tercer lugar, las Directrices de la Autoridad Bancaria Europea (EBA, por sus siglas en inglés) sobre concesión y seguimiento de préstamos (EBA/GL/2020/06) tienen como objetivo, entre otros, mejorar las prácticas, procesos y procedimientos relacionados con la concesión de operaciones crediticias. Las citadas directrices han sido adoptadas como propias por el Banco de España, tanto para las entidades de crédito menos significativas como para los establecimientos financieros de crédito, y por el Banco Central Europeo, en lo que respecta a las entidades de crédito significativas.

En cuarto lugar, la indicada circular modifica el anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, para actualizar las soluciones alternativas para la estimación colectiva de las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito y los descuentos sobre el valor de referencia de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Dicha actualización recoge la evolución de los datos de las operaciones declaradas por las entidades al Banco de España y, además, en el caso de las soluciones alternativas, incorpora previsiones actualizadas sobre las condiciones macroeconómicas futuras.

El principal cambio introducido es la actualización de las soluciones alternativas para la estimación colectiva de las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito y los descuentos sobre el valor de referencia de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas. Cabe destacar

que se aplicarán estos cambios a partir del 30 de junio de 2022, como primera fecha de referencia, cambios introducidos en las tablas relativas a los porcentajes de cobertura, como solución alternativa, para la estimación colectiva de la cobertura de las operaciones clasificadas como riesgo normal y riesgo normal en vigilancia especial, así como las coberturas riesgo dudoso y los descuentos porcentuales sobre el valor de referencia.

En quinto lugar, se modifica la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, para recoger la actualización de los requerimientos de datos estadísticos de la Unión Económica y Monetaria (UEM), de conformidad con las modificaciones establecidas por el Reglamento (UE) 2021/379 del Banco Central Europeo, de 22 de enero, relativo a las partidas del balance de entidades de crédito y del sector de las instituciones financieras monetarias (refundición) (BCE/2021/2). La nueva información que se solicita consiste, por un lado, en requerimientos de datos adicionales para mejorar el análisis de la evolución monetaria y crediticia y, por otro, en modificaciones de algunos de los requerimientos de datos y de las definiciones existentes para favorecer una mejor integración con otros conjuntos de datos estadísticos.

Por último, se realizan modificaciones puntuales en los estados financieros individuales reservados de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a fin de introducir nuevos requeri-

mientos de datos para verificar el cumplimiento de normas o recopilar información estadística, así como para realizar los ajustes técnicos y las correcciones identificadas como necesarias desde la última actualización de dicha circular. De la aplicación de la citada circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales de la Entidad.

### **Principales cambios normativos acaecidos en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, no comentados previamente**

El 2 de diciembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre las normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Esta Circular, que entró en vigor el 1 de enero de 2020, toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito, bien fijando unos criterios análogos a los de estas, bien remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

De esta forma, el Banco de España da continuidad a la estrategia de compatibilidad del régimen contable de las entidades supervisadas

con los criterios contables más avanzados de las NIIF-UE, respetando los principios del Código de Comercio. En particular, se incorporan a la normativa contable de los establecimientos financieros de crédito los criterios de la NIIF-UE 9, sobre instrumentos financieros recogidos por la Circular 4/2019, incluido el enfoque de pérdida esperada para la estimación de las coberturas por riesgo de crédito, así como la norma de arrendamientos NIIF-UE 16.

Con fecha 1 de enero de 2020, en lo relativo a la clasificación, registro y valoración conforme a la Circular 4/2019 de Banco de España, el Grupo reconoció el impacto de dicha normativa en el patrimonio neto.

Los ajustes más significativos, realizados por el Grupo como consecuencia del impacto de primera aplicación en los Estados financieros del ejercicio 2020, son los que se indican a continuación:

1. De acuerdo con el Anejo IX (de la circular 4/2017) se aplicó por primera vez el modelo de deterioro de los activos financieros que deja de estar basado en la pérdida incurrida para estimarse en función de la pérdida esperada, por riesgo de crédito basado en la NIIF-UE 9, lo cual implicó:

- a. Impacto neto negativo en las reservas por importe de 48,46 millones de euros.
- b. Incremento de las correcciones valorativas en

52,84 millones de euros (minorando el epígrafe de “Activos financieros a coste amortizado”).

c. Incremento de 3,99 millones de euros de activos por impuestos diferidos.

2. De acuerdo con la Circular 4/2019, los establecimientos financieros de crédito deben aplicar por primera vez, los criterios contables para los arrendamientos de los apartados 1 a 9 de la disposición transitoria primera de la Circular 2/2018, que sustituye a la norma 33 sobre arrendamientos de la circular 4/2017 e incorpora los criterios contables compatibles con los de la NIIF-UE 16, cuya principal diferencia reside en el tratamiento contable para el arrendatario manteniendo sin cambios relevantes, la contabilización de estos contratos por el arrendador. El grupo cuantificó su mejor estimación del impacto, el cual suponía:

a. Incremento de los epígrafes de “Activo tangible” por 6,1 millones de euros por el reconocimiento del derecho de uso.

b. Incremento de “Otros pasivos financieros” por importe de 6,1 millones de euros por el reconocimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

### Comparación de la información

Las cuentas anuales del ejercicio anterior se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas

y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, relativos al ejercicio 2021, y por consiguiente no se corresponden, necesariamente, con las cuentas anuales formuladas por la Sociedad en el ejercicio anterior.

La Circular 4/2019 del Banco de España, de 26 de noviembre, requiere, con carácter general, que las cuentas anuales presenten información comparativa. En este sentido y, de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores del Grupo deben presentar, a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior, obtenidas por aplicación de la mencionada Circular. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que figuran en la Memoria se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

En este sentido, algunos importes correspondientes al ejercicio 2020 han sido adaptados en las cuentas anuales consolidadas con el fin de hacerlos comparables con los del ejercicio actual.

El efecto de dichas modificaciones en el balance de situación de 2020 es el siguiente:



BALANCE DE SITUACIÓN	Saldo 2020 formulado	Ajustes	Saldo 2020 reexpresado
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	241.415	72.779	314.194
Activos financieros mantenidos para negociar	16.437	-	16.437
Activos Financieros a coste amortizado	10.305.245	(44.708)	10.260.537
Derivados - contabilidad de coberturas	25	-	25
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	261.845	-	261.845
Activos tangibles	124.389	-	124.389
Activos intangibles	2.368	-	2.368
Activos por impuestos	125.896	11.927	137.823
Otros activos	383.146	(364.576)	18.570
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>11.460.766</b>	<b>(324.579)</b>	<b>11.136.187</b>
Pasivos financieros mantenidos para negociar	20.327	2.451	22.778
Pasivos financieros a coste amortizado	10.990.915	(297.694)	10.693.221
Derivados - contabilidad de coberturas	106.627	-	106.627
Provisiones	5.927	4.726	10.653
Pasivos por impuestos	1.472	-	1.472
Otros Pasivos	44.566	(4.726)	39.840
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>11.169.834</b>	<b>(295.242)</b>	<b>10.874.592</b>
FONDOS PROPIOS:	364.867	(27.829)	337.038
Capital	98.019	-	98.019
Otras Reservas	292.504	(22.963)	269.541
Resultado del ejercicio	(25.656)	(4.866)	(30.522)
<b>AJUSTES POR VALORACIÓN</b>	<b>(73.935)</b>	<b>(1.508)</b>	<b>(75.443)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>290.932</b>	<b>(29.337)</b>	<b>261.595</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.460.766</b>	<b>(324.579)</b>	<b>11.136.187</b>

El efecto de las reclasificaciones en los epígrafes "Activos financieros a coste amortizado" del balance de situación es el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 2020 Formulado	Reclasificación	Saldo 2020 reexpresado
Activos Fianacieros a Coste Amortizado. STAGE 1	8.850.105	8.850.105	7.806.978
Activos Fianacieros a Coste Amortizado. STAGE 2	400.699	400.699	665.962
Activos Fianacieros a Coste Amortizado. STAGE 3	1.394.383	1.394.383	2.172.247
<b>TOTAL</b>	<b>10.645.187</b>	<b>-</b>	<b>10.645.187</b>

Al cierre del ejercicio 2021, el Grupo ha procedido a revisar determinados criterios contables, esencialmente en lo referente a aspectos ligados a la clasificación contable de determinadas operaciones incluidas dentro del epígrafe de "activos financieros a coste amortizado – préstamos y anticipos a la clientela", que ha generado un incremento en las operaciones reestructuradas y consecuentemente de las provisiones asociadas a dichas operaciones. En este sentido, a efectos de facilitar la comparabilidad con las cifras presentadas en el ejercicio anterior se detalla el efecto de dicha reclasificación sobre las cuentas anuales formuladas en el ejercicio anterior.

Determinadas partidas reflejados en el epígrafe de "Activos financieros a coste amortizado" correspondientes a operaciones clasificadas en

Stage 1 por importe de 1.043.127 miles de euros han sido reclasificados a Stage 2 por un importe 265.263 miles de euros de y a Stage 3 por un importe de 777.864 miles de euros.

Derivado del punto anterior, se han elevado las coberturas por riesgo de crédito de dichas operaciones, en un importe de 44.708 miles de euros, de los cuales 35.466 miles de euros fueron dotados contra reservas y 9.242 miles de euros se registraron contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada reexpresada.

Adicionalmente, se ha modificado el criterio contable de la consolidación de determinados vehículos, en los que Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. actuaba como cedente, en concreto los Fondos UCI 10 a UCI 17. En base a la norma 43 de la circular 4/ 2017, que considera que una entidad controla a otra, cuando tiene

capacidad para dirigir las actividades relevantes de esta última y está expuesta a sus rendimientos variables, se ha procedido a la consolidación de dichos vehículos, que eran tratados por Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C., según el tratamiento definido en la norma 23.10 de la Circular 4/ 2017. Los principales impactos se han producido en el balance de situación, al eliminarse la Comisión Variable devengada pendiente de cobro por un importe de 368 millones de euros que se clasificaba en la rúbrica de "Otros Activos", y la sustitución de las participaciones emitidas (1.139,4 millones de euros) registradas por los bonos de titulización emitidos por los vehículos (1.297,4 millones de euros), no habiéndose producido impactos relevantes en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otro lado, se ha reclasificado un importe de 4.726 miles de euros del epígrafe “otros pasivos” a “provisiones” correspondiente a “Provisiones para impuestos y otras contingencias legales” derivan de los recursos estimados de los cuales tendrá que desprenderse la entidad

según las estimaciones realizadas, en relación con litigios originados por clientes.

Por último, la Sociedad ha registrado un importe de 4.953 miles de euros por el reconocimiento de los intereses devengados por los créditos

clasificados como dudosos, de los cuales 2.291 miles de euros han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020. El efecto de las reclasificaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

Pérdidas y Ganancias	Saldo 2020 formulado	Ajustes	Saldo 2020 reexpresado
Ingresos por intereses (Gastos por intereses)	213.464 (76.020)	2.291 -	215.755 (76.020)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>137.444</b>	<b>2.291</b>	<b>139.735</b>
Ingresos por comisiones (Gastos por comisiones)	9.814 (4.858)	- -	9.814 (4.858)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	9.446	-	9.446
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	(374)	-	(374)
Otros ingresos de explotación	7.899	-	7.899
<b>B) MARGEN BRUTO</b>	<b>159.372</b>	<b>2.291</b>	<b>161.663</b>
(Gastos de administración)	(83.449)	-	(83.449)
(Amortización)	(6.007)	-	(6.007)
(-) (Provisiones o reversión de provisiones)	(735)	-	(735)
(-) (Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados y pérdidas o (-) ganancias netas por modificación)	(85.477)	(9.242)	(94.719)
(-) (Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros)	(18.909)	15.609	(3.300)
(-) Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas (600)	(1.097)	(15.609)	(16.706)
<b>C) GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>(36.302)</b>	<b>(6.952)</b>	<b>(43.254)</b>
(-) (Gastos o ingresos por impuestos sobre los resultados de las actividades continuadas)	10.646	2.085	12.732
<b>D) GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>(25.656)</b>	<b>(4.866)</b>	<b>(30.522)</b>
<b>E) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(25.656)</b>	<b>(4.866)</b>	<b>(30.522)</b>

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 a efectos de su comparabilidad, además de los importes indicados anteriormente, se ha procedido a reclasificar un importe de 15.609 miles de euros del epígrafe “Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos no financieros” al epígrafe “Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas” correspondiente a dotaciones y recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

No existen aspectos adicionales de relevancia que puedan afectar de manera significativa a la comparabilidad de las cifras presentadas correspondientes al ejercicio con las referidas al ejercicio precedente.

## 2.2 Gestión e impactos de la pandemia de Covid-19

La aparición del Covid-19 en China y su expansión global a un gran número de países, motivó que fuera calificado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. La pandemia afectó y sigue afectando adversamente a la actividad y a las condiciones económicas tanto

nacional como internacional, abocando a muchos países a la recesión económica.

Ante esta situación de pandemia, el Grupo centró su atención en garantizar la continuidad en la seguridad operativa del negocio como prioridad y monitorizar los impactos en el negocio y en los riesgos de la Sociedad y de su Sucursal (como los impactos en los resultados, el capital, la solvencia de los clientes o la liquidez). Adicionalmente, el Grupo adoptó desde el principio una serie de medidas para apoyar y facilitar el pago de los préstamos a sus clientes, principalmente a los sectores más afectados por el Covid-19.

Con el objetivo de mitigar el impacto asociado al Covid-19, tanto el Banco de España, como el Banco Central Europeo y otros organismos tanto europeos como internacionales, realizaron pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables y prudenciales, estos pronunciamientos han sido tenidos en consideración por parte de la Sociedad para la elaboración de los Estados financieros.

Los principales impactos derivados de la pandemia se detallan en las siguientes Notas:

- En la Nota 3 se incluye información sobre la consideración de la pandemia del Covid-19 en las estimaciones realizadas.

- En la Nota 17 se incluye información sobre las iniciativas llevadas a cabo por el Grupo para ayudar a los clientes más afectados. Se incluye, entre otras, información relativa al número de operaciones y el importe correspondiente a las moratorias, tanto públicas como privadas, concedidas por el Grupo.

Asimismo, en el ejercicio 2020, se utilizó un “Post-Model Adjustment” a efectos de calcular la provisión por riesgo de crédito, del modelo interno con el que cuenta el Grupo, en base al “juicio experto” y con el objetivo de incluir las condiciones extremas económicas, la incertidumbre sobre la duración de la pandemia, así como la efectividad de las medidas adoptados por las autoridades por importe de 8 millones de euros. En el ejercicio 2021, dado que se dispone de información más fiable sobre los escenarios macroeconómicos, se ha actualizado los mismos, revirtiendo del “Post Model Adjustment” registrado por este concepto.

A lo largo del ejercicio 2020, y con el objetivo de mitigar el impacto asociado al Covid-19, tanto el Banco de España como el Banco Central Europeo, realizaron pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables, principalmente focalizados a evitar la utilización automática de aquellos indicadores

La aparición del Covid-19 en China y su expansión global a un gran número de países, motivó

que fuera calificado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. La pandemia afectó y sigue afectando adversamente a la actividad y a las condiciones económicas tanto nacional como internacional, abocando a muchos países a la recesión económica.

Ante esta situación de pandemia, el Grupo centró su atención en garantizar la continuidad en la seguridad operativa del negocio como prioridad y monitorizar los impactos en el negocio y en los riesgos de la Sociedad y de su Sucursal (como los impactos en los resultados, el capital, la solvencia de los clientes o la liquidez). Adicionalmente, el Grupo adoptó desde el principio una serie de medidas para apoyar y facilitar el pago de los préstamos a sus clientes, principalmente a los sectores más afectados por el Covid-19.

Con el objetivo de mitigar el impacto asociado al Covid-19, tanto el Banco de España, como el Banco Central Europeo y otros organismos tanto europeos como internacionales, realizaron pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables y prudenciales, estos pronunciamientos han sido tenidos en consideración por parte de la Sociedad para la elaboración de los Estados financieros.

Los principales impactos derivados de la pandemia se detallan en las siguientes Notas:

- En la Nota 3 se incluye información sobre la consideración de la pandemia del Covid-19 en las estimaciones realizadas.

- En la Nota 17 se incluye información sobre las iniciativas llevadas a cabo por el Grupo para ayudar a los clientes más afectados. Se incluye, entre otras, información relativa al número de operaciones y el importe correspondiente a las moratorias, tanto públicas como privadas, concedidas por el Grupo.

Asimismo, en el ejercicio 2020, se utilizó un “Post-Model Adjustment” a efectos de calcular la provisión por riesgo de crédito, del modelo interno con el que cuenta el Grupo, en base al “juicio experto” y con el objetivo de incluir las condiciones extremas económicas, la incertidumbre sobre la duración de la pandemia, así como la efectividad de las medidas adoptados por las autoridades por importe de 8 millones de euros. En el ejercicio 2021, dado que se dispone de información más fiable sobre los escenarios macroeconómicos, se ha actualizado los mismos, revirtiendo del “Post Model Adjustment” registrado por este concepto.

A lo largo del ejercicio 2020, y con el objetivo de mitigar el impacto asociado al Covid-19, tanto el Banco de España como el Banco Central Europeo, realizaron pronunciamientos dirigidos a permitir una mayor flexibilidad en lo que respecta a la implementación de los marcos contables, principalmente focalizados a evitar la

utilización automática de aquellos indicadores e hipótesis que, si bien han resultado razonables hasta ahora, han mostrado no ser adecuados en el contexto del Covid-19. De esta manera Banco de España, en línea con las comunicaciones de la EBA, ha permitido un mayor uso de la flexibilización en cuanto a la clasificación de determinadas operaciones aplazadas o refinanciadas que sirve de base para la estimación de sus coberturas por riesgo de crédito.

En línea con estas recomendaciones de los organismos supervisores el Grupo clasificó en Stage 1 determinados clientes a los que se le han concedido moratorias (aplazamientos) durante el ejercicio 2020 y que antes del impacto del Covid-19 tenían buen comportamiento de pago y como consecuencia de la crisis generada por la pandemia se observa que tienen un problema transitorio de liquidez.

Así la Entidad fijó determinados umbrales para evaluar este buen comportamiento de pago previo al Covid-19 y mantener a los clientes que cumplen con dichos criterios en Stage 1, en lugar de Stage 2 o Stage 3.

En el ejercicio 2021, la práctica totalidad de las moratorias concedidas en el ejercicio 2020 ha finalizado por lo que no existen un tratamiento contable diferenciado para este tipo de operaciones.

## 2.3 Principios de consolidación

### Entidades dependientes

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

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

#### a) Poder

Un inversor tiene poder sobre una participada cuando el primero posee derechos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, es decir, aquellas que afec-

tan de forma significativa a los rendimientos de la participada.

#### b) Rendimientos

Un inversor está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada cuando los rendimientos que obtiene el inversor por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la participada. Los rendimientos del inversor pueden ser solo positivos, solo negativos o a la vez positivos y negativos.

#### c) Relación entre poder y rendimientos

Un inversor controla una participada si el inversor no solo tiene poder sobre la participada y está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada, sino también la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos que obtiene por dicha implicación en la participada.

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

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos, pasivos y pasivos contingentes se registran a sus valores razona-

bles en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el coste de adquisición y los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconocen como fondo de comercio. Las diferencias negativas se imputan a resultados en la fecha de adquisición.

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

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

Los fondos de titulización en los que se ha retenido una exposición en forma de financiación subordinada se han consolidado mediante integración global a fin de una mayor información, si bien no se ostenta el control sobre los



mismos, pudiendo en su caso existir otras alternativas contables de presentación.

## Entidades asociadas

Son entidades sobre las que el Grupo posee una influencia significativa; aunque no control o control conjunto. Se presume que existe influencia significativa cuando se posee, directa o indirectamente, el 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe.

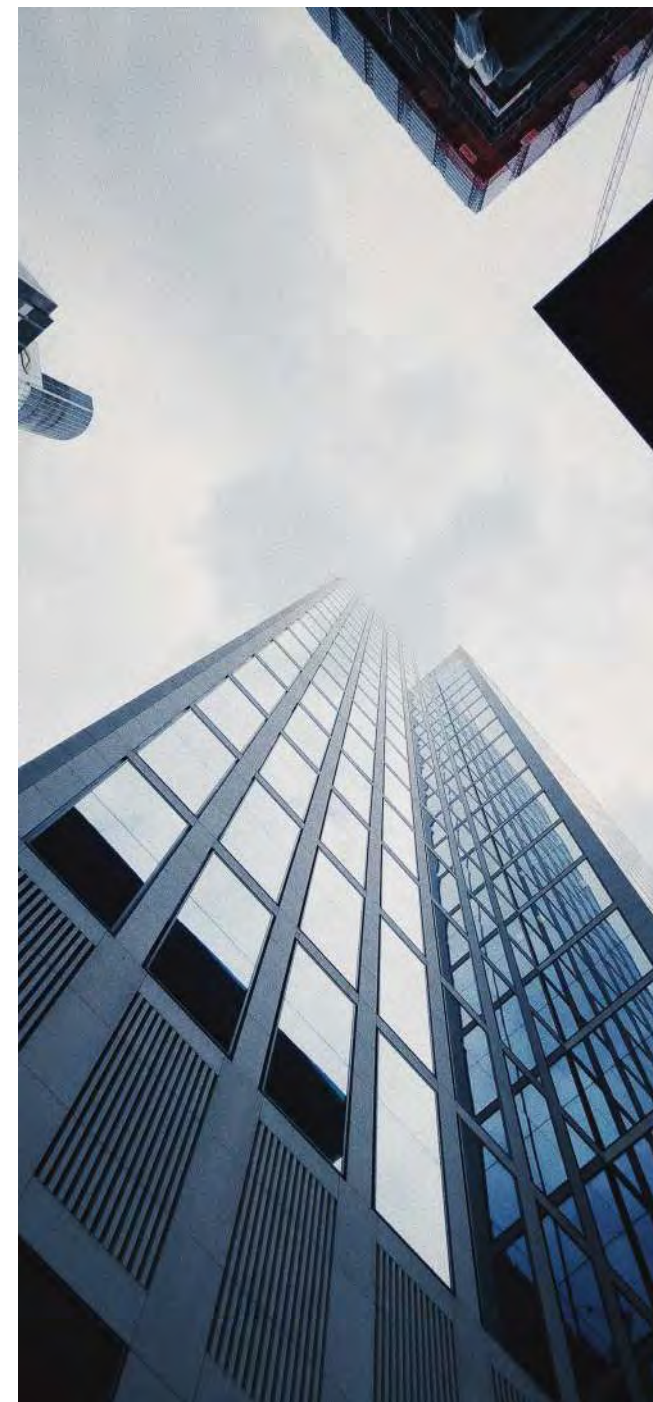
En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el “método de la participación”, es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una entidad asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje del Grupo en su capital.

## Entidades estructuradas

En aquellos casos en los que el Grupo constituye entidades, o participa en ellas, con el objeto de permitir el acceso a sus clientes a determinadas inversiones, o para la transmisión de riesgos u otros fines, también denominadas entidades estructuradas ya que los derechos de voto o similares no son el factor decisivo para decidir quién controla la entidad, se determi-

na, de acuerdo con criterios y procedimientos internos y considerando lo establecido en la normativa de referencia, si existe control, tal y como se ha descrito anteriormente y por tanto si deben ser o no objeto de consolidación. En concreto, para aquellas entidades en las que resulta de aplicación (fondos de inversión y fondos de pensiones, principalmente), el Grupo analiza los siguientes factores:

- Porcentaje de participación mantenido por el Grupo, estableciéndose de forma general el 20% como umbral.
- Identificación del gestor del fondo, verificando si es una sociedad controlada por el Grupo ya que este aspecto podría afectar a la capacidad de dirigir las actividades relevantes.
- Existencia de acuerdos y/o pactos entre inversores que puedan hacer que la toma de decisiones requiera la participación conjunta de éstos, no siendo en dicho caso el gestor del fondo quien toma las decisiones. – Existencia de derechos de exclusión actualmente ejercitables (posibilidad de quitar al gestor de su puesto) ya que la existencia de estos derechos puede ser una limitación al poder del gestor sobre el fondo, concluyendo que el gestor actúa como un agente de los inversores.
- Análisis del régimen de retribuciones del gestor del fondo, considerando que un régimen de retribución proporcional al servicio prestado



no crea, generalmente, una exposición de tal importancia como para indicar que el gestor esté actuando como principal. Por el contrario, si la retribución no está acorde con el servicio prestado podría dar lugar a una exposición tal, que llevara al Grupo a una conclusión diferente. Entre las entidades estructuradas también se encuentran los denominados fondos de tituli-

zación de activos, los cuales son consolidados en aquellos casos en que, estando expuestas a rendimientos variables, se determina que el Grupo ha mantenido el control. La exposición asociada a entidades estructuradas no consolidadas no es significativa en relación los estados financieros consolidados del Grupo. En la siguiente tabla se presenta, entre otra in-

formación, las entidades estructuradas (Fondos de Titulización de Activos) que son objeto de consolidación en estas cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2021:

Sociedad	País	Actividad
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 11	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 14	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 15	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 16	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 17	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado IV	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado V	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VI	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	España	Titulización
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	España	Titulización
RMBS Green Belem I	Portugal	Titulización

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

NOMBRE Y DOMICILIO	CAPITAL SOCIAL 2021 (en miles de euros)	CAPITAL SOCIAL 2020 (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLE-CIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO Sociedad Uniper-sonal C/ RETAMA 3 - MADRID	52.534	45.852	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
UCI SERVICIO PARA PROFESIORES INMOBILIARIOS, S.A. (antes COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 - MADRID	635	635	100%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/ informático
RETAMA REAL ESTATE (antes U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 - MADRID	2.578	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, SA	275	275	99,9%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda	5	5	100%	Mediación de seguros
UCI Holding Brasil Lda	1.494	1.494	100%	Sociedad Holding, tenedora de acciones Tiene el 50% de COMPANHIA PRO-MOTORA UCI
(UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	100	100	100%	Gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Unión de Créditos Inmobiliario, SA. EFC									
UCI, SA	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para profesionales inmobiliarios S.A.	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	Total Consolidado
(4.011)	30.169	4.219	8	167	(1.275)	2	134	75	29.488

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2020 ha sido la siguiente:

Unión de Créditos Inmobiliario, SA. EFC									
UCI, SA	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia	ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A.	UCI Servicios para profesionales inmobiliarios S.A.	Retama Real Estate	UCI Mediación de seguros	UCI Holding Ltda	UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	Total Consolidado
(854)	(40.753)	(10.724)	(4)	(66)	1.478	(7)	(3)	(51)	(30.522)



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

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



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

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

Dichas estimaciones corresponden, fundamentalmente, a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 17 y 18)
- La vida útil aplicada al activo tangible y activo intangible (Notas 19 y 20)

- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 24 y 25)
- Las pérdidas por deterioro de los activos no corrientes en venta e inversiones inmobiliarias (Nota 18 y 20)
- La valoración de las provisiones necesarias para la cobertura de contingencias legales (Nota 26)
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos (Nota 29)

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente el Grupo ha tenido en cuenta la situación actual a consecuencia de la Covid-19, calificada como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud, que está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Entidad, y que genera incertidumbre en las estimaciones de la Entidad. Por ello, la Dirección de la Entidad dominante ha realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a la fecha, desarrollando en las Notas de las principales estimaciones realizadas los potenciales impactos de la Covid-19 en las mismas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021 (véase Nota 2.2).

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, pudiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la Circular 4/2019 del Banco de España, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación que, en su caso, pudieran producirse en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

No existen aspectos adicionales a los indicados en la Nota 2.1.



## 4. Distribución de resultados

El Consejo de Administración de la Entidad dominante propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de las pérdidas del ejercicio y su traspaso a resultados negativos de ejercicios anteriores.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021 de la Sociedad Dominante, que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, así como la aplicación del resultado del ejercicio 2020 aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020 (*)
Beneficios/(Pérdidas) netos del ejercicio	(5.794)	9.547
Aplicación:		
A reserva legal	-	955
A reserva voluntaria	-	8.592
A resultado de ejercicios anteriores	(5.794)	-
A Dividendos	-	-



## 5. Recursos propios mínimos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Corresponderá al Banco de España la función supervisora de los Establecimientos Financieros de Crédito, de conformidad con lo establecido por el título III la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, con las adaptaciones que, en su caso, reglamentariamente se determinen.

Esta competencia se extenderá a cualquier oficina o centro, dentro o fuera del territorio español, y, en la medida en que el cumplimiento de las funciones encomendadas al Banco de España lo exija, a las sociedades que se integren en el grupo del Establecimiento Financiero de Crédito.

Finalmente de acuerdo con Real Decreto 309/2020, de 11 de febrero establece en su artículo 29 que a los establecimientos financieros de crédito y a los grupos consolidables de establecimientos financieros de crédito les resultará de aplicación el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, en sus normas de desarrollo, con el alcance y las especialidades que se recogen en la Ley 5/2015, de 27 de abril, y en dicho real decreto.

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

sión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establece lo siguiente en el artículo 2 de su Anexo:

- La categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (PYME) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros.
- En la categoría de las PYME, se define a una pequeña empresa como una empresa que ocupa a menos de 50 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 10 millones de euros.
- En la categoría de las PYME, se define a una microempresa como una empresa que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 2 millones de euros.

Por tanto, a cierre de 2021 al Grupo UCI le es aplicable el régimen en materia de solvencia previsto para las entidades de crédito en el título II de la Ley 10/2014, de 26 de junio, y en el título II del Real Decreto 84/2015, con las excepciones antes indicadas.

El día 11 de febrero de 2020 se aprobó el nuevo Real Decreto 309/2020, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito y por el que se modifica, el Reglamen-

to del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, y el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y que entró en vigor el 1 de julio de 2020.

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

El 16 de abril de 2019, Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. España, realizó una transferencia de 32 Millones de Euros, con el objeto de dotar de un capital social a su sucursal en Portugal, todo ello de conformidad con el regulador local, y con el objetivo de mantener un nivel de solvencia suficiente de cara al desarrollo de su actividad crediticia en Portugal.

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

La Sociedad Dominante es la responsable a efectos del Banco de España del cumplimiento de los requerimientos de capital a nivel consolidado.

A continuación, se incluye un detalle, clasificando en recursos propios básicos y de segunda categoría, de los recursos propios del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, calculados de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 309/2020 que establecía que, con carácter general, a los establecimientos financieros de crédito les sería de aplicación la normativa prudencial de las entidades de crédito, en

particular el Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR).

Los requerimientos de recursos propios mínimos que establece la mencionada normativa se calculan en función de la exposición del Grupo al riesgo de crédito y dilución (en función de los activos, compromisos y demás cuentas de orden que presenten estos riesgos,

atendiendo a sus importes, características, contrapartes, garantías, etc.), al riesgo de contraparte y de posición y liquidación correspondiente a la cartera de negociación, al riesgo de cambio (en función de la posición global neta en divisas) y al riesgo operacional.

Asimismo, el Grupo está sujeto a los límites de concentración de riesgos establecidos en la normativa.

Miles de euros		
	2021	2020 (*)
Capital Computable	158.019	98.018
Reservas computables	211.982	292.514
Resultado del ejercicio	-	(25.658)
Otros RP básicos de acuerdo con la legislación nacional	108.423	122.301
Otras deducciones de los recursos propios básicos	(1.016)	(2.369)
<b>RECURSOS PROPIOS BASICOS</b>	<b>477.408</b>	<b>456.934</b>
Financiaciones subordinadas estandar e instrumentos similares	105.000	105.000
<b>RECURSOS PROPIOS DE SEGUNDA CATEGORIA</b>	<b>105.000</b>	<b>105.000</b>
<b>RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES</b>	<b>582.408</b>	<b>561.934</b>
<b>TOTAL ACTIVOS MEDIOS PONDERADOS</b>	<b>5.507.610</b>	<b>5.351.752</b>
<b>TOTAL REQUERIMIENTOS RECURSOS PROPIOS</b>	<b>578.299</b>	<b>561.934</b>
<b>SUPERÁVIT (+) / DÉFICIT (-) DE RECURSOS PROPIOS</b>	<b>4.108</b>	<b>8.459</b>

(\*) Cifras no reexpresadas

De acuerdo con lo anterior, al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 las ratios de solvencia serían:

	2021	2020
Sobre el capital ordinario - "Common Equity"	8,67%	7,11%
Sobre recursos propios básicos	8,65%	8,67%
Sobre recursos propios de segunda categoría	2,23%	1,99%
Sobre recursos propios totales	<b>10,88%</b>	<b>10,66%</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables individuales y consolidados, excedían de los requeridos por la normativa en vigor en cada momento presentando una ratio de solvencia del 10,88% y 10,66%, respectivamente.

Es necesario mencionar que el pasado 3 de diciembre de 2021, el Grupo había recibido del Banco de España el escrito que recogía las conclusiones de la misión de inspección llevada a cabo por el Banco en la Sociedad entre noviembre de 2020 y abril de 2021 para Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. En este escrito, el Banco de España requería que las exposiciones por las comisiones variables generadas por los fondos de titulización recibirían el tratamiento prudencial previsto en la letra b) del artículo 32.1 de la CRR, y por tanto fuesen deducidas en su totalidad del importe de los fondos propios de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.

Al cierre del ejercicio 2021, esta cantidad representaba 313,6 millones de euros. Tras esta deducción, en el cierre del ejercicio, los fondos propios contables de primera categoría de la sociedad dependiente ascendían a 155,9 millones de euros sin incorporar el resultado del ejercicio, es decir un 2,82% de los activos ponderados por riesgo. Con la incorporación de los fondos propios de segunda categoría, 113 millones, el coeficiente de solvencia se establece en 4,87%. La deducción de la comisión variable supone por sí sola una reducción del coeficiente de solvencia del 5,68%, y es la causante del déficit de 311,1 millones de euros que presentó la sociedad dependiente en su declaración de solvencia en el cierre 2021.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 del supervisor (Nota 10), la Sociedad dominante U.C.I., S.A. ha procedido a la capitalización de su filial Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 322 millones de euros el 3 de marzo 2022,

y una emisión de una nueva deuda subordinada, por importe de 45 millones de euros, el 24 de marzo. Tras estas operaciones, sin incorporar como recursos propios el resultado del ejercicio 2021, en base al importe estimado de comisión variable a finales de marzo 2022, y asumiendo de manera conservadora una estabilidad de los activos ponderados en riesgo, el coeficiente de solvencia estimado al cierre de marzo 2022 sería de 13,21%, y de 10,40% en base únicamente a los fondos propios de primera categoría. La incorporación del resultado 2021 situaría dichos coeficientes el 13,83% y 11,02% por lo que dicha sociedad dependiente cumpliría con los requerimientos de capital establecidos.

La cuantía y la rapidez de la recapitalización la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. por su accionista único UCI, S.A., refleja a su vez implícitamente el compromiso de los propios accionistas de UCI, SA, de cara a la solvencia del Grupo UCI y de su principal componente, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.



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

### a) Segmentación por líneas de negocio

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

### b) Segmentación por ámbito geográfico

El Grupo dispone de Sucursal en Portugal (producción de 185 millones de euros y 173 millones de euros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente) y en Grecia, finalizando su actividad comercial en 2011 pero siguió concediendo nuevos créditos hasta 2016, para financiar las ventas de algunos activos no corrientes mantenidos para la venta. Fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz. El resto de la actividad es en territorio nacional.

La sucursal en Portugal tiene unos activos financieros a coste amortizado (préstamos y créditos) por importe de 1.195 y 1.176 millones de euros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente.

### c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, ni en ningún momento durante los mismos, el Grupo ha mantenido en vigor “contratos de agencia” en la forma en la que éstos se contemplan en el artículo 22 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, del Ministerio de Economía y Hacienda.

### d) Coeficiente de reservas mínimas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo está exento de cumplir con este coeficiente al no captar fondos responsables del público.





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

Las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante se recogen en el epígrafe de Gastos de Personal de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por 102 miles de euros (102 miles de euros en el ejercicio 2020).

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

directo o indirecto, que pudieran tener con el interés del Grupo.

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2021 por los profesionales que componen el personal clave del Grupo en su calidad de directivos, ascendieron a 2.782 miles de euros (2.683 miles de euros en el ejercicio 2020) correspondiendo todo a retribución fija. La alta dirección del Grupo se corresponde con la alta dirección de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., al no existir miembros del Consejo de Administración categorizados como alta dirección en la Sociedad Dominante.

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2021 ni en el ejercicio 2020.

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 4/2017.

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

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



## 8. Impacto medioambiental

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2021 y 2020, el Grupo no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

## 9. Honorarios de auditoría

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2021 y 2020, el Grupo no

ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

## 10. Acontecimientos posteriores

El conflicto entre Rusia y Ucrania está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Grupo, dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fíablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, los Administradores de la Sociedad dominante no esperan que esta situación pueda provocar incumplimiento de obligaciones contractuales relevantes por parte del Grupo, ni que afecte tampoco al cumpli-

miento del principio contable de empresa en funcionamiento.

Adicionalmente en fechas posteriores al cierre del ejercicio, la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., ha recibido el día 24 de enero de 2022 una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación establecía bajo el Pilar II un nivel P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la Sociedad que es un 10,5%, así como un 1% de nivel P2G adicional.

En consecuencia, la sociedad dominante UCI, S.A., accionista único de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C., ha suscrito el día 3 de marzo de 2022 una ampliación de capital por 322 millones de euros, y ha suscrito una emisión de deuda subordinada por 45 millones el día 24 de marzo de 2022.

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas no se ha producido ningún hecho adicional a los indicados en los párrafos anteriores que afecten de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas de la Entidad.

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

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

## a) Principio del devengo

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

## b) Otros principios generales

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

pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

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

## Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Grupo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

Asimismo, los Administradores del Grupo consideran que los Accionistas van a continuar prestando al Grupo el apoyo financiero necesario para que pueda seguir desarrollando su actividad con normalidad en el futuro.

## c) Derivados financieros

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

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

1. 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).

2. 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.

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

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

Se considera que una cobertura es altamente eficaz cuando los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

El Grupo utiliza normalmente swaps de tipos de interés para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas del Grupo.

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

## d) Definiciones y clasificación de los instrumentos financieros

### 1. Definiciones

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “instrumento de capital” es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones cre-



diticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Los “instrumentos financieros híbridos” son contratos que incluyen simultáneamente un contrato principal diferente de un derivado junto con un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no es individualmente transferible y que tiene el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del contrato híbrido varían de la misma manera que lo haría el derivado implícito considerado aisladamente.

Los instrumentos financieros compuestos son contratos que para su emisor generan simultáneamente un pasivo financiero y un instrumento de capital propio (como, por ejemplo, las obligaciones convertibles que otorgan a su tenedor el derecho a convertirlas en instrumentos de patrimonio de la entidad emisora).

Las operaciones señaladas a continuación no se tratan, a efectos contables, como instrumentos financieros:

- Las participaciones en entidades dependientes.
- Los derechos y obligaciones surgidos como consecuencia de planes de prestaciones para los empleados.

## 2. Clasificación de los activos financieros a efectos de valoración

Los activos financieros se presentan agrupados, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que deban presentarse como “Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta”, o correspondan a “Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista”, “Derivados – contabilidad de coberturas”, “Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global”, o “Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas” en cuyo caso, se muestran de forma independiente.

El criterio de clasificación de los activos financieros depende tanto del modelo de negocio para su gestión como de las características de sus flujos contractuales.

Los modelos de negocio del Grupo hacen referencia a la forma en que ésta gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo. Para la definición de los mismos, el Grupo tiene en cuenta los siguientes factores:

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia sobre el rendimiento del modelo de negocio y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio.

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos.

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio.

- La frecuencia y el volumen de ventas en ejercicios anteriores, así como las expectativas de ventas futuras.

El análisis de las características de los flujos contractuales de los activos financieros requiere la evaluación de la congruencia de dichos flujos con un acuerdo básico de préstamo. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente cumplen este requisito.

En base a lo anterior, el activo se puede medir a coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado global o a valor razonable con cambios en el resultado del periodo. La Circular 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España establece además la opción de designar un instrumento a valor razonable con cambios en resultados bajo ciertas condiciones. El Grupo utiliza los siguientes criterios para la clasificación de instrumentos de deuda:

- Coste amortizado: instrumentos financieros bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es co-

brar los flujos de principal e intereses, sobre los que no existen ventas significativas no justificadas y el valor razonable no es un elemento clave en la gestión de estos activos y las condiciones contractuales dan lugar a flujos de efectivo en fechas específicas, que son solamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente. En este sentido, se consideran ventas no justificadas aquellas distintas a las relacionadas con un aumento del riesgo de crédito del activo, necesidades de financiación no previstas (escenarios de estrés de liquidez). Adicionalmente, las características de sus flujos contractuales representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”.

- Valor razonable con cambios en otro resultado global: instrumentos financieros englobados en un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza a través del cobro de los flujos de principal e intereses y la venta de dichos activos, siendo el valor razonable un elemento clave en la gestión de estos activos. Adicionalmente, las características de sus flujos contractuales representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”.

- Valor razonable con cambios en el resultado del periodo: instrumentos financieros incluidos en un modelo de negocio cuyo objetivo no se alcanza a través de los mencionados anteriormente, siendo el valor razonable un elemento clave en la gestión de estos activos, e instrumentos financieros cuyas características de

sus flujos contractuales no representan sustancialmente un “acuerdo básico de financiación”. En este apartado se englobarían las carteras clasificadas en los epígrafes de “Activos financieros mantenidos para negociar”, “Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados” y “Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados”.

Los instrumentos de capital se contabilizan bajo Circular 4/2017 de Banco de España a valor razonable con cambios en el resultado salvo que la entidad opte, en el caso de activos que no sean de trading, por clasificarlos de manera irrevocable a valor razonable con cambios en otro resultado global.

### **3. Clasificación de los activos financieros a efectos de presentación**

Los activos financieros se incluyen, a efectos de presentación, según su naturaleza en el balance, en caso de existir, en las siguientes categorías:

- Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista: saldos en efectivo y saldos deudores con disponibilidad inmediata con origen en depósitos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.

- Derivados: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor de la Sociedad, de los derivados financieros que no formen parte de las coberturas contables.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de Instrumentos de patrimonio para el emisor, salvo que se trate de participaciones en entidades asociadas o multigrupo.

- Valores representativos de deuda: obligaciones y demás valores que reconozcan una deuda para su emisor, que devengan una remuneración consistente en un interés, y que están instrumentados en títulos o en anotaciones en cuenta.

- Préstamos y anticipos: saldos deudores de los créditos o préstamos concedidos por la Sociedad, así como, en su caso, otros saldos deudores de naturaleza financiera a favor de la Sociedad, tales como saldos deudores de cuentas bancarias mantenidas en otras entidades, cuentas a plazo, adquisiciones temporales de activos, cheques a cargo de entidades de crédito, saldos pendientes de cobro de las cámaras y organismos liquidadores por operaciones en bolsa y mercados organizados, las fianzas dadas en efectivo, los dividendos devengados a favor de la Sociedad pendientes de cobro, las comisiones por garantías financieras pendientes de cobro y los saldos deudores por



transacciones que no tengan su origen en operaciones y servicios bancarios como el cobro de alquileres y similares. Se clasifican en función del sector institucional al que pertenezca el deudor en:

- Bancos centrales: créditos de cualquier naturaleza a nombre de Bancos centrales.
- Entidades de crédito: créditos de cualquier naturaleza a nombre de entidades de crédito, incluidos los depósitos y operaciones del mercado monetario, a nombre de entidades de crédito.
- Clientela: recoge los restantes saldos deudores de todos los créditos o préstamos concedidos por la Sociedad a clientes.
- Derivados – contabilidad de coberturas: capítulo de contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.

#### 4.. Clasificación de los pasivos financieros a efectos de presentación

Los pasivos financieros se presentan agrupados dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que deban presentarse como

“Derivados – contabilidad de coberturas”, que se muestran de forma independiente.

Los pasivos financieros se incluyen, a efectos de su valoración, en alguna de las siguientes carteras:

- Pasivos financieros mantenidos para negociar (a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias): Pasivos financieros emitidos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten sus precios, los derivados financieros que no se consideran de cobertura contable, y los pasivos financieros originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo (posiciones cortas).
- Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados: Se incluyen pasivos financieros en esta categoría cuando se obtenga información más relevante bien porque con ello se eliminan o reducen significativamente inconsistencias en el reconocimiento o valoración (también denominadas asimetrías contables) que surgirían en la valoración de activos o pasivos o por el reconocimiento de sus ganancias o pérdidas con diferentes criterios, bien porque que exista un grupo de pasivos financieros, o de activos y pasivos financieros, y se gestionen y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información de dicho grupo también sobre la base de valor ra-

znable al personal clave de la dirección de la Sociedad. Los pasivos sólo podrán incluirse en esta cartera en la fecha de emisión.

- Pasivos financieros a coste amortizado: pasivos financieros que no se incluyen en la categoría anterior y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento. Tanto a 31 de diciembre de 2021, como a 31 de diciembre de 2020, el Grupo no ha mantenido pasivos financieros que, en aplicación de la normativa aplicable, debiesen clasificarse en ninguna otra categoría.

#### 5. Clasificación de los pasivos financieros a efectos de presentación

Los pasivos financieros se incluyen, a efectos de presentación, según su naturaleza en el balance, en las siguientes categorías, en caso de existir:

- Derivados: incluye el valor razonable, con saldo desfavorable para el Grupo, de los derivados que no forman parte de coberturas contables.
- Depósitos: incluye los importes de los saldos reembolsables recibidos en efectivo por la entidad, salvo los instrumentados como valores negociables y los que tengan naturaleza de pasivo subordinado. También incluye, en su caso, las fianzas y las consignaciones en efectivo recibi-

das cuyo importe se pueda invertir libremente. Los depósitos se clasifican en función del sector institucional al que pertenece el acreedor en:

- Bancos centrales: depósitos de cualquier naturaleza incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario, recibidos del Banco de España u otros bancos centrales.

- Entidades de crédito: depósitos de cualquier naturaleza, incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario a nombre de entidades de crédito.

- Clientela: Recoge los restantes depósitos, incluido el importe de las operaciones del mercado monetario realizadas a través de entidades de contrapartida central.

- Valores representativos de deuda emitidos: incluye el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por valores negociables, distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En esta categoría se incluye, en su caso, el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores emitidos que sean instrumentos financieros compuestos.

- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza

de pasivos financieros no incluidas en otras partidas.

- Derivados – contabilidad de coberturas: incluye el valor razonable, en contra del Grupo, de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Posiciones cortas: importe de los pasivos financieros originados por la venta en firme de valores recibidos en préstamos de recompra inversa, en préstamos de valores o en garantía con derecho de venta.

#### e) Valoración y registro de resultados de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran, inicialmente, por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Para los instrumentos no valorados por su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, dicho valor razonable inicial se ajusta con los costes de transacción para el caso de los pasivos financieros, que sean directamente atribuibles a la emisión o contratación del pasivo financiero; y por el importe de las comisiones y de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o contratación del activo financiero. Posteriormente, y con ocasión de cada cierre contable, se procede a valorarlos de acuerdo con los siguientes criterios:

#### Valoración de los activos financieros

Los activos financieros, excepto los Préstamos y partidas a cobrar y los Instrumentos de Patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva (así como los derivados financieros que tengan como activo subyacente a estos instrumentos de capital y se liquiden mediante entrega de los mismos), en caso de existir, se valoran a su “valor razonable” en cada fecha de balance, sin deducir ningún coste de transacción por su venta. Se entiende por “valor razonable” de un instrumento financiero, en una fecha dada, el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir un pasivo mediante una transacción ordenada entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado activo, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”).

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, para estimar su valor razonable se recurre al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera, teniendo en consideración

las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgo que el instrumento lleva asociados.

Los derivados se registran en el balance por su valor razonable desde su fecha de contratación. Si su valor razonable es positivo se registra como un activo y si es negativo, como un pasivo. En la fecha de contratación se entiende que, salvo prueba en contrario, su valor razonable es igual al precio de la transacción. Los cambios en el valor razonable de los derivados de negociación desde la fecha de su contratación se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Concretamente, el valor razonable de los derivados financieros estándar negociados en mercados organizados incluidos en las carteras de negociación se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no contratados en mercados organizados.

Por su parte, el valor razonable de los derivados no contratados en mercados organizados se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración (“valor actual” o “cierre teórico”), utilizando en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros, como el del “valor actual neto” o modelos de determinación de precios de opciones, entre otros.

Los saldos de valores representativos de deuda y préstamos y anticipos bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de principal e intereses se valoran a su coste amortizado, siempre que cumplan el test “SPPI” (Solely Payments of Principal and Interest), utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido (en más o en menos, según sea el caso) por los reembolsos de principal y la parte imputada sistemáticamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas por el deterioro. En los préstamos y anticipos cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones y costes de transacción que, por

su naturaleza, formen parte de su rendimiento financiero. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Los instrumentos de patrimonio y contratos relacionados con esos instrumentos deben medirse al valor razonable. No obstante, en determinadas circunstancias concretas el Grupo estima que el coste es una estimación adecuada del valor razonable. Ese puede ser el caso si la información disponible reciente es insuficiente para medir dicho valor razonable, o si existe un rango amplio de mediciones posibles del valor razonable y el coste representa la mejor estimación del valor razonable dentro de ese rango.

Los importes por los que figuran registrados los activos financieros representan, en todos los aspectos significativos, el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo en cada fecha de presentación de los estados financieros.

### **Valoración posterior de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros se valoran generalmente a su coste amortizado, tal y como éste ha sido definido anteriormente, excepto los incluidos en los capítulos Pasivos financieros

mantenidos para negociar, Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los pasivos financieros designados como partidas cubiertas en coberturas de valor razonable (o como instrumentos de cobertura) cuyo valor contable se modifica por las variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. Los cambios en el riesgo crediticio derivado de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados se registrarán en Otro resultado global acumulado, salvo que generen o aumenten una asimetría contable, en cuyo caso, las variaciones del valor razonable del pasivo financiero por todos sus conceptos se registrarán en la cuenta de resultados.

### Registro de resultados

Como norma general, las variaciones del valor en libros de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los epígrafes Ingresos por intereses o Gastos por intereses, según proceda); y las que correspondan a otras causas.

Estas últimas se registran, por su importe neto, en el epígrafe de ganancias o pérdidas por activos o pasivos financieros.

Los ajustes por cambios en el valor razonable con origen en:

- Los Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se registran transitoriamente, en el caso de los instrumentos de deuda en Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global, mientras que en el caso de los instrumentos de patrimonio se registran en Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global. Las diferencias de cambio de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen en el capítulo Diferencias de cambio, netas de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las diferencias en cambio de instrumentos de patrimonio, en los cuales se ha elegido la opción de irrevocablemente, de valorarse a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen el capítulo Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global.

- Las partidas cargadas o abonadas a los epígrafes de patrimonio Otro resultado global acu-

mulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global y Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Conversión en divisas permanecen formando parte del patrimonio neto del Grupo hasta tanto no se produce el deterioro o la baja en el balance consolidado del activo en el que tienen su origen, en cuyo momento se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

- Las plusvalías no realizadas de los activos clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta por formar parte de un grupo de disposición o de una operación interrumpida se registran con contrapartida en el epígrafe de patrimonio Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.

### f) Transferencias de activos y baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por el grado y la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren:

1. Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros -caso de las ventas

incondicionales, de las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra, de las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida profundamente fuera del dinero, de las titulaciones de activos en las que el cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares y otros casos similares-, el activo financiero transferido se da de baja del balance, reconociendo, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.

2. Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido -caso de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, de los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, en el caso de titulaciones de activos en los que el cedente mantiene algún tipo de financiación subordinada u otorga algún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares que supone asumir sustancialmente el riesgo de crédito y otros casos análogos-, el activo financiero transferido no se da de baja del balance y se continúa valorando con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. Por el contrario, se reconocen contablemente:

- Un pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se

valora, con carácter general, posteriormente a su coste amortizado.

- Tanto los ingresos del activo financiero transferido (pero no dado de baja) como los gastos del nuevo pasivo financiero.

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

- Si la entidad cedente no retiene el control del activo financiero transferido: se da de baja del balance y se reconoce cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.

- Si la entidad cedente retiene el control del activo financiero transferido: continúa registrándolo en el balance por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y reconoce un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido. El importe neto del activo transferido y del pasivo asociado será el coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo

transferido se mide por su coste amortizado, o el valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos, si el activo transferido se mide por su valor razonable.

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los derechos sobre los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. De forma similar, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando, en su caso, se adquieren por parte del Grupo (bien sea con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

Durante el ejercicio 2021 y 2020 el Grupo no ha realizado transferencias de instrumentos financieros que hayan supuesto su baja del balance.

### g) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el balance de situación por su importe neto, sólo cuando la entidad tiene tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.



Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no hay activos ni pasivos financieros por importes significativos que hayan sido objeto de compensación en el balance a dicha fecha.

### h) Deterioro del valor de los activos financieros

Definición:

El Grupo asocia una corrección por deterioro de valor a los activos financieros valorados a coste amortizado, a los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, a los cobros por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías concedidas no valoradas a valor razonable.

La corrección por deterioro de valor por pérdidas crediticias esperadas se constituye con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se manifiesta su deterioro. En caso de producirse, las recuperaciones de las pérdidas crediticias por deterioro de valor previamente registradas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

En el caso de activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados, el Grupo solo reconocerá en la fecha de presentación los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como

una corrección de valor por pérdidas. En el caso de los activos medidos a valor razonable con cambios en otro resultado global, se refleja la parte de los cambios en el valor razonable debido a pérdidas crediticias esperadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce la variación, reflejando el resto de la valoración en otro resultado global.

En general, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben recuperar de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que se esperan recibir descontados a la tasa de interés efectiva original. En el caso de los activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, dicha diferencia se descuenta utilizando la tasa de interés efectiva ajustada por su calidad crediticia.

En función de la clasificación de los instrumentos financieros, que se menciona en siguientes apartados, las pérdidas crediticias esperadas podrán ser a 12 meses o durante el tiempo de vida del instrumento financiero:

- Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses: son la parte de las pérdidas crediticias esperadas que proceden de potenciales sucesos de default, tal y como se define en siguientes apartados, que se estime puedan ocurrir dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Estas pérdidas se asociarán a los activos financieros clasificados como “riesgo normal” de

acuerdo a lo definido en siguientes apartados.

- Pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del instrumento financiero: son las pérdidas crediticias esperadas que proceden de potenciales sucesos de default que se estime puedan ocurrir durante toda la vida de la operación. Estas pérdidas se asocian a los activos financieros clasificados como “riesgo normal en vigilancia especial” o “riesgo dudoso”.

A efectos de la estimación de la vida esperada de un instrumento financiero se han tenido en cuenta todos los términos contractuales (p.e. pagos anticipados, duración, opciones de compra, etc.), siendo el periodo contractual (incluyendo opciones de ampliación) el periodo máximo a considerar para medir las pérdidas crediticias esperadas. En el caso de instrumentos financieros con vencimiento contractual no definido y con componente de saldo disponible (p.e. tarjetas de crédito), la vida esperada se estima mediante análisis cuantitativos para determinar el periodo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito considerando también la eficacia de las prácticas de gestión que mitiguen dicha exposición (p.e. capacidad de cancelar unilateralmente dichos instrumentos financieros, etc.).

Los saldos correspondientes a activos deteriorados se mantienen en balance, en su totalidad, hasta que la recuperación de dichos importes sea considerada por el Grupo remota.



El Grupo considera remota la recuperación cuando el acreditado sufre un deterioro notorio e irreparable de su solvencia, cuando se haya declarado la fase de liquidación del concurso de acreedores o cuando hayan pasado más de 48 meses desde su clasificación como dudoso por razón de morosidad y no cuenta con garantía hipotecaria.

En el momento en que se considera remota la recuperación de un activo financiero, éste se da de baja del balance junto con su provisión, sin perjuicio de las actuaciones que el Grupo pueda llevar a cabo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos, sea por prescripción, condonación u otras causas.

### Clasificación de los instrumentos financieros

A efectos del cálculo de la corrección por deterioro de valor, y de acuerdo con sus políticas internas, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros (activo financiero, riesgo o compromiso contingente) medidos a coste amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral en una de las siguientes categorías:

- Riesgo Normal (“Fase 1”): comprende todos los instrumentos que no cumplen los requisitos para ser clasificados en el resto de categorías.
- Riesgo Normal en Vigilancia Especial (“Fase 2”): comprende todos los instrumentos que,

sin cumplir los criterios para clasificarse como riesgo dudoso o fallido, presentan aumentos significativos del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

A efectos de determinar si un instrumento financiero ha visto incrementado su riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, procediendo su clasificación en Stage 2, el Grupo considera los criterios cualitativos, no utilizando a la fecha de cierre criterios cuantitativos.

El Grupo utiliza diversos indicadores que están alineados con los empleados por el Grupo en la gestión ordinaria del riesgo de crédito (p.e. las posiciones irregulares de más de 30 días y las refinanciaciones). El Grupo ha definido dichos indicadores cualitativos, para cada una de sus carteras, en función de las particularidades y prácticas ordinarias de gestión en línea con las políticas actualmente en vigor. El uso de estos criterios cualitativos se complementa con la utilización de un experimentado juicio experto, sometido en su caso al gobierno adecuado.

- Riesgo Dudoso (“Fase 3”): comprende los instrumentos financieros, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en la categoría de riesgo fallido, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) por el cliente en los términos pactados contractualmente. Igualmente, se consideran en Fase 3 las exposiciones fuera de balance cuyo pago sea probable y

su recuperación dudosa. Dentro de esta categoría se diferencian dos situaciones:

- Riesgo dudoso por razón de la morosidad: instrumentos financieros, cualesquiera que sean su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de 90 días de antigüedad. También, se consideran en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando las operaciones con importes vencidos con más de 90 días de antigüedad sean superiores al 20 % de los importes pendientes de cobro.

Estos instrumentos se podrán reclasificar a otras categorías si, como consecuencia del cobro de parte de los importes vencidos, desaparecen las causas que motivaron su clasificación en esta categoría y el cliente no tiene importes vencidos con más de 90 días de antigüedad en otras operaciones.

- Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad: en esta categoría se incluyen las operaciones de recuperación dudosa que no presentan algún importe vencido con más de 90 días de antigüedad.

El Grupo considera que una operación es dudosa por razones distintas de la morosidad cuando haya ocurrido un evento, o varios eventos combinados, con un impacto negativo sobre

los flujos de efectivo futuros estimados de la operación.

Estas operaciones se podrán reclasificar a otras categorías si, como consecuencia de un estudio individualizado, desaparecen las dudas razonables sobre su reembolso total en los términos pactados contractualmente y no existen importes vencidos con más de 90 días de antigüedad.

- **Riesgo Fallido:** comprende todos los activos financieros, o la parte de estos, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación debido a un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia.

En todo caso, salvo que se trate de operaciones con garantías reales que cubran más del 10% del importe de la operación, en general la Sociedad considera como de recuperación remota: las operaciones de titulares que se encuentren en la fase de liquidación del concurso de acreedores y las operaciones dudosas por razón de la morosidad que tengan una antigüedad en esta categoría superior a 4 años.

Los saldos correspondientes a un activo financiero se mantienen en balance hasta que sean considerados como “riesgo fallido”, bien sea la totalidad de dicho activo financieros o una parte de éste, y se proceda a su baja en balance. En el caso de operaciones que sólo han sido parcialmente dadas de baja en el activo, por

motivo de quitas o por considerar irrecuperable una parte del importe total, el importe remanente deberá quedar clasificado íntegramente en la categoría de “riesgo dudoso”, salvo excepciones debidamente justificadas.

La clasificación de un activo financiero, o una parte de este, como “riesgo fallido” no implica la interrupción de las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

De acuerdo con las modificaciones que introduce la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España, las operaciones crediticias reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación no tendrán que clasificarse forzosamente como riesgo normal en vigilancia especial cuando no corresponda su clasificación como riesgo dudoso. Es decir, estas operaciones podrán continuar clasificadas como riesgo normal en la fecha de refinanciación o reestructuración siempre que la entidad justifique no haber identificado un aumento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Asimismo, las operaciones de este tipo que estén en la categoría de riesgo normal en vigilancia especial podrían reclasificarse a riesgo normal siempre que se haya revertido el incremento significativo del riesgo de crédito. No obstante, deberán permanecer identificadas como reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación hasta que concluya el período de prueba mínimo de dos años durante el que el titular debe demostrar un buen comportamiento de pago.

## **Cálculo de la corrección por deterioro de valor**

La Sociedad cuenta con políticas, métodos y procedimientos para la cobertura de su riesgo de crédito, tanto por la insolvencia atribuible a las contrapartes como por su residencia en un determinado país. Dichas políticas, métodos y procedimientos son aplicados en la concesión, estudio y documentación de los activos financieros, riesgos y compromisos contingentes, así como en la identificación de su deterioro y en el cálculo de los importes necesarios para la cobertura de su riesgo de crédito.

El modelo de deterioro de activos de la Circular 4/2017 de Banco de España y posteriores modificaciones, aplica a los instrumentos financieros valorados a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global, a los cobros por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías concedidas no valoradas a valor razonable.

La corrección por deterioro de valor representa la mejor estimación de las pérdidas crediticias esperadas del instrumento financiero a fecha del balance, tanto individual como colectivamente:

- **Individualmente:** a efectos de llevar a cabo las estimaciones de provisiones por riesgo de crédito por insolvencias de un instrumento financiero, la Sociedad lleva a cabo una estimación individualizada de las pérdidas crediticias espe-

radas de aquellos instrumentos financieros que sean considerados significativos y con información suficiente para realizar dicho cálculo.

La estimación individualizada de la corrección por deterioro de valor del activo financiero es igual a la diferencia entre el importe en libros bruto de la operación y el valor de la estimación de los flujos de efectivo que se espera cobrar descontados utilizando el tipo de interés efectivo original de la operación. La estimación de dichos flujos de efectivo considera toda la información disponible del activo financiero, así como las garantías eficaces asociadas a dicho activo.

- **Colectivamente:** la entidad estima las pérdidas crediticias esperadas de forma colectiva en aquellos casos en los que no se estimen de forma individualizada. En este ámbito se incluyen, por ejemplo, los riesgos con particulares, empresarios individuales o las empresas de banca minorista sujetas a una gestión estandarizada.

A efectos del cálculo colectivo de las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad cuenta con modelos internos robustos y fiables. Para el desarrollo de dichos modelos, se consideran aquellos instrumentos que tengan características de riesgo de crédito similares que sean indicativas de la capacidad de pago de los deudores.

Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar los instrumentos son, entre otras por ejemplo: tipo de instrumento, antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.

La Sociedad realiza sobre dichas estimaciones pruebas retrospectivas y de seguimiento para evaluar la razonabilidad del cálculo colectivo.

Por otro lado, la metodología requerida para la cuantificación de la pérdida esperada por eventos de crédito está basada en una consideración no sesgada y ponderada por probabilidad de ocurrencia de una serie de escenarios, considerando un rango de entre tres y cinco posibles escenarios futuros, dependiendo de las características de cada unidad, que pudieran impactar en el cobro de los flujos de efectivo contractuales, teniendo siempre en cuenta tanto el valor temporal del dinero, como toda la información disponible y relevante sobre hechos pasados, condiciones actuales y predicciones de evolución de los factores macroeconómicos que se demuestren relevantes para la estimación de este importe (por ejemplo: PIB (Producto Interior Bruto), precio de la vivienda, tasa de paro, etc.).

Para la estimación de los parámetros empleados en la estimación de las provisiones por deterioro (EAD (Exposure at Default), PD (Pro-

bability of Default), LGD (Loss Given Default), la Sociedad se ha basado en su experiencia en desarrollos de modelos internos para el cálculo de parámetros tanto en el ámbito regulatorio como a efectos de gestión, adaptando el desarrollo de los modelos de provisiones por deterioro bajo Circular 4/2017 de Banco de España y posteriores modificaciones.

- **Exposición al default:** es el importe del riesgo contraído estimado en el momento de análisis de la contraparte.
- **Probabilidad de default:** es la probabilidad estimada de que la contraparte incumpla con sus obligaciones de pago de capital y/o intereses.
- **Loss given default:** es la estimación de la severidad de la pérdida producida en caso de que se produzca un incumplimiento.

En todo caso, a la hora de estimar los flujos que se esperan recuperar se incluyen las ventas de carteras. Cabe destacar que por la política de recuperaciones y la experiencia observada en relación con los precios de las ventas pasadas en activos clasificados como en fase 3 y/o fallidos, no existe una divergencia sustancial entre los flujos obtenidos procedentes de recobros tras practicar una gestión recuperatoria de los activos con los obtenidos por la venta de carteras de activos descontados los gastos estructurales y otros costes incurridos.

La definición de default implementada en la Sociedad a efectos del cálculo de los modelos de provisiones por deterioro se basa en la definición del artículo 178 del Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR), el cual se encuentra plenamente alineado con los requerimientos de la Circular 4/2017 de Banco de España, que considera que existe un “default” en relación a un determinado cliente/contrato cuando se dé al menos una de las siguientes circunstancias: que la entidad considere que existen dudas razonables sobre el pago de la totalidad de sus obligaciones crediticias o que el cliente/contrato se encuentre en situación de irregularidad durante más de 90 días con respecto a cualquier obligación crediticia significativa.

El Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español, así como de las previsiones sobre condiciones futuras, ha estimado unos porcentajes de cobertura, como solución alternativa en su Circular 4/2017, para la estimación colectiva de la cobertura del riesgo, para el riesgo dudoso por morosidad, así como para el riesgo Normal / Normal Vigilancia especial.

La Sociedad actualmente aplica los criterios de las soluciones alternativas a la cartera de “financiación a promociones”.

### **Evaluación de la eficacia de las garantías**

La Entidad efectúa una evaluación de la eficacia de la totalidad de garantías asociadas considerando los siguientes aspectos:

- El tiempo necesario para ejecutar tales garantías.
- La capacidad que tiene la Entidad para hacer cumplir o valer estas garantías a su favor
- Existencia de limitaciones impuestas por la regulación local de cada unidad sobre la ejecución hipotecaria de garantías. En ningún caso la sociedad considera que una garantía es eficaz si su eficacia depende sustancialmente de la solvencia del deudor.

De acuerdo con lo anterior se consideran garantías eficaces las garantías hipotecarias sobre inmuebles, que sean primera carga, debidamente constituidas y registradas. Los bienes inmuebles incluyen:

- Edificios y elementos de edificios terminados.
- Suelo urbano y urbanizable ordenado.
- Resto de bienes inmuebles.

La Entidad valora las garantías atendiendo a su naturaleza de acuerdo a los puntos 69 a 85 del Anejo IX de la circular 4/ 2017 en base a lo siguiente:

- Garantías hipotecarias sobre inmuebles asociadas a los instrumentos financieros, utilizando valoraciones individuales completas realizadas por expertos en valoraciones independientes y bajo normativa de valoración generalmente aceptada en el caso de la concesión, así como si se superarán los umbrales definidos en la norma. En caso de actualización de las garantías, cuando no se superen los umbrales, se utilizan métodos automatizados de valoración.

La Entidad aplica una serie de ajustes al valor de las garantías con el objetivo de mejorar los valores de referencia:

- Ajustes según la experiencia histórica de ventas de la entidad.
- Asimismo, para ajustar el valor de las garantías se tiene en cuenta el valor temporal del dinero en función de la experiencia histórica de la entidad, estimando:

- Periodo de adjudicación/ dación
- Tiempo estimado de venta del activo.

Adicionalmente, la Entidad tiene en cuenta todas aquellas entradas y salidas de efectivo vinculadas a dicha garantía hasta el momento de su venta:

- Posibles rentas futuras comprometidas a favor del prestatario a las cuales se podrá acceder tras la adjudicación de activo.
- Costes estimados de adjudicación/ dación.
- Costes de mantenimiento del activo, impuestos y costes de comunidad.
- Costes estimados de comercialización o venta.

#### h) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

- Comisiones crediticias: son aquellas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación de financiación. Estas comisiones se perciben por adelantado, y pueden ser de tres tipos:

- Comisiones recibidas por la creación o adquisición de operaciones de financiación que no se valoren a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Estas comisiones se diferirán y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida de la operación como un ajuste del rendimiento o coste efectivo de la operación en el mismo epígrafe que los productos o costes financieros, es decir, “ingresos por intereses” y “gastos por intereses”.

Estas comisiones pueden incluir retribuciones por actividades como la evaluación de la situación financiera del prestatario, la evaluación y el registro de garantías personales, garantías reales y otros acuerdos de garantía, la negociación de las condiciones de la operación, la preparación y el tratamiento de los documentos y el cierre de la transacción.

- Comisiones pactadas como compensación por el compromiso de concesión de financiación, cuando dicho compromiso no se valora al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y es probable que la entidad celebre un acuerdo de préstamo específico. El reconocimiento del ingreso por estas comisiones se diferirá, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la financiación como un ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Si el compromiso expira sin que la entidad efectúe el préstamo, la comisión se reconocerá como un ingreso en el momento de la expiración.

- Comisiones pagadas en la emisión de pasivos financieros valorados a coste amortizado. Se incluirán junto con los costes directos relacionados habidos, que no incluirán los costes derivados del derecho a prestar un servicio, en el importe en libros del pasivo financiero, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ajuste al coste efectivo de la operación.

- Comisiones no crediticias: son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios financieros distintos de las operaciones de financiación, y pueden ser de dos tipos.

- Relacionadas con la ejecución de un servicio que se presta a lo largo del tiempo: los ingresos se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del tiempo, midiendo el avance hacia el cumplimiento completo de la obligación de ejecución, de acuerdo con el apartado 15 de la norma 15 de la Circular 4/2017.

- Relacionadas con la prestación de un servicio que se ejecuta en un momento concreto: estas comisiones se devengan en el momento en que el cliente obtiene el control sobre el servicio, como en los casos de las comisiones por suscripción de valores, por cambio de moneda, por asesoramiento o por sindicación de préstamos cuando, en este último caso, la entidad no retenga ninguna parte de la operación para sí



misma o la retenga en las mismas condiciones de riesgo que el resto de los participantes.

Se consideran costes directos relacionados todos aquellos que no se habrían tenido si no se hubiera concertado la operación.

### **Gastos de personal**

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

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

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

### **i) Compensación de saldos**

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

### **j) Garantías financieras**

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

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

En el caso de ser necesario constituir una provisión por las garantías financieras, las comisiones pendientes de devengo, que se registran en

el epígrafe Periodificaciones del pasivo del balance de situación consolidado, se reclasifican a la correspondiente provisión.

### **k) Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio (después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles) y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se reconozcan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre el valor en libros de los elementos patrimoniales y sus correspondientes bases fiscales (“valor fiscal”), así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria que corresponda, el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

El capítulo “Activos por Impuestos” incluye el importe de todos los activos de naturaleza fiscal, diferenciándose entre: “corrientes” (importes a recuperar por impuestos en los próximos



doce meses) y “diferidos” (engloba los importes de los impuestos a recuperar en ejercicios futuros, incluidos los créditos por deducciones o bonificaciones fiscales pendientes de compensar).

El capítulo “Pasivos por Impuestos” incluye el importe de todos los pasivos de naturaleza fiscal, excepto las provisiones por impuestos, que se desglosan en: “corrientes” (recoge el importe a pagar por el impuesto sobre beneficios relativo a la ganancia fiscal del ejercicio y otros impuestos en los próximos doce meses); y “diferidos” (comprende el importe de los impuestos sobre beneficios a pagar en ejercicios futuros).

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados como diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados. Las bases imponibles negativas activadas, as-

cienden a 80,4 millones de euros aproximadamente a 31.12.21 y a 98,4 millones de euros a 31 de diciembre de 2020). Tal y como se explica en la nota 31, se ha realizado durante el ejercicio 2021, un deterioro por un importe de 6.500 miles de euros, en relación con los créditos fiscales que tenía activados, en un ejercicio de prudencia y de acuerdo al plan de negocio, estimándose la recuperabilidad de los importes actualmente activados altamente probable con la generación de bases imponibles positivas consolidadas.

### l) Operaciones de arrendamiento

El 1 de enero de 2019, la NIIF-UE 16 sustituyó a la NIC 17 “Arrendamientos”. El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

Para determinar si un contrato constituye un arrendamiento o si se trata de otro tipo de contrato, como un contrato de prestación de servicios, se analiza si se cumplen las dos condiciones siguientes: (i) el bien está identificado en el contrato y (ii) la parte contratante que recibe el bien tiene el derecho de controlar su uso.

El plazo del arrendamiento será igual al período no revocable de un arrendamiento, al que se añadirán los períodos cubiertos por la opción de prorrogar el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá esa opción, así como los períodos cubiertos por la opción de rescindir el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario no la ejercerá.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendadora en operaciones de arrendamiento operativo, presenta el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe “Activo Tangible”.

Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos tangibles similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal en el epígrafe

“Otros ingresos de explotación”.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria y los contratos tienen un plazo inferior a 12 meses o en los que el activo subyacente sea de escaso valor, los gastos de estos contratos se registran en el epígrafe “Gastos de administración -

Otros gastos generales de administración” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria y los contratos tienen un plazo superior a 12 meses o en los que el activo subyacente no sea de escaso valor, la Sociedad registra en el balan

ce un pasivo por arrendamiento en el epígrafe “Pasivos financieros a coste amortizado – otros pasivos financieros” y un activo por el derecho de uso que se valorarán como sigue:

	En fecha de comienzo del contrato	Posteriormente
Pasivo por arrendamiento	Se valora por el valor actual de los pagos por arrendamiento que no estén abonados en dicha fecha, utilizando como tipo de descuento el tipo de interés, denominado “tipo de financiación adicional”, que la Sociedad tendría que pagar para tomar prestado, con un plazo y una garantía similares, los fondos necesarios para obtener un bien de valor semejante al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido. No obstante, en los casos en que dicha actualización sea de escasa importancia relativa, la entidad valora el pasivo, sin actualizar los flujos, a los efectos de simplificar esta estimación.	Se valora a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y se reevalúa (con el correspondiente ajuste en el activo por derecho de uso relacionado) cuando hay un cambio en los pagos por arrendamiento futuros en caso de renegociación, cambios en un índice o tipo o en el caso de una nueva evaluación de las opciones del contrato.
Activo por derecho de uso	Se valora al coste e incluye el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos efectuados en la fecha de comienzo o con anterioridad, los costes directos iniciales y los de desmantelamiento o rehabilitación en lo que se estima incurrir cuando exista obligación de soportarlos.	Se amortiza de manera lineal y está sujeto a cualquier pérdida por deterioro, si la hubiera, de acuerdo con el tratamiento establecido para el resto de los activos tangibles e intangibles.

### m) Activo material

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

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

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

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

### n) Activo intangible

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

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

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

### o) Activo Tangible - Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

La entidad valorará, en la fecha a que se refieren los estados financieros, si existen indicios, tanto internos como externos, de que algún activo pueda estar deteriorado, tales como caídas

significativas de su valor de mercado, evidencia de la obsolescencia del elemento e incrementos en los tipos de interés que puedan afectar materialmente al importe recuperable del activo. Si existen tales indicios, la entidad estimará el importe recuperable del activo y, con independencia de ello, al menos anualmente.

A estos efectos, el importe recuperable es el mayor importe de los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta necesarios, y su valor en uso.

Una inversión inmobiliaria estará deteriorada cuando su importe en libros supere a su importe recuperable, en cuyo caso tal deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el importe en libros del activo hasta su importe recuperable.

### p) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos

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

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

### q) Activos no corrientes en venta

Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta que corresponden al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuen-

tran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.

En el caso de los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, se reconocen inicialmente por el menor importe entre: el valor en libros actualizado del activo financiero aplicado y el valor razonable en el momento de la adjudicación o recepción del activo, menos los costes de venta estimados. El valor en libros del activo financiero aplicado se actualiza en el momento de la adjudicación, tratando el propio inmueble adjudicado como una garantía real y teniendo en cuenta las coberturas por riesgo de crédito, que le correspondían de acuerdo a su clasificación en el momento anterior a la entrega. A estos efectos, el colateral se valorará por su valor razonable actualizado (menos los costes de venta) en el momento de la adjudicación. Este importe en libros se comparará con el importe en libros previo y la diferencia se reconocerá como un incremento de coberturas. Por otro lado, el valor razonable del activo adjudicado se obtiene mediante tasación, evaluando la necesidad de aplicar un descuento sobre la misma, derivado de las condiciones específicas del activo o de la situación del mercado para estos activos, y en todo caso, se deberán deducir los costes de venta estimados por la entidad.

En momentos posteriores al reconocimiento inicial, estos activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, clasificados como “Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta y los pasivos incluidos en dichos grupos” se valoran por el menor importe entre: su valor razonable actualizado menos el coste estimado de su venta y su valor en libros, pudiéndose reconocer un deterioro o reversión de deterioro por la diferencia si aplicara.

Los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta no se amortizan mientras permanezcan en esta categoría.

Las ganancias y pérdidas generadas en la enajenación de los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta y pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta, así como las pérdidas por deterioro y, cuando proceda, su recuperación, se reconocen en el epígrafe “Ganancias o pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas” de las cuentas de pérdidas y ganancias. Los restantes ingresos y gastos correspondientes a dichos activos y

pasivos se clasifican en las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con su naturaleza.

Las variaciones del valor en libros de los elementos incluidos en el epígrafe de “Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta”, se registran con contrapartida en el epígrafe “Otro resultado global acumulado”.

Los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.

#### r) Valoración de las cuentas en moneda extranjera

En el reconocimiento inicial, los saldos deudores y acreedores denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de contado de la fecha de reconocimiento, entendido como el 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 la que se refieren los estados financieros.



(ii) Las partidas no monetarias valoradas al coste histórico se convierten al tipo de cambio de la fecha de adquisición.

(iii) Las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se determina el valor razonable.

(iv) Los ingresos y gastos se convierten aplicando el tipo de cambio de la fecha de la operación. No obstante, se utiliza un tipo de cambio medio del periodo para todas las operaciones realizadas en el mismo, salvo que haya sufrido variaciones significativas. Las amortizaciones se convierten al tipo de cambio aplicado al correspondiente activo.

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

### s) Estado de flujos de efectivo consolidado

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

- 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.

- Actividades de explotación, que son las actividades típicas del Grupo y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- 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.

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

### t) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado

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

### Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado

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

Por tanto, en este estado se presenta:

(i) El resultado del ejercicio.

(ii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.

(iii) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto.

(iv) El impuesto sobre beneficios devengado por los conceptos indicados en los epígrafes ii) y iii) anteriores.

(v) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.



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

i) Ganancias (pérdidas) por valoración: recoger el importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto. Los importes reconocidos en el ejercicio de esta partida se mantienen en ella, aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos, o se reclasifiquen a otra partida.

(ii) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(iii) Importe transferido al valor inicial de las partidas cubiertas: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconozcan en el valor inicial de los activos o pasivos como consecuencia de coberturas de flujo de efectivo.

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

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

Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado.

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

i) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

(ii) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.

(iii) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patri-

monio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto consolidado.

#### u) Instrumentos de patrimonio propio

Se consideran elementos de patrimonio propio aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- No incluyen ningún tipo de obligación contractual para la entidad emisora que suponga: entregar efectivo u otro activo financiero a un tercero; o intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables para la entidad.

- Si pueden ser, o serán, liquidados con los propios instrumentos de patrimonio de la entidad emisora: cuando sea un instrumento financiero no derivado, no supondrá una obligación de entregar un número variable de sus propios instrumentos de patrimonio; o cuando sea un derivado, siempre que se liquide por una cantidad fija de efectivo, u otro activo financiero, a cambio de un número fijo de sus propios instrumentos de patrimonio.

Los negocios realizados con elementos de patrimonio propio, incluidas su emisión y amorti-

zación, son registrados directamente con contrapartida en el patrimonio neto consolidado.

Los cambios de valor de los instrumentos calificados como de elementos de patrimonio propio no se registran en los estados financieros; las contraprestaciones recibidas o entregadas a cambio de dichos instrumentos se añaden o deducen directamente del patrimonio neto consolidado y los costes asociados a la transacción lo minoran.

El reconocimiento inicial de los instrumentos de patrimonio emitidos con el fin de cancelar un pasivo financiero íntegra o parcialmente se realiza por su valor razonable, salvo si no es posible determinar este con fiabilidad. En este caso, la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte del mismo) cancelado y el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos se reconoce en el resultado del ejercicio.

#### v) Instrumentos financieros híbridos

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un instrumento de capital o de patrimonio neto es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pa-

sivos. Un derivado financiero es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación con otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Los instrumentos financieros híbridos son contratos que incluyen simultáneamente un contrato principal diferente de un derivado junto con un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no es individualmente transferible y que tiene el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del contrato híbrido varían de la misma manera que lo haría el derivado implícito considerado aisladamente.

Los instrumentos financieros compuestos son contratos que para su emisor generan simultáneamente un pasivo financiero y un instrumento de capital propio (como, por ejemplo, las obligaciones convertibles que otorgan a su tenedor el derecho a convertirlas en instrumentos de patrimonio de la entidad emisora). Las participaciones preferentes contingentemente convertibles (“CoCos”) en acciones ordinarias computables a efectos de recursos propios como capital de nivel 1 adicional (additional tier 1), con posibilidad de compra por el emisor

en determinadas circunstancias, cuya remuneración es discrecional, y que serán convertidas en un número variable de acciones ordinarias de nueva emisión en caso de que el grupo consolidable, del cual es matriz la entidad, presentase una ratio de capital inferior a un determinado porcentaje (trigger event), tal y como ambos términos se definen en los correspondientes folletos de emisión son contabilizadas por el Grupo como instrumentos compuestos (véase nota 23).

El componente de pasivo refleja la obligación del emisor de entregar un número variable de acciones y el componente de capital refleja la discrecionalidad del emisor para pagar los cupones asociados. Para realizar la asignación inicial, la Sociedad estima el valor razonable del pasivo como el importe que tendría que entregar si el trigger event se produjese inmediatamente, por lo que el componente de capital, calculado como el importe residual, asciende a cero.

Debido a la mencionada discrecionalidad en el pago de los cupones, los mismos se deducen directamente del patrimonio del Grupo.

# 12. Atención al cliente y blanqueo de capitales

## Atención al cliente

*Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.*

La Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, del Ministerio de Economía estableció, entre otros extremos, la obligación por parte de los servicios y los departamentos de atención al cliente de las entidades financieras, de elaborar un informe anual explicativo de sus actividades, en los términos contenidos en el Artículo 17 de la citada Orden, señalando como obligatoria la inclusión de un resumen de dicho informe en la Memoria de aquellas entidades financieras.

Adicionalmente, para los supuestos en los que exista la figura del Defensor del Cliente, el referido texto legal establece estas mismas obligaciones, siempre con fines aclarativos de las actividades realizadas durante el año.

Durante el año 2021, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 5.339 (4.022 en 2020).

Las 5.339 reclamaciones se desglosan en:

- 5.339 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente (3.778 en 2020).

- 264 tramitadas por el Defensor del Cliente (232 en 2020).

- 1.931 tramitadas e inadmitidas (812 en 2020).

Las reclamaciones recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 3.408.

Los motivos más significativos del total de reclamaciones presentadas durante el 2021 son los siguientes.

- Gastos de la 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.

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

A fecha 31 de diciembre de 2021, se habían resuelto 3.364 quejas/ reclamaciones, quedando pendientes de resolución 44 (3.694 y 28

quejas respectivamente al 31 de diciembre de 2020).

Asimismo, cabe señalar que, de las reclamaciones recibidas, un total de 37 han sido presentadas antes el Departamento de Entidades del Banco de España (en 2020 se presentaron 24). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 66 peticiones de información ante el servicio de CIRBE (en 2020 se presentaron un total de 32 peticiones de información ante el servicio de CIRBE).

A fecha 31 de diciembre de 2021 las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 454 (378 en 2020).

- Desfavorables al cliente: 2.910 (3.316 en 2020).

- Allanamientos: 0.

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 32 casos (37 en 2020) se reconocieron derechos económicos al cliente. Además de las reclamaciones tramitadas por el servicio de atención al cliente y por el defensor del cliente (SAC), se han reconocido derechos económicos a los clientes en otras reclamaciones por diversos motivos, tramitadas directamente por

la Entidad, lo que ha supuesto un coste, en el año 2021, de 14.573,07 euros (16.568,22 euros en el año 2020).

Respecto a los criterios tomados en consideración en la resolución de las reclamaciones, estos 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 de préstamo, por cada una de las partes (clientes y entidad).
- Información facilitada por la Entidad al cliente, tanto en la fase precontractual como durante la vigencia del contrato.
- Adecuación a las buenas prácticas bancarias.
- Situación planteada por el cliente, especialmente en caso de vulnerabilidad o de riesgo de exclusión motivado por la crisis económica o por situaciones sobrevenidas imprevistas.

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

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

Adicionalmente, es un principio básico del SAC la protección del interés del cliente y, en cumplimiento de este principio, se han ofrecido y alcanzado acuerdos a clientes que solventan a su satisfacción las pretensiones planteadas en sus reclamaciones. Así mismo, en los casos en los que la reclamación se ha elevado al Departamento de Conducta de Entidades (DCE) del Banco de España, las actuaciones concretas llevadas a cabo desde SAC han ido encaminadas, igualmente, a rectificar la actuación de la entidad de acuerdo y en favor de los consumidores. Como consecuencia de ello, en 2021 el DCE ha estimado las rectificaciones de la Entidad en 6 expedientes, adecuando, por tanto, la actuación de la entidad a las buenas prácticas bancarias.

Debemos señalar que el Departamento de Conducta del Mercado y reclamaciones del Banco de España aprobó el nuevo reglamento de este SAC, que regula su funcionamiento, deberes y funciones, y que figura a disposición de clientes y empleados de UCI en todas las oficinas abiertas al público, así como en la página web de UCI y en la del Portal del Cliente Bancario del Banco de España.

Por último destacar que la entidad ha recibido adicionalmente demandas judiciales de clientes, cuyos motivos más significativos coinciden con los presentados frente a su departamento de Atención al cliente. La Dirección de UCI considera que las provisiones que se han dotado en relación con estos procedimientos son adecuadas a 31 de diciembre de 2021.

## Blanqueo de capitales

### Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales

En el curso del ejercicio 2021, el Grupo ha continuado con el seguimiento en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de Capitales, incluida la actividad de venta de inmuebles, dentro del marco de la Ley 10/2010 sobre Prevención de Blanqueo de Capitales y su Reglamento, todo ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y gestión de reclamaciones, se han continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones, y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos y que mitiguen el

riesgo de incumplimiento normativo en el desempeño de la actividad. 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, Manual de Prevención de Riesgo Penal, Política de Protección del Interés del Cliente, Política anticorrupción y Política de Regalos. Durante el año 2021 se ha incorporado la “Guía de estándares de conducta con clientes en impago” y Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas y la Política de conflictos de interés. Asimismo, durante este ejercicio 2021, se ha realizado las siguientes acciones formativas en materia de Cumplimiento (Riesgo Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales, Protección de Datos, Sanciones y Embargos Internacionales, Derecho de la Competencia, Formación en materia de anticorrupción, Validación y seguimiento de productos, Publicidad de productos y servicios bancarios, y Volcker) y se han realizado acciones de difusión interna de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento.

En relación con el dispositivo 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 (KYC), en el conocimiento del proveedor (KYS) y en el conocimiento del intermediario (KYI). Implementación del Código de Conducta del Proveedor.
- El seguimiento del sistema de gestión de alertas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- Durante el año 2021, se ha analizado un total de 1.564 alertas en España (720 en 2020), de las cuales 15 fueron comunicadas al OCI y 4 al SEPBLAC (5 y 2 respectivamente en 2020). En Grecia se han analizado 9 alertas durante 2021 (14 en 2020), de las que no se ha comunicado ninguna al Órgano Regulador local (en 2020 no se comunicó ninguna). En Portugal se han analizado 367 alertas (226 en 2020), de las cuales no se ha comunicado ninguna al Órgano Regulador local (1 en 2020).
- Seguimiento continuo. Además de las alertas indicadas, durante el año 2021 se ha llevado a cabo el seguimiento continuo de las operaciones de préstamo vigentes en España. Se han monitorizado 178.542 clientes y se han anali-

zado 257 alertas procedentes del seguimiento continuo.

- 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 2020 se realizó la revisión del dispositivo implementado y se impartió formación a toda la plantilla (con el fin de dar la adecuada difusión sobre esta materia) y se realizó un seguimiento de los procesos definidos con el fin de prevenir este riesgo, de acuerdo con lo recogido en el Manual de Prevención del Riesgo Penal y en el Código Ético.



# 13. Riesgo de crédito

## Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

## Gestión del riesgo de crédito

### Organización interna

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

La calidad de los procesos de montaje, análisis y decisión de expedientes así como los correspondientes a los Departamentos de Gestores y de Tasaciones han obtenido la certificación en España por AENOR en cuanto al cumplimiento de la Norma Española UNE-EN ISO 9001:2008 en el mes de marzo de 2003, y está ampliada a toda la red comercial. Anualmente se realizan auditorías de seguimiento. La certificación se renueva cada tres años, habiéndose producido su última renovación en 2020.

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

En el Grupo UCI, el control del riesgo está presente en todas las etapas del proceso de tramitación de un expediente y no solamente afecta a las unidades internas de gestión, sino que

también incluye aquellas tareas que son delegadas a nuestros colaboradores externos. De esta forma, 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 el Grupo UCI, los gestores administrativos no sólo realizan gestiones de carácter meramente administrativo, sino que son apoderados de Grupo UCI y los responsables de la correcta gestión jurídica de nuestras operaciones, encargándose entre otros de los siguientes procesos: búsqueda y análisis de la información registral, preparación y realización de la firma actuando como representantes y apoderados de 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 nues-

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

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

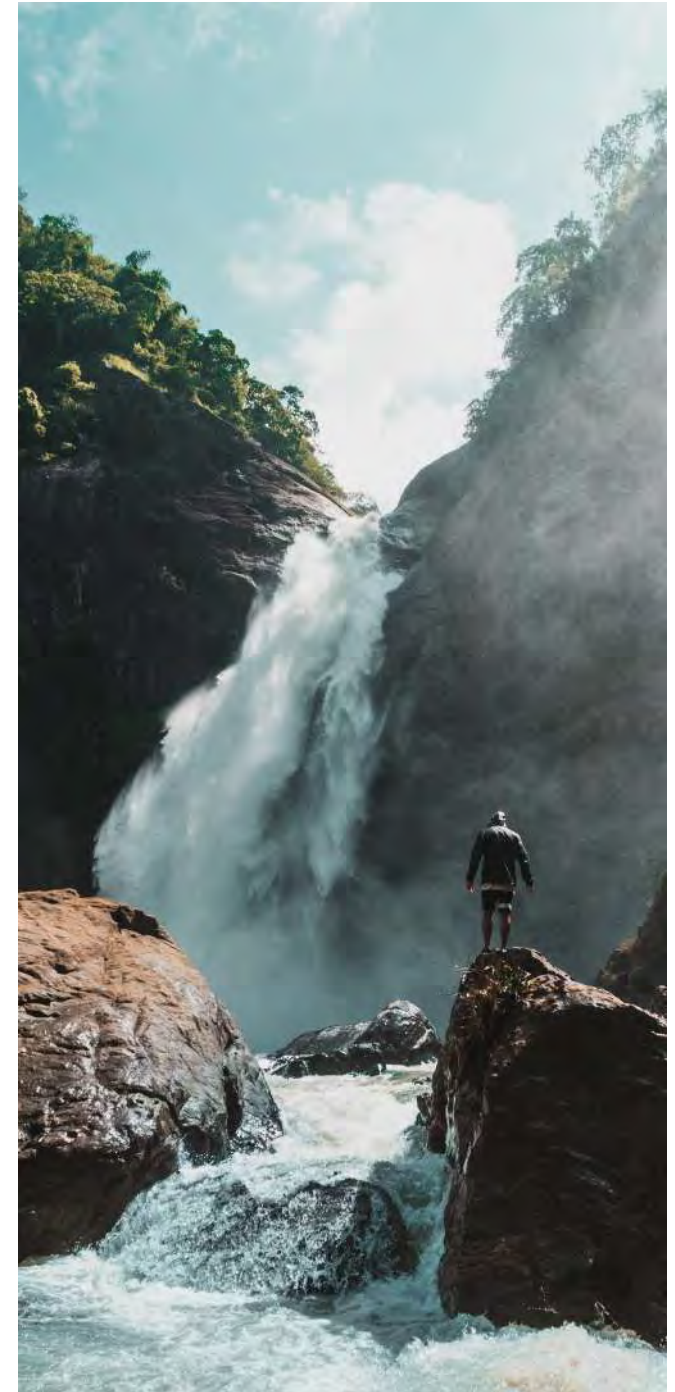
El scoring forma parte integrante de los parámetros de selección a la hora de aceptar un determinado riesgo.

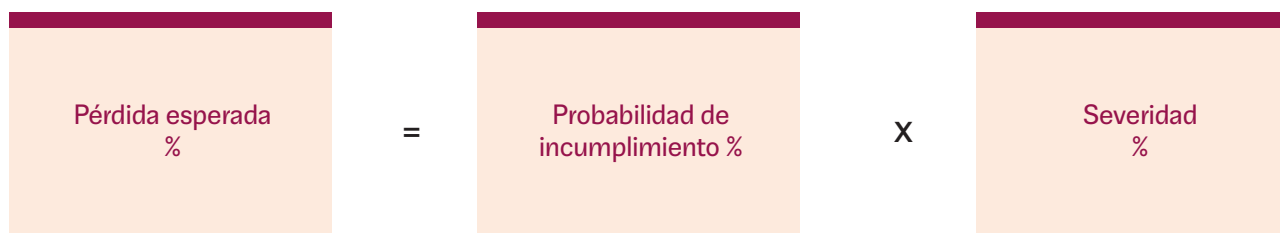
Con el fin de completar la visión de riesgo asociado a nuestros expedientes, hemos elaborado un modelo de coste del riesgo previsual que nos permite cuantificar la pérdida esperada de un expediente en función de su nota “score” y del porcentaje de financiación con respecto al valor de la garantía.

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 2020 la quinta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 10,9% a finales de 2020 y 11,2% a finales de 2021.

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:





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 de que se produzca un incumplimiento.

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

- Pérdidas Esperadas: durante el ejercicio 2020, 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 2021 se cifra en 10 pb (8 pb en 2020).

### Riesgo de Concentración

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

Dado el sector de actividad hipotecaria del Grupo, la actividad crediticia está dispersa por to-

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

El Grupo está sujeto a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquello que supera el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/08 ningu-

na exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia del Grupo para cada uno de estos activos no corrientes en venta puede incluir obras de mejora o reforma, en colaboración con los profesiona-

les responsables de su comercialización. El objeto de las estrategias es la optimización de los plazos y precios de enajenación de estos activos, en coherencia con la evolución del mercado inmobiliario.

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA</b>				
<b>(Valor en libros)</b>	<b>TOTAL 31.12.2021</b>	<b>España</b>	<b>Resto de la Unión Europea</b>	<b>América</b>
<b>ACTIVIDAD TOTAL</b>				
1. Entidades de crédito	<b>263.386</b>	<b>259.554</b>	<b>3.832</b>	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	<b>7.572</b>	<b>7.572</b>	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.572	7.572	-	-
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	<b>10.360.283</b>	<b>8.983.742</b>	<b>1.376.541</b>	-
5.1 Viviendas	10.360.168	8.983.628	1.376.541	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	115	115	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.631.241</b>	<b>9.250.868</b>	<b>1.380.373</b>	-

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2020 era la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros) ACTIVIDAD TOTAL	TOTAL 31.12.2020	España	Resto de la Unión Europea	América
1. Entidades de crédito	314.194	310.362	3.832	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	7.256	7.256	-	-
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.256	7.256	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	-	-	-	-
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.253.281	8.876.740	1.376.541	-
5.1 Viviendas	10.253.167	8.876.626	1.376.541	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	114	114	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.574.731</b>	<b>9.194.358</b>	<b>1.380.373</b>	-

## Mitigación del riesgo de crédito

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

En las auditorías internas de las políticas de Riesgo, se revisa la capacidad de pago del cliente y el enfoque a un mejor perfil de clientes, analizando que la concesión del crédito se adecua a las políticas internas del Grupo UCI, a las directrices marcadas por el Consejo de Administración, al cumplimiento de la evaluación de solvencia en base a las Directrices de la EBA (Autoridad Bancaria Europea), a las Circulares

de Banco de España y a cualquier otra normativa que pueda ser de aplicación.

## Política de reestructuraciones y refinanciaciones

El Grupo UCI dentro de una política de crédito y recobro responsable, ha establecido una política corporativa que hace referencia a aquellas



operaciones en las que el cliente ha presentado, o se prevé que pueda presentar, dificultades para atender sus obligaciones de pago en los términos contractuales vigentes y, por dicho motivo, puede ser aconsejable modificar de manera temporal la operación vigente o incluso formalizar una nueva.

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

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

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

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

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

- El riesgo del cliente será evaluado en su conjunto, con independencia de la situación de cada préstamo individual.

- Se buscará agrupar, si es posible, todas las operaciones y dotarlas del mayor nivel de garantías posible.

- La determinación de las cargas mensuales se ajustará a los pagos mensuales de todos sus préstamos. igualmente, se sumarán todos los ingresos consolidables de la unidad familiar, para verificar que la tasa de esfuerzo guarde una proporción lo más adecuada posible,

- La solución propuesta supondrá generalmente la cancelación de todos los disponibles no dispuestos

**Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación).**

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.

**Cautelas a tomar en las reestructuraciones y refinanciaciones.**

- Al evaluar la conveniencia de la propuesta de solución es necesario asegurar que los resulta-



dos de dicha propuesta superan a los que previamente se obtendrían en caso de no negociar de nuevo la deuda.

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

#### Trazabilidad de las operaciones.

- Resulta necesario que los sistemas guarden registro de las operaciones que han sido objeto de reestructuración, a fin de identificarlas como casos en los que el cliente ha tenido dificultades. Se deberán tener en cuenta todos los datos de origen que posteriormente puedan ser necesarios.

- Los sistemas identifican aquellas operaciones cuyo origen ha sido un proceso de reestructuración o refinanciación, para diferenciarlas adecuadamente de las originadas en un proceso ordinario de admisión y poder hacer un análisis diferenciado de ambos tipos de operaciones.

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

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

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

**Las operaciones de reestructuración o refinanciación en categoría de riesgo normal se mantendrán identificadas como tales hasta su extinción si no se cumplen las condiciones definidas en el apartado 100 del anejo IX de la Circular 4/2017.**

- Que se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de la situación patrimonial y financiera del titular, que no es previsible que pueda tener dificultades financieras.

- Que haya transcurrido un plazo mínimo de dos años desde la fecha de formalización de la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de riesgo dudoso.

- Que el titular haya pagado las cuotas devengadas de principal e intereses desde la fecha en la que se formalizó la operación de refinanciación o reestructuración, o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso. Adicionalmente, será necesario:

- Que el titular haya satisfecho mediante pagos regulares un importe equivalente a todos los importes (principal e intereses) que se hallasen vencidos en la fecha de la operación de refinanciación o reestructuración, o que se dieron de baja como consecuencia de ella, o
- que se hayan verificado otros criterios objetivos que demuestren la capacidad de pago del titular, cuando resulte más adecuado atendiendo a las características de las operaciones.

Por tanto, la existencia de cláusulas contractuales que dilaten el reembolso, como períodos de carencia para el principal, implicará que la operación permanezca identificada como de

refinanciación, refinanciada o reestructurada hasta que se cumplan los criterios descritos en esta letra.

- Que el titular no tenga ninguna otra operación con importes vencidos más de treinta días al final del período de prueba.

Por tanto, cuando se cumplan todos los requisitos anteriores, las operaciones dejarán de estar identificadas en los estados financieros como operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, sin perjuicio de que la información sobre las modificaciones realizadas en las operaciones quede debidamente recogida en las bases de datos de la entidad, en aplicación del principio de rastreabilidad, y se declare a la Central de Información de Riesgos.

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

Las políticas y los procedimientos en materia de gestión del riesgo de crédito aplicadas por la Entidad garantizan un seguimiento pormenorizado de los acreditados poniendo de manifiesto la necesidad de realizar provisiones cuando se evidencien indicios de deterioro en la solvencia de los mismos. Por ello, la Entidad constituye las provisiones de insolvencias requeridas para aquellas operaciones en las que la situación de su acreditado así lo exija antes de formalizar las operaciones de reestructuración/refinanciación, las cuales deben entenderse como:

- Operación de refinanciación: operación que se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras (actuales o previsibles) del titular para cancelar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular o a otra u otras empresas de su grupo económico, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

- Operación refinanciada: operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la entidad.

- Operación reestructurada: se modifican las condiciones financieras de una operación por razones económicas o legales relacionadas con las dificultades, actuales o previsibles, del titular, con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las

cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo que se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes a las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que aplicarían otras entidades en el mercado para riesgos similares.

Si una operación está clasificada en una categoría de riesgo determinada, la operación de refinanciación no supone una mejora en la consideración de riesgo de la misma. Para las operaciones refinanciadas se establece su clasificación inicial en función de sus características, principalmente que se den dificultades financieras en el acreditado y que concurren determinadas cláusulas como periodos dilatados de carencia. Por regla general, la Entidad clasifica las refinanciaciones y reestructuraciones con riesgo normal en vigilancia especial, salvo que cumplan los criterios para su clasificación como dudosos. Asimismo, la Entidad presume que existe una reestructuración o refinanciación en las siguientes circunstancias:

- Cuando la totalidad o parte de los pagos de la operación modificada hayan estado vencidos durante más de 30 días (sin clasificarse como riesgo dudoso) al menos una vez en los tres meses anteriores a su modificación, o llevarían vencidos más de 30 días sin dicha modificación.

- Cuando, simultáneamente a la concesión de financiación adicional, o en un momento próximo, el titular haya realizado pagos de principal o de intereses de otra operación, la totalidad o parte de cuyos pagos hayan estado vencidos durante más de 30 días al menos una vez en los tres meses anteriores a su refinanciación.
- Cuando se apruebe el uso de cláusulas implí-

cas de reestructuración o refinanciación con deudores que tengan importes a pagar vencidos durante 30 días o que llevarían vencidos 30 días si no se ejercieran esas cláusulas.

Esta tipología de operaciones es identificada específicamente en el sistema de información de manera que permite una adecuada clasificación contable y su seguimiento.

Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si desaparecen las causas que motivaron su clasificación como riesgo normal en vigilancia especial.

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

	2021 TOTAL (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
<b>1 – Entidades de Crédito</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 – Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	4	692	-	-	-	-	340	333
<b>De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</b>	4	692	-	-	-	-	340	333
<b>5 – Resto de hogares</b>	20.668	2.420.423	-	-	711	18.438	264.143	2.130.890
<b>Total</b>	20.672	2.421.115	-	-	711	18.438	264.483	2.131.223

	2021 Del cual: DUDOSOS (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
<b>1 – Entidades de Crédito</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 – Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	4	692	-	-	-	-	340	333
<b>De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</b>	4	692	-	-	-	-	340	333
<b>5 – Resto de hogares</b>	11.429	1.381.748	-	-	379	10.110	229.537	1.168.021
<b>Total</b>	11.433	1.382.440	-	-	379	10.110	229.877	1.168.354

	2020(*) TOTAL (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
<b>1 – Entidades de Crédito</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 – Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	5	1.061	-	-	-	-	537	333
<b>De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</b>	5	1.061	-	-	-	-	537	333
<b>5 – Resto de hogares</b>	22.933	2.654.508	-	-	883	21.609	367.895	1.071.895
<b>Total</b>	22.938	2.655.569	-	-	883	21.609	368.432	1.072.228

	2020(*) Del cual: DUDOSOS (Miles de euros)							
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
<b>1 – Entidades de Crédito</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 – Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	<b>5</b>	<b>1.061</b>	-	-	-	-	<b>537</b>	<b>333</b>
<b>De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</b>	<b>5</b>	<b>1.061</b>	-	-	-	-	<b>537</b>	<b>333</b>
<b>5 – Resto de hogares</b>	<b>16.058</b>	<b>2.013.603</b>	-	-	<b>606</b>	<b>15.768</b>	<b>347.256</b>	<b>761.705</b>
<b>Total</b>	<b>16.063</b>	<b>2.014.664</b>	-	-	<b>606</b>	<b>15.768</b>	<b>347.793</b>	<b>762.038</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1)



El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2021 y en el ejercicio 2020 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2021	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
<b>Hogares</b>	<b>1.980</b>	<b>223.548</b>	-	-	<b>60</b>	<b>1.465</b>	<b>2.040</b>	<b>225.013</b>
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.980	223.548	-	-	60	1.465	2.040	225.013
<b>Sociedades no financieras</b>	<b>5</b>	<b>1.061</b>	-	-	-	-	<b>5</b>	<b>1.061</b>
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	5	1.061	-	-	-	-	5	1.061
<b>Total</b>	<b>1.985</b>	<b>224.609</b>	-	-	<b>60</b>	<b>1.465</b>	<b>2.045</b>	<b>226.074</b>

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2021	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
<b>Hogares</b>	<b>4.018</b>	<b>509.165</b>	-	-	<b>156</b>	<b>3.207</b>	<b>4.174</b>	<b>512.372</b>
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	4.018	509.165	-	-	156	3.207	4.174	512.372
<b>Sociedades no financieras</b>	<b>2</b>	<b>178</b>	-	-	-	-	<b>2</b>	<b>178</b>
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	2	178	-	-	-	-	2	178
<b>Total</b>	<b>4.020</b>	<b>509.343</b>	-	-	<b>156</b>	<b>3.207</b>	<b>4.176</b>	<b>512.550</b>

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2021 y en el ejercicio 2020 es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2021				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%
<b>1 Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Otras instituciones financieras</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	7.572	7.436	-	287	2.223	195	192	4.539
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.572	7.436	-	287	2.223	195	192	4.539
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Resto de hogares e ISFLSH</b>	10.360.283	10.207.714	-	1.802.402	2.782.330	2.850.023	1.819.233	953.726
4.1 Viviendas	10.360.168	10.207.714	-	1.802.402	2.782.330	2.850.023	1.819.233	953.726
4.2 Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines	115	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	10.367.855	10.215.150	-	1.802.689	2.784.553	2.850.218	1.819.425	958.265
<b>PRO MEMORIA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</b>	2.175.070	2.175.070	-	149.273	379.510	551.103	484.852	610.332

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2021				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%
<b>1 Administraciones Públicas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Otras instituciones financieras</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	7.255	7.255	-	344	2.449	441	2.974	1.076
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.255	7.255	-	344	2.449	441	2.974	1.076
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 Resto de hogares e ISFLSH</b>	10.253.282	10.167.636	-	1.456.631	2.693.891	2.866.991	1.979.492	1.170.630
4.1 Viviendas	10.253.167	10.167.636	-	1.456.631	2.693.891	2.866.991	1.979.492	1.170.630
4.2 Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	10.260.537	10.174.890	-	1.456.975	2.696.340	2.867.402	1.982.467	1.171.706
<b>PRO MEMORIA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</b>	2.308.646	2.308.646	-	123.663	356.460	564.794	536.120	727.608

## 14. Gestión del riesgo de mercado

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

### Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo

El Grupo UCI realiza análisis de sensibilidad del Margen Financiero ante variaciones de los tipos de interés, que son analizados en un Comité que se reúne al efecto dos veces al mes. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se producen entre las distintas partidas del balance, o fuera balance con los fondos de titulización, que representen un desfase de cash-flow para la entidad. La gestión

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

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

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

La principal partida de activo sensible a tipos de interés se refiere a la cartera de clientes en balance, de la que el 75,93% es a tipo variable (79,90% a 31 de diciembre de 2020), el 14,81% (11,52% a 31 de diciembre de 2020) con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 9,26% estrictamente a tipo fijo % (8,58% a 31 de diciembre de 2020).

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,81% (82,50% a 31 de diciembre de 2020) revisan su tipo semestralmente y el 17,19% (17,50% a 31 de diciembre de 2020) 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 28 fondos de titulización (26 fondos emitidos a 31 de diciembre de 2020) por un importe inicial global de aproximadamente 19.218 millones de euros (18.257 millones de euros a 31 de diciembre de 2020), mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las emisiones de los RMBS Prado I a Prado IX y la primera emisión de bonos verdes de Portugal con RMBS Greem Belem 1 todas ellas por un importe de 4.418 millones de euros (3.450 millones de euros a 31 de diciembre de 2020), lo que a fecha de diciembre 2021, representaba 4.581 millones de euros (4.996 millones de euros a 31 de diciembre de 2020) o el 47,8 % del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (50,88% en 2020).

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. Con fecha 18 de junio del año 2018 se produjo la compraventa de las participaciones hipotecarias y posterior extinción del Fondo.

Más recientemente, respectivamente en las fechas de 15 de junio de 2020, 15 septiembre de 2021 y de 15 de diciembre de 2021 se tomó la decisión de comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción de los Fondos Prado I, Prado II y Prado III.

Como consecuencia de la necesidad de contar con dos ratings con una nota mínima de al menos “A” otorgada por dos agencias de calificación diferentes para poder acceder a la condición de activos elegibles en las operaciones de liquidez del BCE, la mayor parte de los bonos de titulización han perdido dicha condición. Sin embargo, los bonos de Prado IV (serie A), V (serie A), VI (serie A), VII (serie A), VIII (serie A) y IX (serie A) así como las series A y B de Belem 1 sí son activos elegibles.

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

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gap de liquidez es el siguiente:



**31.12.2021**

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

	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
<b>ACTIVO:</b>							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo	3	-	-	-	-	-	3
Otros depósitos a la vista	263.383	-	-	-	-	-	263.383
Activos financieros a coste amortizado							
Préstamos y anticipos (bruto)	41.595	92.231	455.729	1.555.261	1.663.769	6.861.135	10.669.720
<b>Total Activo</b>	<b>304.979</b>	<b>92.231</b>	<b>455.729</b>	<b>1.555.261</b>	<b>1.663.769</b>	<b>6.861.135</b>	<b>10.932.105</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	887.511	2.455.851	3.653.040	206.225	87.139	30.181	7.319.948
Valores representativos de deuda emitidos	9.708	19.416	74.891	399.419	399.419	2.257.952	3.160.805
Pasivos Subordinados	1.220	-	-	60.000	-	80.000	141.220
Otros pasivos financieros	5	26	26	1.166	973	1.760	3.956
<b>Total Pasivo</b>	<b>898.444</b>	<b>2.475.293</b>	<b>3.727.957</b>	<b>666.811</b>	<b>487.532</b>	<b>2.369.892</b>	<b>10.625.929</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>(593.465)</b>	<b>(2.383.062)</b>	<b>(3.272.228)</b>	<b>888.450</b>	<b>1.176.238</b>	<b>4.491.243</b>	<b>307.176</b>



31.12.2020	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
<b>ACTIVO:</b>							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo	3	-	-	-	-	-	3
Otros depósitos a la vista	314.191	-	-	-	-	-	314.191
Activos financieros a coste amortizado							
Préstamos y anticipos (bruto)	41.533	92.108	455.178	1.552.807	1.661.316	6.842.245	10.645.187
<b>Total Activo</b>	<b>355.727</b>	<b>92.108</b>	<b>455.178</b>	<b>1.552.807</b>	<b>1.661.316</b>	<b>6.842.245</b>	<b>10.959.381</b>
<b>PASIVO:</b>							
Depósitos de Entidades de Crédito	887.511	2.455.851	3.653.040	206.225	87.139	41.716	7.331.482
Depósitos a la clientela - participaciones emitidas	9.250	18.499	71.354	380.556	380.556	2.311.082	3.171.297
Pasivos Subordinados	266					187.000	187.266
Otros pasivos financieros	5	26	150	99	30	2.867	3.177
<b>Total Pasivo</b>	<b>897.032</b>	<b>2.475.293</b>	<b>3.724.544</b>	<b>586.880</b>	<b>467.724</b>	<b>2.542.665</b>	<b>10.693.221</b>
<b>Diferencia Activo menos Pasivo</b>	<b>(541.305)</b>	<b>(2.382.268)</b>	<b>(3.269.366)</b>	<b>965.927</b>	<b>1.193.592</b>	<b>4.299.580</b>	<b>266.160</b>

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

UCI sigue atentamente la evolución de la normativa que, sobre este riesgo, se ha elabora

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

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

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

Tipo	Origen
- Procesos	Errores operativos, fallos humanos
- Fraude y actividades	Hechos de carácter delictivo, actividades no autorizadas internas no autorizadas
1 Tecnología	Fallos tecnológicos en ordenadores, aplicaciones o comunicaciones
2 Recursos Humanos	Fallos en la política de Recursos Humanos, en la seguridad e higiene laboral, etc...
3 Prácticas comerciales	Defectos de productos y malas prácticas de venta.
4 Desastres	Eventos (naturales, accidentes o provocados)

## 16. Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista

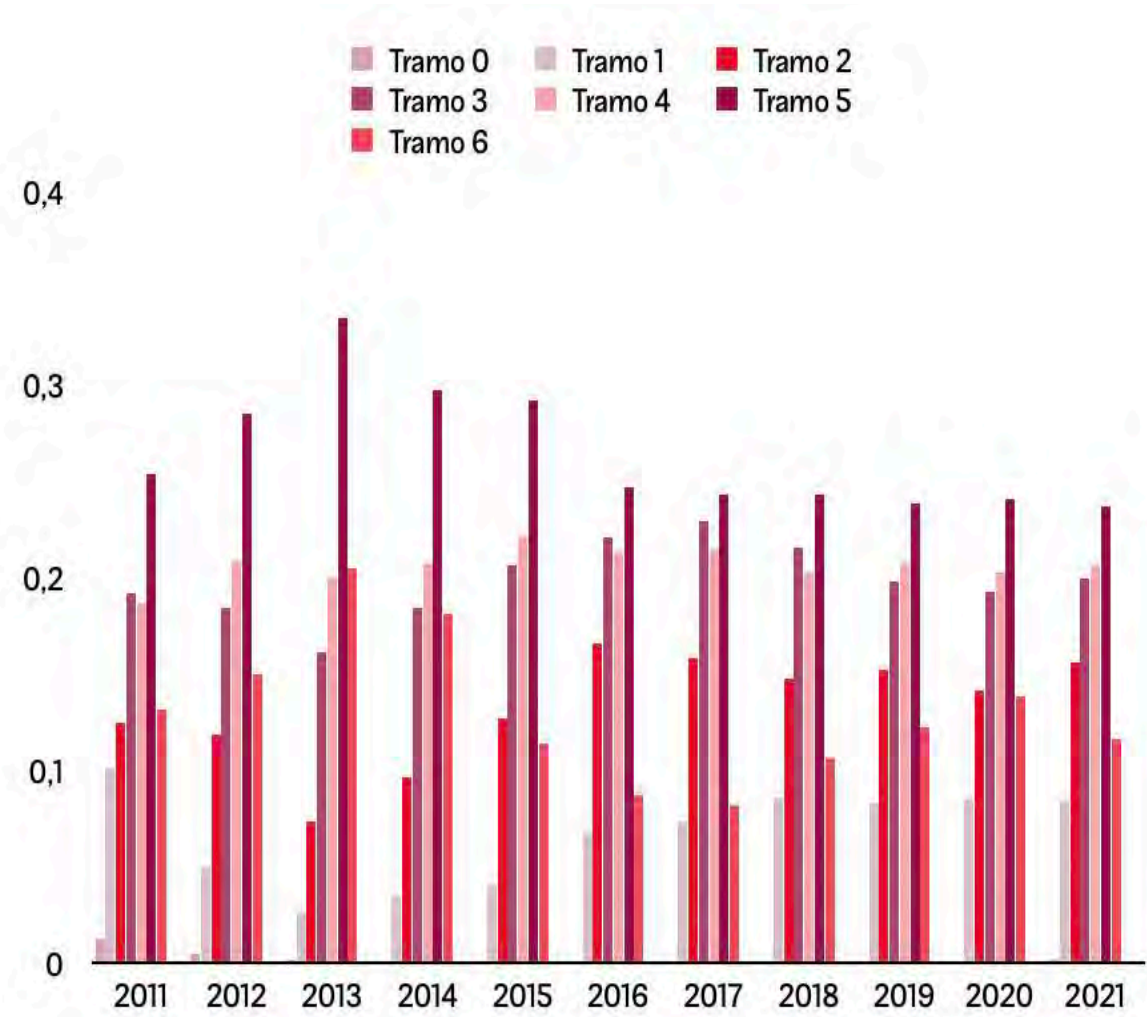
La composición del saldo del capítulo “Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista” se muestra a continuación:

La totalidad del importe de este epígrafe por vencimiento del plazo residual se considera a la vista.

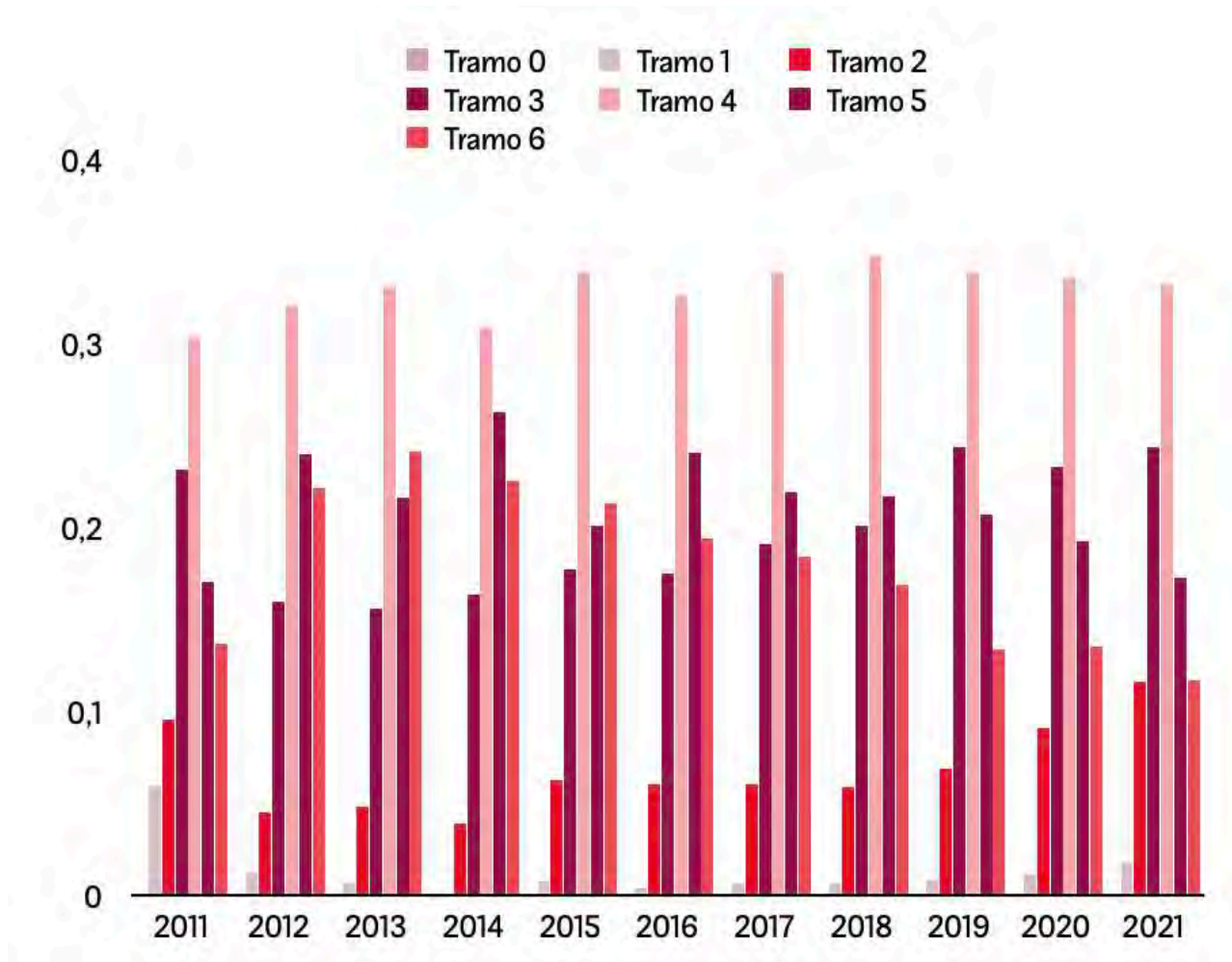
El epígrafe de “Otros depósitos a la vista” incluye los intereses devengados de los depósitos por importe de 74 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (22 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

	31.12.21	31.12.20
Efectivo	3	3
Otros depósitos a la vista	263.383	314.191
	<b>263.386</b>	<b>314.194</b>

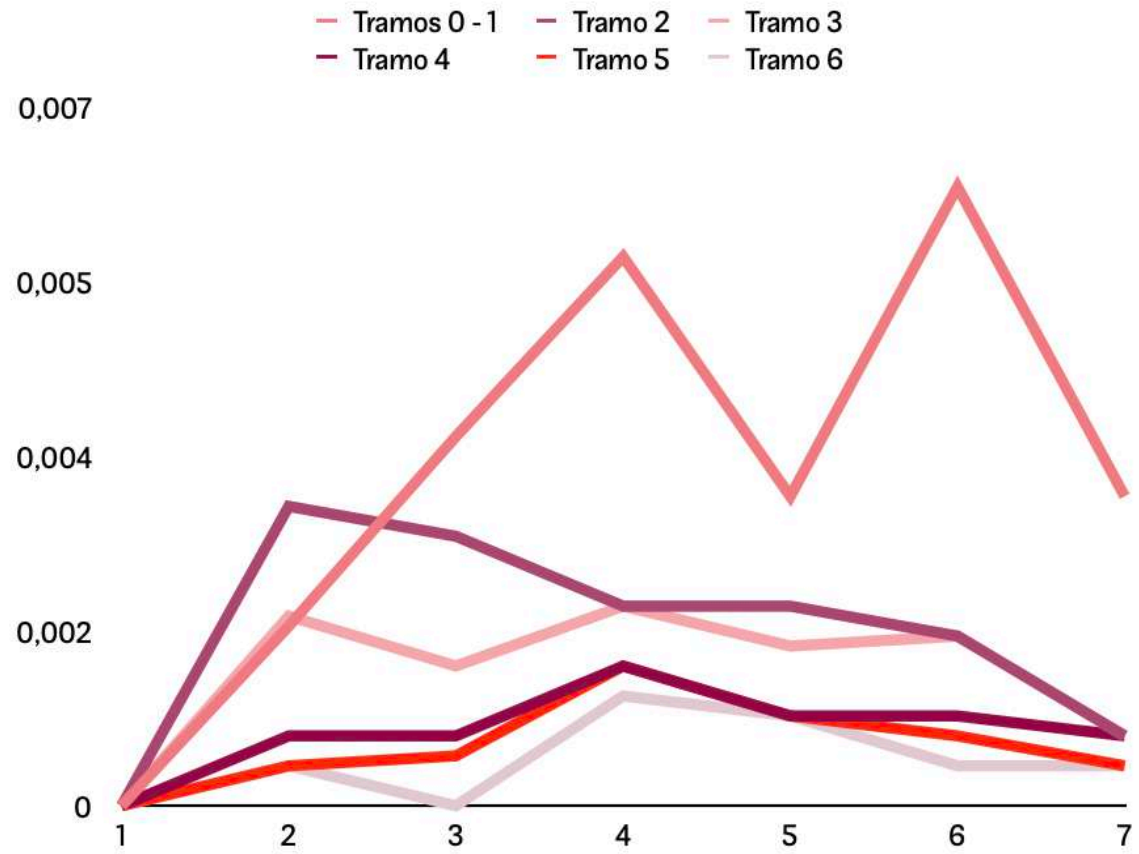
## España: Distribución de tramos de score por generación



## Portugal: Distribución de tramos de score por generación

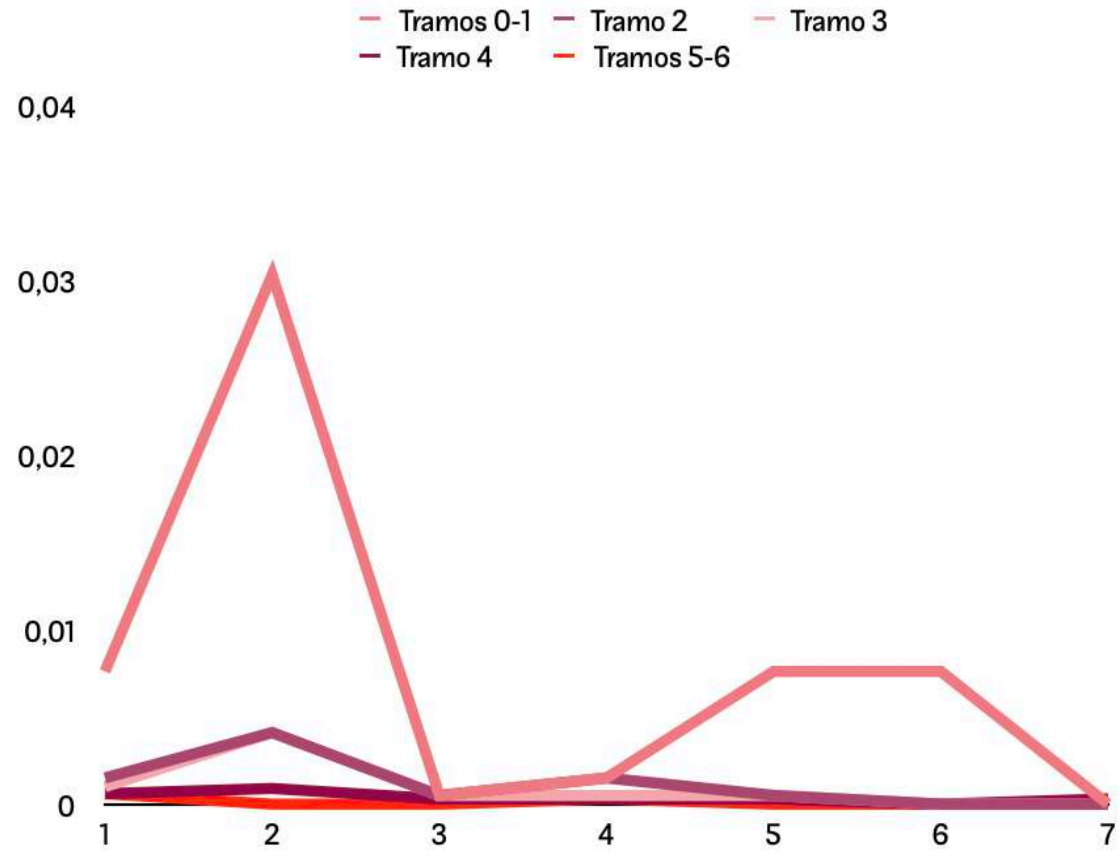


## España: Probabilidades de incumplimiento por tramo de score años 2011-2021

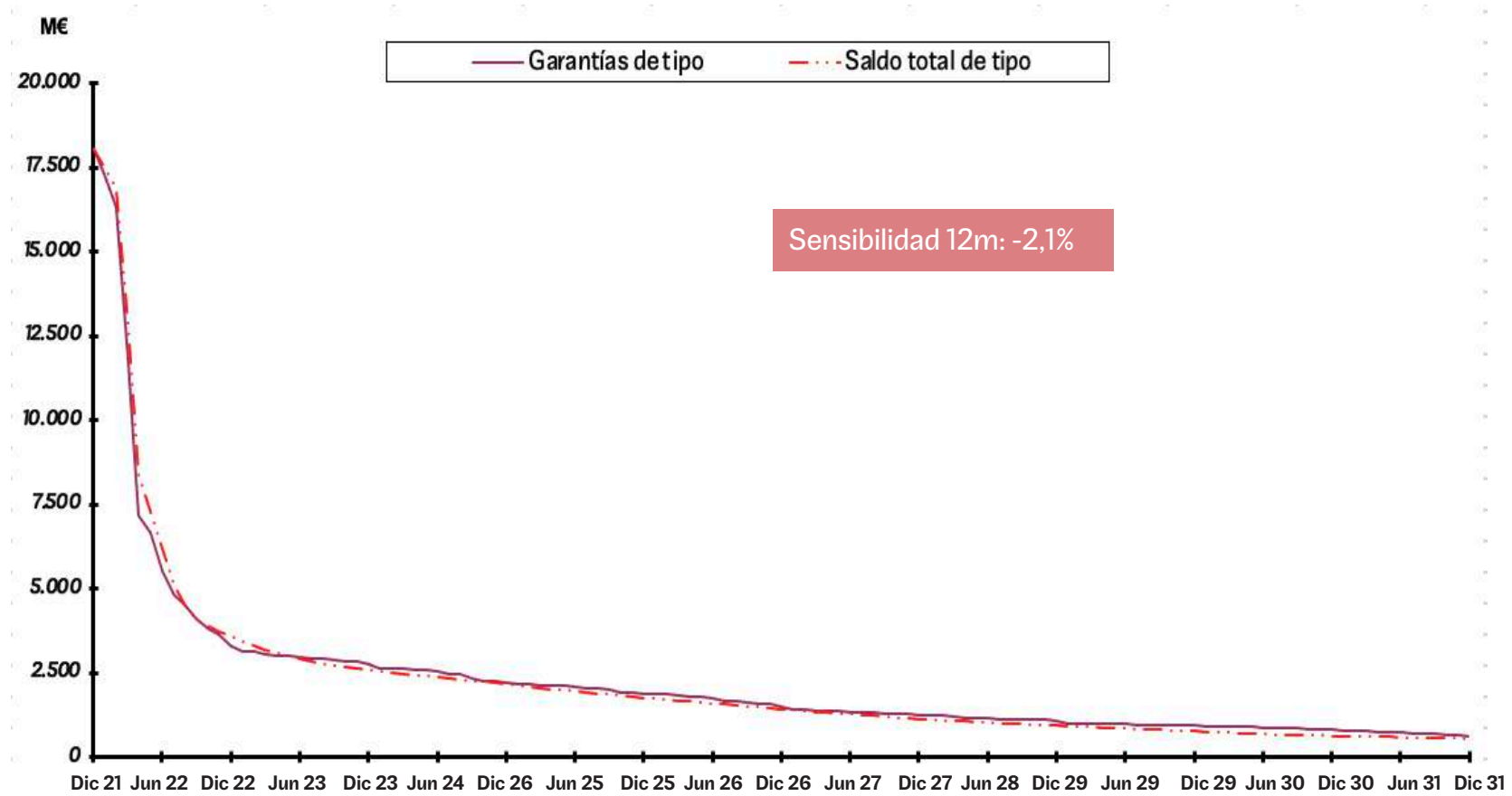




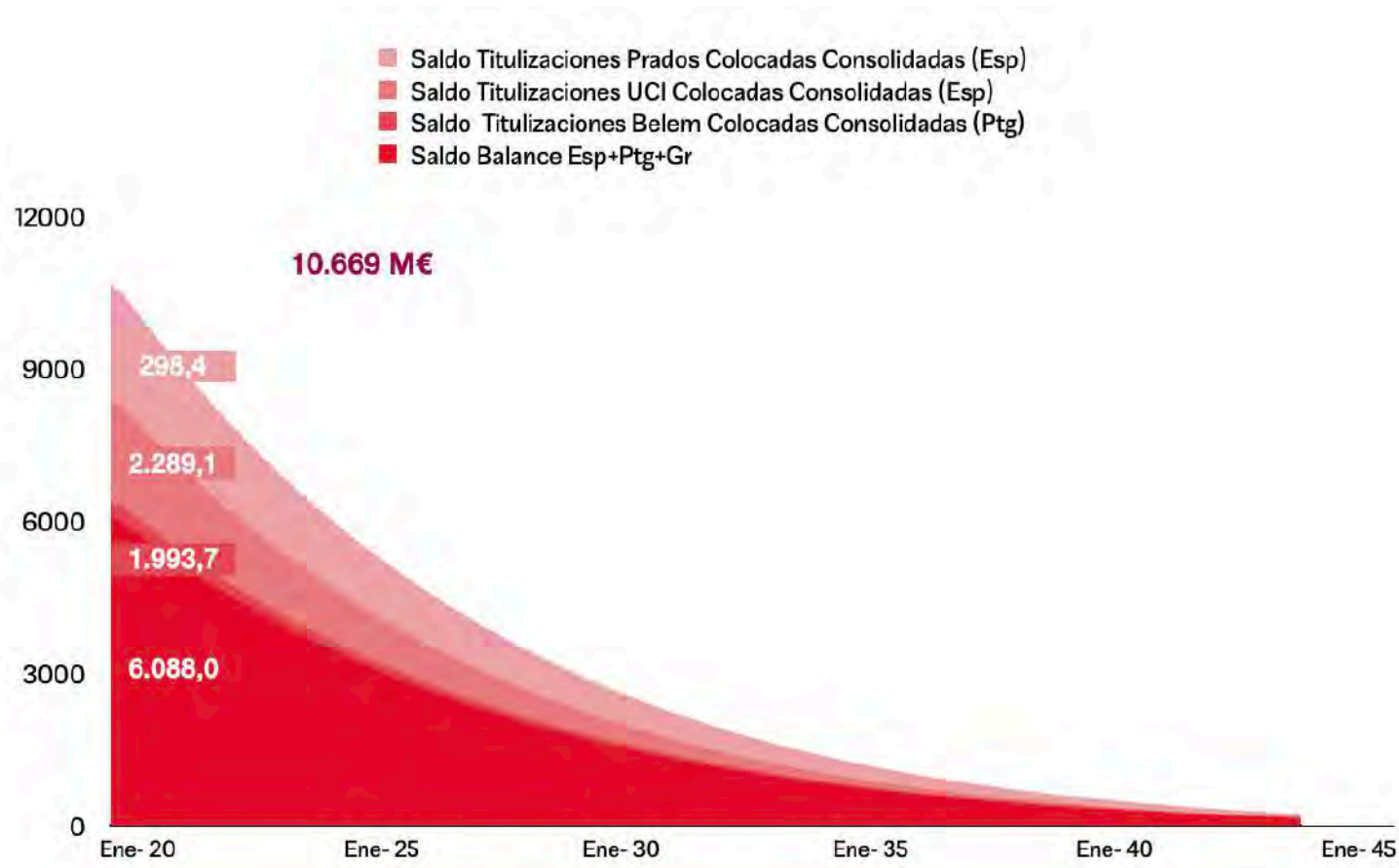
## Portugal: Probabilidades de incumplimiento por tramo de score años 2011-2021



# Cobertura del riesgo de tipo de interes consolidado a 31-12-21



# Amortización en liquidez de los saldos crediticios. Balance + Titulados a 31-12-21



# 17. Activos financieros a coste amortizado

A continuación, se indica el desglose del saldo de este epígrafe, atendiendo a la modalidad y situación de las operaciones:

	31.12.21	31.12.20
<b>Por modalidad y situación del crédito:</b>		
Otros préstamos a plazo	8.963.556	8.472.940
Activos dudosos	1.706.164	2.172.247
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>
<b>Por sector de actividad del acreditado:</b>		
Otros sectores residentes	8.920.863	8.982.084
No residentes	1.748.857	1.663.103
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>
<b>Por área geográfica:</b>		
España	9.283.761	9.266.867
Resto de la Unión Europea	1.385.959	1.378.320
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>
<b>Por modalidad del tipo de interés:</b>		
Financiación sin intereses	-	-
Financiación con intereses	10.669.720	10.645.187
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos	(362.511)	(432.766)
Ajustes por valoración intereses devengados	13.123	21.794
Ajustes por valoración de comisiones	47.523	26.322
	<b>10.367.855</b>	<b>10.260.537</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

El valor en libros registrado en el cuadro anterior, sin considerar la parte correspondiente a “Otros ajustes por valoración”, por correcciones de valor por deterioro de activos y ajustes por valoración de comisiones, representa el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito de la Sociedad en relación con los instrumentos financieros en él incluidos.

El detalle del saldo de los préstamos y anticipos a la clientela es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Deudores con garantía real residentes	7.314.979	6.936.484
Crédito con garantía real no residentes	1.648.123	1.535.758
Deudores dudosos	1.706.164	2.172.247
Otros deudores a plazo	454	698
Deudores a la vista y varios	-	-
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

El saldo de las cuentas "deudores con garantía real residentes" y "Crédito con garantía real no residentes", representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

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

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.21 y 31.12.20, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
A la vista	41.594	36.200
Entre 1 mes y 3 meses	92.231	78.211
Entre 3 meses y 6 meses	455.730	378.098
Entre 6 meses y 1 año	1.555.261	1.378.292
Entre 1 año y 5 años	1.663.769	1.448.017
Más de 5 años	6.861.135	7.326.369
	<b>10.669.720</b>	<b>10.645.187</b>



A continuación, se desglosa el movimiento de la exposición bruta por fase de deterioro de préstamos y anticipos de la clientela registrados en los epígrafes de “Activos financieros a coste amortizado” bajo la Circular 4/2017 del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 sin tener en cuenta los ajustes por valoración correspondientes a los intereses devengados y a las comisiones:

	Miles de euros			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2021</b>	<b>7.806.978</b>	<b>665.962</b>	<b>2.172.247</b>	<b>10.645.187</b>
Movimientos				
Trasposos:				
A Stage 2 desde Stage 1	(258.910)	258.910	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(28.212)	-	28.212	-
A Stage 1 desde Stage 2	102.868	(102.868)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(234.049)	234.049	-
A Stage 1 desde Stage 3	4.795	-	(4.795)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	554.732	(554.732)	-
Variación neta de activos financieros	235.670	(42.320)	(100.498)	92.852
Fallidos	-	-	(68.319)	(68.319)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio 2021</b>	<b>7.863.189</b>	<b>1.100.367</b>	<b>1.706.164</b>	<b>10.669.720</b>

	Miles de euros			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2020</b>	<b>7.721.604</b>	<b>1.011.572</b>	<b>1.873.683</b>	<b>10.606.859</b>
Movimientos				
Trasposos:				
A Stage 2 desde Stage 1	(400.693)	400.693	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(49.319)	-	49.319	-
A Stage 1 desde Stage 2	200.768	(200.768)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(544.299)	544.299	-
A Stage 1 desde Stage 3	3.804	-	(3.804)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	164.164	(164.164)	-
Variación neta de activos financieros	330.814	(165.400)	(80.985)	84.431
Fallidos	-	-	(46.103)	(46.103)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio 2020 (*)</b>	<b>7.806.978</b>	<b>665.962</b>	<b>2.172.247</b>	<b>10.645.187</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

El Grupo, durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 actualizado, y de acuerdo con el modelo de riesgo de crédito fundamentado en estimar el riesgo de crédito considerando la pérdida esperada.

Asimismo, los Administradores de la Sociedad de conformidad con el punto cuarto de la Disposición transitoria primera de la circular 4/2019, han realizado una actualización de las valoraciones de referencia de todas las garantías reales y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que requieran tasaciones individuales completas, conforme a la Orden ECO

805/2003, de 27 de marzo, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 78 a 85 y 166 del anejo 9 de la Circular 4/2017.

## Activos financieros deteriorados

A continuación, se presenta el detalle, al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de

2020, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos (no incluye,

por tanto, el detalle de los activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas):

	Miles de euros	
	31.12.21	31.12.20
<b>Particulares:</b>		
Garantías reales		
Hipotecario	1.683.434	2.144.921
Valores	-	-
Otras	-	-
Sin garantía	12.616	17.258
<b>Promotores:</b>		
Garantías reales		
Hipotecario	10.113	10.068
<b>Total</b>	<b>1.706.164</b>	<b>2.172.247</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

## Medidas adoptadas riesgo de crédito Covid-19 en relación con la clientela

La Sociedad tomó medidas durante el ejercicio 2020 para facilitar el pago de los clientes más afectados por el Covid-19 a través de conce-

sión de moratorias tanto públicas de acuerdo con los Real Decretos-ley 8/2020 y 11/2020, como moratorias privadas.

Los importes de las moratorias (vigentes y finalizadas) tanto públicas como privadas (secto-

riales) concedida por la Sociedad, así como el número de clientes de ambas medidas a cierre del 2021 y 2020 son los siguientes:

31.12.2021 Moratorias Públicas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
5	133	429	4130

31.12.2021 Moratorias Privadas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
3	583	597	5.761

31.12.2020 Moratorias Públicas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
138	517	655	5.069

31.12.2020 Moratorias Privadas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
586	23	609	4.890

En la Nota 14 se facilita el detalle de los vencimientos de las partidas que integran los saldos de estos epígrafes de los balances adjuntos. Asimismo, los tipos aplicables a los activos que devengan intereses se detallan en la Nota 14. El rendimiento generado por dichos activos, durante los ejercicios 2021 y 2020 se indica en la Nota 33.

### Correcciones de valor por deterioro

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe “Activos Financieros a coste amortizado – Préstamos y Anticipos – Clientela”:

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2021 (*)</b>				
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	<b>(12.904)</b>	<b>(21.749)</b>	<b>(398.195)</b>	<b>(432.848)</b>
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(17.994) 21.729	(58.903) 43.891	(104.272) 117.282	(181.169) 182.902
<b>Dotaciones netas del ejercicio</b>	<b>3.735</b>	<b>(15.012)</b>	<b>13.010</b>	<b>1.733</b>
De las que:				
<i>Determinadas individualmente</i>	-	-	-	-
<i>Determinadas colectivamente</i>	3.735	(15.012)	13.010	1.733
<b>Aplicación</b>	<b>203</b>	<b>868</b>	<b>67.533</b>	<b>68.604</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>(8.966)</b>	<b>(35.893)</b>	<b>(317.652)</b>	<b>(362.511)</b>

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2021 (*)</b>				
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	<b>(12.904)</b>	<b>(21.749)</b>	<b>(398.195)</b>	<b>(432.848)</b>
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(17.994) 21.729	(58.903) 43.891	(104.272) 117.282	(181.169) 182.902
<b>Dotaciones netas del ejercicio</b>	<b>3.735</b>	<b>(15.012)</b>	<b>13.010</b>	<b>1.733</b>
De las que:				
<i>Determinadas individualmente</i>	-	-	-	-
<i>Determinadas colectivamente</i>	3.735	(15.012)	13.010	1.733
<b>Aplicación</b>	<b>203</b>	<b>868</b>	<b>67.533</b>	<b>68.604</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>(8.966)</b>	<b>(35.893)</b>	<b>(317.652)</b>	<b>(362.511)</b>

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

La variación de la partida cancelaciones netas por fallidos y otros movimientos, viene originada, en su mayor parte por la venta de cartera fallida que la Sociedad ha llevado a cabo en el ejercicio 2020 y por el traspaso a pérdidas de intereses y comisiones generadas con vencimiento de más de 90 días asociados a contratos en situación de impago.

En el epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias, " Deterioro de Activos a coste amor-

tizado" por una reversión neta por importe de 4.404 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 y una dotación neta de 94.719 miles de euros a 31 de diciembre de 2020, se incluye el efecto neto de las dotaciones y recuperaciones de las provisiones por riesgo de crédito por un importe de 2.671 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 y una dotación de 86.631 miles de euros a 31 de diciembre de 2020, así como 2.047 miles de euros correspondientes a recuperaciones de activos fallidos a 31 de diciembre de

2021 y 1.305 miles de euros a 31 de diciembre de 2020.

A continuación, se desglosa el movimiento del importe bruto del fondo por insolvencias de préstamos y anticipos de la clientela registrados en el epígrafe Activos financieros a coste amortizado bajo Circular 4/2019 de Banco de España del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020:

	Millones de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2021</b>	<b>12.904</b>	<b>21.749</b>	<b>398.195</b>	<b>432.848</b>
Trasposos:				
A Stage 2 desde Stage 1	(2.199)	4.376	-	2.177
A Stage 3 desde Stage 1	(351)	-	2.944	2.593
A Stage 1 desde Stage 2	808	(2.915)	-	(2.107)
A Stage 3 desde Stage 2	-	(9.331)	14.534	5.203
A Stage 1 desde Stage 3	8	-	(676)	(668)
A Stage 2 desde Stage 3	-	23.361	(42.507)	(19.146)
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito (*)	(2.204)	(1.347)	(56.890)	(60.441)
Fallidos	-	-	2.052	2.052
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>(8.966)</b>	<b>(35.893)</b>	<b>(317.652)</b>	<b>(362.511)</b>



	Millones de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2020</b>	<b>10.642</b>	<b>35.167</b>	<b>334.629</b>	<b>380.438</b>
Trasposos:				
A Stage 2 desde Stage 1	(939)	5.845	-	4.906
A Stage 3 desde Stage 1	(369)	-	4.515	4.146
A Stage 1 desde Stage 2	2.172	(5.657)	-	(3.485)
A Stage 3 desde Stage 2	-	(19.821)	43.294	23.473
A Stage 1 desde Stage 3	25	-	(350)	(325)
A Stage 2 desde Stage 3	-	6.487	(13.354)	(6.867)
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito (*)	1.373	(354)	28.156	29.175
Fallidos	-	-	1.305	1.305
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>12.904</b>	<b>21.667</b>	<b>398.195</b>	<b>432.766</b>

Durante el ejercicio 2021 el Grupo ha realizado refinanciaciones o renegociación de la deuda pendiente del cliente (véase Nota 13).

### Activos financieros vencidos y no deteriorados

A continuación, se presenta el detalle de los activos financieros vencidos y no considerados deteriorados por la entidad al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	Miles de euros	
	31.12.21	31.12.20
<b>Por clases de contrapartes</b>	<b>417</b>	<b>417</b>
Administraciones públicas	-	-
Otros sectores residentes	417	417
Otros sectores no residentes	-	-
<b>Total</b>	<b>417</b>	<b>417</b>

### Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 16.043 y 17.483 miles de euros, respectivamente, de los que 10.113 y 10.590 miles de euros eran activos deteriorados, respectivamente.

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

cuadros, y (b) de una empresa cuya actividad principal no es la de construcción o inmobiliaria pero el crédito se destina a la financiación de inmuebles destinados a la promoción inmobiliaria, si se incluyen en estos cuadros.

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>12.931</b>	<b>5.803</b>	<b>5.359</b>
Del que moroso	10.113	5.211	5.198
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que normal	2.818	592	161
<b>Pro-memoria</b>	-	-	-
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>12.946</b>	<b>5.330</b>	<b>5.691</b>
Del que moroso	10.068	4.967	5.512
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que normal	2.878	363	179
<b>Pro-memoria</b>	-	-	-
Fondo de cobertura genérico	-	-	-
Fallidos	-	-	-

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

	31.12.21	31.12.20
<b>Sin garantía específica</b>	-	-
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>12.931</b>	<b>12.946</b>
Edificios terminados-viviendas	9.875	10.064
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	424	250
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	2.632	2.632
Suelo-resto	-	-

## Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista bruta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20 (*)
<b>Crédito para adquisición de viviendas</b>	<b>10.656.454</b>	<b>10.630.761</b>
Sin garantía hipotecaria	68.227	73.278
De los que dudosos	12.616	17.258
Con garantía hipotecaria	10.588.227	10.557.484
De los que dudosos	1.683.435	2.142.846

(\*) Nótese que los saldos han sido reexpresados respecto de los formulados en el ejercicio 2020 (Véase Nota 2.1).

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%	TOTAL
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.803.588	2.790.142	2.880.106	1.893.753	1.220.638	10.588.227
Del que: Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	72.408	184.505	338.413	363.269	724.839	1.683.435

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%	TOTAL
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	1.455.078	2.690.818	2.892.680	2.060.222	1.458.684	10.557.484
Del que: Crédito para adquisición de viviendas dudoso. Con garantía hipotecaria	77.991	233.277	427.730	498.147	905.698	2.142.846

### Activos fallidos

A 31 de diciembre de 2021, el importe total de 'Activos fallidos' asciende a 591.363 millones de euros (590.666 millones de euros a 31 de diciembre de 2020).

### Operaciones de titulización

Las operaciones de titulización han sido llevadas a cabo por la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.

Al 31 de diciembre no hay activos titulizados antes de 1 de enero de 2004 que se dieron de baja al haberse cancelado el Fondo UCI 9 en marzo de 2021 (101.793 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

En marzo de 2021 y en diciembre de 2021, se ha ejercido el step-up call de los Fondos de Ti-

tulización Prado II, y Prado III respectivamente, lo que ha supuesto la cancelación anticipada de los mismos.

En septiembre de 2021, se ha ejercido el clean-up call de UCI 10, lo que ha supuesto su cancelación anticipada.

Por otro lado, en mayo de 2021, se ha constituido el Fondo de Titulización Prado VIII por un importe de 480 millones de euros, de los cuales UCI EFC mantiene la totalidad de los bonos de los tramos B y C y una parte de los bonos del tramo A, ascendiendo a un importe total de 48 millones de euros. Así mismo, la Sociedad ha concedido al fondo un préstamo subordinado por importe de 11 millones de euros.

Adicionalmente, en octubre de 2021, se ha constituido el Fondo de Titulización Prado IX por un importe de 488 millones de euros, de

los cuales UCI EFC mantiene la totalidad de los bonos de los tramos B y C y una parte de los bonos del tramo A, ascendiendo a un importe total de 63,4 millones de euros. Así mismo, la Sociedad ha concedido al fondo un préstamo subordinado por importe de 10,5 millones de euros.

En abril 2020 se llevó a cabo la constitución del Fondo de titulización Verde "Belem 1" en la sucursal de Portugal, por un importe de 392 millones de euros, de los cuales la sucursal de Portugal mantiene la totalidad de los bonos del Tramo C que ascienden a un importe de 35,2 millones de euros. Asimismo, la Sociedad adquirió parte del Tramo B por importe de 25,5 millones de euros.

Adicionalmente, en noviembre de 2020, se constituyó el Fondo de Titulización Prado VII por un importe de 515 millones de euros, de los cuales la Sociedad mantiene la totalidad de los

bonos de los tramos B y C y una parte de los bonos del tramo A, ascendiendo a un importe total de 108,1 millones de euros. Así mismo, la Sociedad concedió al fondo un préstamo subordinado por importe de 11,1 millones de euros.

Por otro lado, en junio de 2020 se ejerció la Step-up call del Fondo de Titulización Prado I, lo que ha supuesto la cancelación anticipada del mismo.

A continuación, se muestra un detalle de los

saldos registrados en los balances de situación consolidados adjuntos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 asociados con las operaciones de titulización, donde el Grupo ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

	2021	2020
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	-	78.256
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	116.562	133.427
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	169.411	195.963
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	315.236	368.249
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	390.773	444.423
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	532.410	604.167
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	471.463	526.820
Fondo de Titulización de Activos Prado II	-	373.601
Fondo de Titulización de Activos Prado III	-	312.209
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	278.335	309.933
Fondo de Titulización de Activos Prado V	300.319	330.699
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	324.453	362.044
Fondo de Titulización de Activos Prado VII	455.802	508.227
Fondo de Titulización de Activos Prado VIII	449.951	-
Fondo de Titulización de Activos Prado IX	480.241	-
Fondo de Titulización de Activos Belem 1	298.403	349.964
<b>TOTAL</b>	<b>4.583.359</b>	<b>4.897.982</b>



## 18. Activos no corrientes en venta

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	31.12.19	Primera aplicación (*)	Altas	Bajas	Reclasificación	31.12.20	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.21
Inmuebles adjudicados	406.098	-	45.792	(79.504)	(13.531)	358.855	65.805	(17.538)	(93.520)	313.602
Provisiones inmuebles adjudicados	(96.868)	(2.666)	(20.319)	21.848	995	(97.010)	(19.436)	1.614	25.332	(89.500)
	<b>309.230</b>	<b>(2.666)</b>	<b>25.473</b>	<b>(57.656)</b>	<b>(12.536)</b>	<b>261.845</b>	<b>46.369</b>	<b>(15.924)</b>	<b>(68.188)</b>	<b>224.102</b>

(\*) Primera aplicación de la Circular 4/2017. Ver Nota 2.

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2021 y 2020 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (Nota 19).

La venta de los inmuebles en 2021 ha supuesto un beneficio neto sobre el valor neto contable

de 5.981 miles de euros (3.613 miles de euros de ganancias en 2020). Este importe está registrado en el epígrafe “Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias, adjunta, incluyendo el

resultado neto de las ventas, que incluye tanto el resultado de las ventas 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 2021 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	2.385	(1.275)
Edificios terminados: vivienda o resto	1.348	(656)
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	1.037	(619)
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	311.218	(88.226)
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	-	-
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	-	-

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	1.353	(632)
Edificios terminados: vivienda o resto	-	-
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	1.353	(632)
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	357.502	(96.378)
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	-	-
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2021	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	104.665	207.901	312.566
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	183	854	1.037

2020	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	216.520	140.982	357.502
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	-	1.353	1.353

En el saneamiento de los activos que permanecen en balance se ha aplicado el Real Decreto 4/2017, tomando en consideración las tasaciones realizadas por terceros independientes. Los métodos de valoración utilizados en las tasaciones son los que se describen en la Orden ECO/0805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas

finalidades financieras, revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre.

Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado el Grupo en España, durante el ejercicio 2021, son las siguientes: Global Valuation, S.A.U., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Euroval, S.A., y Sociedad de tasación, S.A.

El detalle de valor contable y valor de tasación para los activos procedentes de adjudicaciones y las inversiones inmobiliarias en venta, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Concepto	31.12.2021		31.12.2020	
	Valor Neto contable	Valor de Tasación	Valor Neto Contable	Valor de Tasación
Inmuebles adjudicados	224.102	361.720	261.845	410.458
<b>Total</b>	<b>224.102</b>	<b>361.720</b>	<b>261.845</b>	<b>410.458</b>

Durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 2021, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 59.218 miles de euros (59.100 miles de euros durante ejercicio 2020).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendía a 703.338 y 688.958 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

# 19. Activos tangibles

## Inmovilizado material

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Coste	31.12.2020	Altas	Bajas	31.12.2021
Equipos informáticos y sus instalaciones	13.691	1.544	(4.637)	10.598
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	11.561	587	-	12.148
Edificios	414	-	-	414
Obras en uso	1.063	-	-	1.063
Derechos de uso	5.823	4.819	(2.135)	8.507
	<b>32.552</b>	<b>6.950</b>	<b>(6.772)</b>	<b>32.730</b>
<b>Amortización Acumulada</b>				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(11.578)	(1.993)	4.584	(8.988)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(10.225)	(434)	2	(10.657)
Edificios	(141)	(5)	-	(146)
Obras en uso	-	-	-	-
Derechos de uso	(2.792)	(2.400)	438	(4.754)
	<b>(24.736)</b>	<b>(4.832)</b>	<b>5.024</b>	<b>(24.545)</b>
<b>Total neto</b>	<b>7.816</b>	<b>2.118</b>	<b>(1.748)</b>	<b>8.186</b>

Coste	31.12.2019	Altas	Bajas	31.12.2020
Equipos informáticos y sus instalaciones	12.165	1.770	(244)	13.691
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	11.088	691	(218)	11.561
Edificios	414	-	-	414
Obras en uso	1.063	-	-	1.063
Derechos de uso		9.230	(3.407)	5.823
	<b>24.730</b>	<b>11.691</b>	<b>(3.869)</b>	<b>32.552</b>
<b>Amortización Acumulada</b>				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(10.860)	(962)	244	(11.578)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(9.774)	(670)	218	(10.225)
Edificios	(120)	(21)	-	(141)
Obras en uso				
Derechos de uso	-	(2.742)	-	(2.792)
	<b>(20.754)</b>	<b>(4.445)</b>	<b>462</b>	<b>(24.736)</b>
<b>Total neto</b>	<b>3.976</b>	<b>7.246</b>	<b>(3.407)</b>	<b>7.816</b>

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 20.135 miles de euros (17.599 miles de euros en el ejercicio 2020).

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2021:



	Miles de euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Equipos informáticos y sus instalaciones	13.691	(11.578)	2.113
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	11.561	(10.225)	1.336
Edificios	414	(141)	273
Obras en uso	1.063	-	1.063
Derechos de uso	5.823	(2.792)	3.030
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>32.552</b>	<b>(24.736)</b>	<b>7.815</b>
Equipos informáticos y sus instalaciones	10.598	(8.987)	1.611
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	12.148	(10.657)	1.491
Edificios	414	(146)	268
Obras en uso	1.063	-	1.063
Derechos de uso	8.507	(4.754)	3.753
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>32.730</b>	<b>(24.545)</b>	<b>8.186</b>

La Circular 4/2019, indica que los establecimientos financieros de crédito deben aplicar los criterios contables definidos en la circular 2/2018 para los arrendamientos. En este sentido el Grupo tiene registrado como derechos de uso, el impacto por el alquiler del edificio de la sede social en Madrid donde desarrolla su actividad.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no tiene activos materiales, de uso propio o en construcción, para los que existan restricciones a la titularidad o que hayan sido entregados en garantía de cumplimiento de deudas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no tiene compromisos de adquisición de activo material con terceros.

En los ejercicios 2021 y 2020 no se han recibido ni se esperan recibir importes de terceros por compensaciones o indemnizaciones por deterioro o pérdida de valor de activos materiales de uso propio.

El Grupo no tiene elementos de activo material de uso propio que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 que se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

En el ejercicio 2021 y 2020 no se ha reconocido o revertido importe alguno por deterioro de valor de activos materiales.

### Inversiones inmobiliarias

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

	31.12.19	Primera aplicación (*)	Altas	Bajas	31.12.20	Altas	Bajas	31.12.21
Inversiones inmobiliarias	128.720	-	12.536	(11.579)	129.677	15.924	(9.612)	135.989
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	(5.006)	-	(1.684)	678	(6.012)	(1.466)	670	(6.808)
Correcciones por deterioro	(1.658)	(2.456)	(3.294)	317	(7.091)	(1.830)	363	(8.558)
<b>Total</b>	<b>122.056</b>	<b>(2.456)</b>	<b>7.558</b>	<b>(10.584)</b>	<b>116.574</b>	<b>12.628</b>	<b>(8.579)</b>	<b>120.623</b>

(\*) Primera aplicación de la Circular 4/2019. Ver Nota 2.

Las adiciones de los ejercicios 2021 y 2020 se corresponden con la reclasificación de elementos que se encontraban registrados en el epígrafe de Activos no corrientes en venta del

balance de situación. Se trata de viviendas destinadas a su explotación en régimen de alquiler.

El detalle de valor contable y valor de tasación

para los activos procedentes de adjudicaciones y las inversiones inmobiliarias en venta, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Concepto	31.12.2021		31.12.2020	
	Valor Neto contable	Valor de Tasación	Valor Neto Contable	Valor de Tasación
Inversiones Inmobiliarias	120.623	178.987	116.574	167.018
<b>Total</b>	<b>120.623</b>	<b>178.987</b>	<b>116.574</b>	<b>167.018</b>

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 3,2 millones de euros registrados en el epígrafe de “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias (2,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2020) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 5.568 miles de euros (5.997 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) de los que 3.264 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (4.978 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

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



## 20. Inmovilizado intangible

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Coste	31.12.2020	Altas	Bajas	31.12.2021
Software	8.222	1.034	-	9.256
	<b>8.222</b>	<b>1.034</b>	-	<b>9.256</b>
<b>Amortización Acumulada</b>				
Software	(5.854)	(625)	-	(6.479)
	<b>(5.854)</b>	<b>(625)</b>	-	<b>(6.479)</b>
<b>Total neto</b>	<b>2.368</b>	<b>409</b>	-	<b>2.777</b>

Coste	31.12.2019	Altas	Bajas	31.12.2020
Software	6.813	1.475	(66)	8.222
			-	<b>8.222</b>
<b>Amortización Acumulada</b>				
Software	(5.337)	(583)	66	(5.854)
	<b>(5.337)</b>	<b>(583)</b>	<b>66</b>	<b>(5.854)</b>
<b>Total neto</b>	<b>1.476</b>	<b>892</b>	-	<b>2.368</b>

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 4.875 y 4.803 miles de euros en 2021 y 2020 respectivamente.



## 21. Activos y pasivos por impuestos

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	ACTIVO 2021	ACTIVO 2020	PASIVO 2021	PASIVO 2020
<b>Impuestos corrientes</b>	<b>4.594</b>	<b>6.064</b>	<b>1.418</b>	<b>1.472</b>
Retenciones a cuenta	4.020	5.412	-	-
IVA	574	552	229	255
IRPF	-	-	1.054	977
Otros	-	100	135	242
<b>Impuestos diferidos</b>	<b>88.051</b>	<b>131.759</b>	<b>1.230</b>	<b>-</b>
Arrendamientos	1.140	918	1.126	-
Por derivados	6.004	31.687	-	-
Por correcciones de valor por deterioro	56.772	58.603	-	-
Créditos Fiscales	24.135	29.542	-	-
Otros	-	11.009	104	-

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable Al Grupo, en los ejercicios 2021 y 2020 han surgido determinadas diferencias entre

los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.



## 22. Otros activos y otros pasivos

El detalle del saldo de los epígrafes de “Otros Activos” y “Otros Pasivos” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	ACTIVO 2021	ACTIVO 2020	PASIVO 2021	PASIVO 2020
Periodificaciones	4.679	4.679	20.560	20.670
Deudas con empresas del grupo	1.474	1.474		
Otros conceptos	16.994	16.994	6.939	19.171
<b>TOTAL</b>	<b>23.147</b>	<b>18.570</b>	<b>27.499</b>	<b>39.841</b>

El apartado de otros conceptos recoge entre otras partidas, pagos anticipados realizados por el Grupo, en base a su actividad en diferentes ámbitos como, por ejemplo, importes entregados a las gestorías en la gestión de sus inmuebles, pagos realizados a procuradores en relación a los litigios con sus acreditados, así como operaciones con sus proveedores.

### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores - Disposición adicional

#### tercera. “Deber de información” de la ley 15/2010 de 5 de julio.

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 Cuen-

tas (ICAC), sobre la información a incorporar en las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a los proveedores en operaciones comerciales, se presenta la información relativa 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.

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	79,99%	75,51%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	20,01%	24,49%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	71.600	60.851
Total pagos pendientes.	17.915	18.272

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

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

## 23. Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle a 31 de diciembre de 2021 y 2020, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
<b><u>Depósitos en entidades de crédito</u></b>	<b>7.461.168</b>	<b>7.518.748</b>
Préstamos	6.803.795	3.776.780
BNP	3.370.966	3.465.537
Santander	3.432.829	3.400.979
Repos	513.591	500.489
Préstamos Subordinados	141.107	147.222
Intereses devengados	2.675	4.521
<b><u>Valores representativos de deuda</u></b>	<b>3.160.805</b>	<b>3.171.297</b>
Obligaciones Cocos	82.000	82.000
Bonos	3.078.805	3.089.297
<b><u>Otros Pasivos financieros</u></b>	<b>3.956</b>	<b>3.177</b>
<b>Total</b>	<b>10.625.929</b>	<b>10.693.221</b>

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Hasta 1 mes	898.444	897.032
Entre 1 y 3 Meses	2.475.293	2.474.376
Entre 3 y 12 Meses	3.727.957	3.724.544
Entre 1 y 3 Años	666.811	586.880
Entre 3 y 5 Años	487.532	467.724
Más de 5 Años	2.369.892	2.542.665
<b>Total</b>	<b>10.625.929</b>	<b>10.693.211</b>

En el ejercicio 2021, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el 1,812% y el -0,125%.

En el ejercicio 2020, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el 2,130% y el -0,067%.

### **Deuda Subordinada**

Dentro del epígrafe “Depósitos en entidades de crédito”, se incluye deuda subordinada cuya contrapartida son los accionistas de la Sociedad Dominante, esto es Banco Santander y BNP Paribas y BNP Paribas Personal Finance. En concreto se integran en esta rúbrica;

i) Deuda subordinada emitida por los Fondos de titulización UCI 10-17 con un saldo a 31 de diciembre de 2021 de 42,2 Millones (32,1 Millones a 31.12.20).

ii) Deuda subordinada emitida por UCI SA, por un importe de 105 Millones a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020.

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre del 2020 el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Pasivo no corriente	Pasivo corriente
BS	12/12/2029	Euribor + 2,5	Semestral	40.000	
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8	Semestral	12.500	
BNPP PF	12/12/2029	Euribor + 2,5	Semestral	40.000	
BNPP Paris	09/12/2030	Euribor + 2,8	Semestral	12.500	
BS	05/03/2039	Eur3 meses+0,60		6.375	
BS	05/12/2039	Eur3 meses+0,55		5.175	
BS	05/06/2040	Eur3 meses+0,63		5.802	
BS	05/12/2046	Eur3 meses+2		701	
BNPP PF	05/03/2039	Eur3 meses+0,60		6.375	
BNPP PF	05/12/2039	Eur3 meses+0,55		5.175	
BNPP PF	05/06/2040	Eur3 meses+0,63		5.802	
BNPP PF	05/12/2046	Eur3 meses+2		701	
<b>Total</b>				<b>141.107</b>	

Los intereses pagados por estos préstamos son 2,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2021 y 1,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2020.

En diciembre de 2020, se realizaron dos emisiones nuevas de deuda subordinada por importes de 12,5 millones cada una y concedidas por Banco Santander y BNP Paribas respectivamente, con un vencimiento de 10 años y referenciados a Euribor 6M+280pb.

En diciembre de 2019 se canceló la deuda subordinada de 80 millones de euros existente concedida por Banco Santander y SAGIP, realizándose una nueva emisión por igual importe y suscrita a partes iguales por Banco Santander y BNP Paribas Personal Finance, con un vencimiento de 10 años referenciados a Euribor 6M+250pb.

Dichos préstamos tienen el carácter de subordinados a fin de su inclusión en el cálculo de los recursos propios del Grupo UCI, y no pueden ser amortizados ni reembolsados de forma anticipada sin autorización previa del Banco de España. Dichos préstamos tienen un vencimiento a 10 años, y como se ha indicado previamente, son concedidos por los accionistas o entidades ligados a los mismos.

### Valores representativos de deuda

#### A) Obligaciones convertibles

Con fecha 26 de junio de 2019 se procedió por la Sociedad Dominante a la emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles (“CoCos”) en acciones de UCI S.A., las cuales figuraban admitidas a coti-

zación en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“MARF”), por un total importe de 82 millones de euros. Las obligaciones se emitieron a la par y tiene un valor nominal unitario de 200.000 euros.

Dichos valores son perpetuos, aunque se podrán convertir en acciones ordinarias de nueva emisión de UCI en aquellos supuestos que se presentase una ratio inferior al 5,125% de capital de nivel 1 ordinario (Common Equity Tier 1 ratio o CET1), calculado con arreglo al Reglamento (UE) N° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión. El precio de conversión de los valores será el mayor entre (i) el valor razonable, y (ii) el valor nominal de una acción ordinarios de UCI en el momento de la conversión.

Los valores tienen la consideración de Capital de Nivel 1 Adicional (Additional Tier 1).

Las obligaciones devengarán una remuneración discrecional no acumulativa calculada a un tipo de interés anual, pagadero trimestralmente de:

- Porcentaje aplicado sobre el nominal de las obligaciones Coco del 7,5% desde la fecha de desembolso (incluida) hasta el quinto aniversario (excluido).
- A partir del quinto aniversario, y en adelante

para cada cinco años, consistirá en añadir un margen de 788,8 puntos básicos al mid-swap rate a 5 años aplicable.

Los gastos por las remuneraciones de las participaciones preferentes contingentemente convertibles en acciones ordinarias ascienden a 6.100 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (6.114 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). El gasto neto de su impacto fiscal se

ha registrado en el epígrafe “Otras reservas” del patrimonio neto consolidado.

## **B) Bonos de titulización emitidos por los Fondos UCI**

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 asociados con Bonos en circulación emitidos (y no retenidos por el Grupo), por los diferentes Fondos de Titulización, en los que Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. actúo como Cedente:





	2021	2020
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	-	69.268
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	83.927	99.919
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	92.415	109.390
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	122.338	148.731
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	162.375	189.629
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	303.199	350.283
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	217.886	252.327
Fondo de Titulización de Activos Prado II	-	213.486
Fondo de Titulización de Activos Prado III	-	185.036
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	193.289	225.397
Fondo de Titulización de Activos Prado V	225.363	256.283
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	248.691	286.612
Fondo de Titulización de Activos Prado VII	355.732	406.900
Fondo de Titulización de Activos Prado VIII	404.019	-
Fondo de Titulización de Activos Prado IX	419.040	-
Fondo de Titulización de Activos Belem 1	247.487	300.321
<b>TOTAL (*)</b>	<b>3.075.761</b>	<b>3.093.582</b>

(\*) Sin tener en cuenta el importe de 3.024 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (-3.846 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) relativos ajustes por valoración de dichos Bonos (intereses devengados, costes de emisión y prima de emisión).

Adicionalmente se incluyen en esta rúbrica un importe de 3.044 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (4.285 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) relativos ajustes por valoración de dichos Bonos (intereses devengados, costes de emisión y prima de emisión).

Los intereses devengados por estos bonos emitidos en mercado y no retenidos por el Grupo, son 2,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2021 y 3,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2020.



## 24. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Por otro lado, en relación a los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, valorados a valor razonable, se presenta a continuación el desglose de estos epígrafes de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Miles de Euros	2021		2020	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	24.750	29.168	16.437	22.778
	<b>24.750</b>	<b>29.168</b>	<b>16.437</b>	<b>22.778</b>

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Miles de Euros	2021		2020	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda: En Euros	24.750	29.168	16.437	22.778
	<b>24.750</b>	<b>29.168</b>	<b>16.437</b>	<b>22.778</b>

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocial	2021	
		Valor razonable	
		Activos	Pasivos
Otras operaciones sobre tipos de interés: Derivados de negociación	2.566.064	24.750	29.168

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocial	2020	
		Valor razonable	
		Activos	Pasivos
Otras operaciones sobre tipos de interés: Derivados de negociación	696.341	16.437	22.778

## 25. Derivados - Contabilidad de coberturas

Los importes registrados en este capítulo del balance adjunto corresponden al valor razonable de los derivados designados como instru-

mentos de cobertura en operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las coberturas de flujos de efectivo son empleadas para reducir la variabilidad de los flujos de efectivo (atribuibles al tipo de interés) generados por los elementos cubiertos. En estas coberturas, se transforma el tipo de interés variable de los elementos de pasivo cubiertos a tipos de interés fijo, utilizando para ello derivados de tipos de interés.

A continuación, se presenta el desglose de los valores nominales y / o contractuales de los derivados de cobertura que mantenía la Entidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Concepto	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Por tipos de mercado</b>						
Mercados no organizados	5.366.540	4.971.050	25	25	19.475	106.627
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
<b>Por tipo de producto</b>						
Operaciones a plazo	-	-	-	-	-	-
Permutas	5.366.540	4.971.050	25	25	19.475	106.627
Opciones	-	-	-	-	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
<b>Por contraparte</b>						
Entidades de crédito - Residentes	2.455.290	2.491.750	25	25	4.365	51.565
Entidades de crédito -No Residentes	2.911.250	2.479.300	-	-	15.110	55.062
Resto						
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>

Concepto	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Por plazo remanente</b>						
Hasta 1 año	2.211.435	2.762.850	-	-	2.311	2.145
Más de 1 año y hasta 5 años	1.462.675	1.125.800	-	-	2.339	20.421
Más de 5 años	1.692.430	1.082.400	25	25	14.825	84.061
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
<b>Por tipo de riesgo cubierto</b>						
Riesgo de tipo de interés	5.366.540	4.971.050	25	25	19.475	106.627
Divisas	-	-	-	-	-	-
Crédito	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>
<b>Por tipos de elementos cubiertos</b>						
Activos financieros a coste amortizado (préstamos y anticipos)	5.366.540	4.971.050	25	25	19.475	106.627
Activos financieros a coste amortizado (valores representativos de deuda)	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.366.540</b>	<b>4.971.050</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>19.475</b>	<b>106.627</b>

El importe nominal 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.

El detalle del impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias para los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:



Concepto	31.12.2021				
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto		
	Beneficio	Pérdida	Beneficio	Pérdida	
Permutas	-	37.362	17.516	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>37.362</b>	<b>17.516</b>		-

Concepto	31.12.2020				
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto		
	Beneficio	Pérdida	Beneficio	Pérdida	
Permutas	-	34.059	15.873	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>34.059</b>	<b>15.873</b>		-

El importe recogido en el estado de ingresos y gastos reconocidos se corresponden principalmente con las variaciones de valor de las coberturas de flujos de efectivo.

## 26. Provisiones

El saldo del epígrafe “Otras Provisiones” del capítulo “Provisiones”, se desglosa a continuación:

	Miles de euros	
	2021	2020
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	5.929	4.726
Provisiones varias	8.485	5.927
	<b>14.414</b>	<b>10.653</b>

Este epígrafe incluye provisiones por cuestiones legales, han sido estimadas aplicando procedimientos de cálculos prudentes y consistentes con las condiciones de incertidumbre inherentes a las obligaciones que cubren.

El sector financiero lleva años expuesto a múltiples incidencias judiciales (a modo enunciativo y no limitativo): reclamaciones masivas extrajudiciales y/o judiciales por “cláusulas suelo” (extensivas igualmente a “acuerdos transaccionales/negociaciones” y préstamos cancelados); gastos de formalización de préstamos hipotecarios”; IRPH; y “cantidades entregadas por los adquirentes para compra de vivienda” (Ley 57/68); entre otras incidencias varias. Por tanto, la Entidad ha considerado provisionar

importes relacionados con algunas de estas casuísticas, en base a procedimientos abiertos que ascienden a 5.929 miles de euros en el ejercicio 2021 (4.726 miles de euros en 2020).

A continuación, se detalla información cualitativa en relación al marco jurídico de estas cuestiones.

Actualmente los gastos hipotecarios representan la mayoría de las reclamaciones extrajudiciales y/o judiciales que presentan los clientes en las entidades financieras. El 16 de julio de 2020, el TJUE publicó una Sentencia en la que se pronunció sobre los gastos de constitución y cancelación de préstamos hipotecarios celebrados con consumidores, comisión de apertu-

ra, plazo de prescripción y costas derivadas de procedimiento de nulidad de cláusulas abusivas, en línea con lo anterior, determinando que, en su caso, serán los jueces nacionales los que tengan que pronunciarse, analizando caso por caso la normativa aplicable, sobre la nulidad de la cláusula y restitución de cantidades, si procede.

Adicionalmente, bajo el epígrafe “Provisiones varias” se registran diferentes conceptos ligados a la recuperabilidad de determinadas operaciones que se han acogido a la ley sobre la regulación del endeudamiento excesivo de las personas físicas (3869/2010), relativos a préstamos originados en la extinta sucursal de UCI, en Grecia.

## 27. Valor razonable de los activos y pasivos financieros no registrados a su valor razonable

Los instrumentos financieros del Grupo se encuentran valorados a su valor razonable, a excepción de aquellos que figuran a su coste amortizado.

La mayor parte de los pasivos financieros registrados íntegramente en el capítulo “Pasivos financieros a coste amortizado” del balance de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son a tipo variable, con revisión periódica del tipo de interés aplicable, por lo que su valor razonable como consecuencia de variaciones en el tipo de interés de mercado no presenta diferencias significativas con respecto a los importes por los que figuran registrados en el balance de situación adjunto.

El resto de activos y pasivos son a tipo fijo; de estos, una parte significativa tiene vencimiento inferior a 1 año y, por tanto, su valor de mercado como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Así pues, el valor razonable del importe de los activos y pasivos a tipo fijo, a plazo, con vencimiento residual superior al año, no presenta diferencias significativas con respecto al registrado en el balance de situación adjunto.

A continuación, se presenta el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 para cada clase de activos y pasivos financieros valorados a valor razonable, desglosando por clase de activo y pasivo financieros en los siguientes niveles:

- **Nivel 1:** El valor razonable se ha determinado tomando su cotización en mercados activos, sin realizar ninguna modificación sobre dichos activos.
- **Nivel 2:** El valor razonable se ha estimado en base a precios cotizados en mercados organizados para instrumentos similares o mediante la utilización de otras técnicas de valoración en las que todos los inputs significativos están basados en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- **Nivel 3:** El valor razonable se ha estimado mediante la utilización de técnicas de valoración en las que algún input significativo no está basado en datos de mercado observables.

Las causas por las que pueden existir diferencias entre el valor razonable y el valor contable de los instrumentos financieros son las siguientes:

- En los instrumentos emitidos a tipo fijo, el valor razonable del instrumento varía en función de la evolución de los tipos de interés de mercado. La variación es superior cuanto mayor sea la vida residual del instrumento.
- En los instrumentos emitidos a tipo variable, el valor razonable puede diferir del valor contable, si los márgenes respecto al tipo de interés de referencia han variado desde la emisión del instrumento. Si los márgenes se mantienen constantes, el valor razonable coincide con el valor contable sólo en las fechas de reprecación. En el resto de las fechas existe riesgo de tipo de interés para los flujos que ya están determinados.

	Valor en libros	Valor Razonable	Miles de Euros		
			2021		
			NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	263.386	263.386	-	3	263.383
Activos financieros mantenidos para negociar	24.750	24.750	-	24.750	-
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados					
Activos financieros a coste amortizado- Préstamos y anticipos	10.367.855	10.533.931	-	-	10.533.931
Derivados de cobertura	25	25	-	25	-
Activos no corrientes en venta	224.102	224.102	-	-	224.102
<b>Pasivos financieros</b>					
Pasivos financieros mantenidos para negociar	29.168	29.168	-	29.168	-
Pasivos financieros a coste amortizado	10.626.929	10.617.196	-	-	10.617.196
Derivados de cobertura	19.475	19.475	-	19.475	-

	Valor en libros	Valor Razonable	Miles de Euros		
			NIVEL 1	2020 NIVEL 2	NIVEL 3
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	314.194	314.194	-	3	314.191
Activos financieros mantenidos para negociar	16.437	16.437	-	16.437	-
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados					
Activos financieros a coste amortizado- Préstamos y anticipos	10.260.537	10.362.048	-	-	10.260.537
Derivados de cobertura	25	25	-	25	-
Activos no corrientes en venta	261.845	261.845	-	-	261.845
<b>Pasivos financieros</b>					
Pasivos financieros mantenidos para negociar	22.778	22.778	-	22.778	-
Pasivos financieros a coste amortizado	10.693.221	10.684.383	-	-	10.684.383
Derivados de cobertura	106.627	106.627	-	106.627	-

Los instrumentos financieros a valor razonable y determinados por cotizaciones publicadas en mercados activos (nivel 1) comprenden deuda pública, deuda privada, derivados negociados en mercados organizados, activos titulizados, acciones, posiciones cortas y renta fija emitida.

metros observables de mercado como inputs significativos (nivel 2) y, en ocasiones, utilizan inputs significativos no observables en datos de mercado (nivel 3).

En los casos donde no puedan observarse cotizaciones, la dirección realiza su mejor estimación del precio que el mercado fijaría utilizando para ello sus propios modelos internos.

En la mayoría de las ocasiones, estos modelos internos emplean datos basados en pará-

## 28. Otro resultado global acumulado

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Miles de euros	2021	2020
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	(14.007)	(75.443)
Otros ajustes de valoración	-	-
<b>Total</b>	<b>(14.007)</b>	<b>(75.443)</b>

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Miles de euros	2021	2020
Coberturas de flujos de efectivo	(14.007)	(75.443)
<b>Total</b>	<b>(14.007)</b>	<b>(75.443)</b>



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 2021 y 2020 es el siguiente:

Miles de euros	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	(75.443)	(44.130)
Adiciones netas	-	-
Variaciones de valor	61.436	(31.313)
<b>Total</b>	<b>(14.007)</b>	<b>(75.443)</b>

## 29. Fondos propios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social de la sociedad dominante se compone de 43.730 y 37.555 miles de acciones ordinarias al portador respectivamente, de 2,61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

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

El 22 de diciembre de 2021, y con objeto de reforzar los recursos propios de UCI, S.A., E.F.C. y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, el accionista único, UCI S.A. decidió aumentar el capital social en la cuantía de 6.681.840 euros, mediante la emisión de 101.240 nuevas acciones de 66 euros de nominal cada una numeradas correlativamente de la 694.728 a la 795.967, ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 53.318.160 euros por el nuevo conjunto de las

nuevas acciones emitidas. De tal manera, el capital suscrito al 31 de diciembre de 2021 estaba representado por 795.967 acciones de 66 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El 22 de diciembre de 2021, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 16.118.159 euros en UCI S.A., mediante la emisión de 6.175.540 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 37.555.001 a la 43.730.540 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 43.881.840 euros por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas

### Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades que obtengan beneficios en un ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la Reserva legal alcance al menos el 20% del Capital social desembolsado. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el Capital social en la parte de su saldo que excede del 10% del Capital social ya incrementado. Mientras no supere el 20% del Capital social, la Reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no

existan otras Reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Dominante tenía dotada esta reserva por el límite mínimo que establece la cita ley.

### Determinación de los fondos propios

#### Reservas de la sociedad dominante y consolidadas

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

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 31.12.19	Mov.año	Aplicación Circular 4/2019	Aplicación Cambio criterio contable	Saldo 31.12.20	Aplicación Cambio criterio contable	Mov.año	Saldo 31.12.21
Sociedad dominante	130.489	5.978	-	-	36.467	-	(5.276)	31.191
Sociedades consolidadas	306.161	2.721	(52.845)	(22.963)	233.074	(4.866)	(24.534)	203.674
<b>Total</b>	<b>336.650</b>	<b>8.699</b>	<b>(52.845)</b>	<b>(22.963)</b>	<b>269.541</b>	<b>(4.866)</b>	<b>(29.810)</b>	<b>234.865</b>

# 30. Saldos y transacciones con empresas del grupo

Los saldos con empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	31.12.21	31.12.20
<b><u>Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista</u></b>		
Santander	70.012	125.606
BNP Paribas	6.190	15.305
<b><u>Pasivos financieros a coste amortizado</u></b>		
<i>Prestamos</i>		
BNP Paribas España	3.128.700	3.149.800
BNP Paribas Paris	242.610	316.174
Santander	3.432.983	3.402.031
<i>Repos</i>		
BNP Paribas Paris	91.011	49.303
Santander	-	80.000
<i>Prestamos Subordinados</i>		
BNP Paribas Personal Finance	40.000	40.000
BNP Paribas Paris	12.500	12.500
Santander	52.500	52.500
<b><u>Valores representativos de deuda emitidos</u></b>		
BNP Paribas Personal Finance	41.000	41.000
Santander	41.000	41.000
<b><u>Gastos financieros-préstamos</u></b>		
BNP Paribas-préstamos	8.496	9.810
Santander- préstamos	3.561	8.777
<b><u>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</u></b>		
Gastos swaps Santander	10.022	8.346
Gastos swaps BNP Paribas	9.824	9.821

## 31. Situación fiscal

El Grupo tiene abiertos a inspección los ejercicios 2017 a 2020, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, que está abierto desde el ejercicio 2016.

Las declaraciones de dichos impuestos no pueden ser consideradas definitivas hasta que las mismas hayan sido verificadas por la Administración o hayan transcurrido cuatro años desde su presentación.

El Grupo UCI liquida el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar - ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, SA, UCI HOLDING Ltda, COMPANHIA PROMOTORA UCI y UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20 (*)
Resultado contable antes de impuestos	51.860	(36.302)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(7.280)	(8.660)
Ajuste por cambio de criterio contable	(39.756)	6.953
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	4.824	-
Diferencias permanentes	3.737	(4.003)
Diferencias temporarias	(6.104)	(11.716)
Obligaciones convertibles	(6.100)	(6.117)
Base imponible fiscal	(3.643)	(35.361)
Compensación bases imponibles		
Cuota fiscal	(1.093)	(10.608)
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-
Compensación BIN's (25%)	-	-
Otros		
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	(3.965)	(5.344)
Impuesto a pagar	-	-

(\*) La reexpresión de la Nota 2.1 no se ha considerado en el cálculo de la cuota a pagar del ejercicio anterior ya que en su caso se tiene en cuenta con la liquidación de ejercicio 2021.

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Resultado contable antes de impuestos	51.860	(43.256)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(7.280)	(8.660)
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	44.580	(51.916)
Diferencias permanentes	3.737	4.003
<b>Total</b>	<b>48.317</b>	<b>(47.913)</b>
Gasto por impuesto	14.495	(14.374)
Impuesto ejercicios anteriores	51	381
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	1.250	1.300
Deterioro de créditos fiscales	6.500	0
Otros	76	(39)
Gasto por impuesto corriente	22.372	(12.732)

A 31 de diciembre 2021 el Grupo ha procedido a la activación de las bases imponibles generadas por el Grupo Fiscal en el ejercicio 2021, por importe de 1,1 millones de euros (10,6 millones de euros en 2020), presentándose dichos créditos fiscales en el epígrafe “Activos por impuesto diferido” del activo del balance consolidado adjunto. Adicionalmente, el Grupo ha realizado durante el ejercicio 2021, un deterioro por un importe de 6.500 miles de euros, en relación a los créditos fiscales que tenía activados, en un ejercicio de prudencia y de acuerdo al plan

de negocio, estimándose la recuperabilidad de los importes actualmente activados altamente probable con la generación de bases imponibles positivas consolidadas.

Bajo la rúbrica de “Activos y Pasivos fiscales diferidos”, se integran principalmente, los activos fiscales diferidos, en relación al efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura por un importe de 6.015 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (31.679 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), así como los derivados de

las dotaciones a las provisiones por deterioro de crédito no deducible, de carácter monetizable.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, sin incluir el efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y su movimiento, es como sigue:



	2020	Altas	Bajas	Ajustes	2021
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	45.751	-	-	-	45.751
Dotación provisión contingencias	-	-	-	-	-
Efectos adopción Circular 4/2019 (*)	-	-	-	-	-
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	10.774	5.167	(7.463)	-	8.478
Deterioro inversiones inmobiliarias no deducible	2.079	440	-	-	2.519
Otros Activos ( IFRS 16)	911	218	-	-	1.129
Otros Pasivos ( IFRS 16)	(903)	(212)	-	-	(1.115)
Efecto fiscal de la reexpresion (Nota 2.1)	11.927	-	-	(11.927)	-
Créditos fiscales	29.542	1.093	(6.500)	-	24.135
	<b>100.080</b>	<b>6.706</b>	<b>(13.963)</b>	<b>(11.927)</b>	<b>80.896</b>

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, sin incluir el efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura, al 31 de diciembre de 2019 y 2020 y su movimiento, es como sigue:

	2019	Altas	Bajas	Ajustes	2020
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	47.967	-	(2.216)	-	45.751
Dotación provisión contingencias	-	-	-	-	-
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	1.904	8870	-	-	10.774
Deterioro inversiones inmobiliarias no deducible	489	1.590	-	-	2.079
Otros Activos (IFRS 16)	-	911	-	-	911
Otros Pasivos (IFRS 16)	-	(903)	-	-	(903)
Efecto fiscal de la re-expresión (Nota 2.1)	-	-	-	11.927	11.927
Créditos fiscales	18.869	10.673	-	-	29.542
	<b>69.229</b>	<b>21.141</b>	<b>(2.216)</b>	<b>11.927</b>	<b>100.081</b>

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Impuesto corriente	15.089	-9.599
Impuesto diferido	7.232	-3.515
<b>Total gasto por impuesto</b>	<b>22.321</b>	<b>-13.114</b>

Independientemente del Impuesto sobre Sociedades repercutido en las cuentas de pérdidas y ganancias, la Sociedad ha repercutido en su patrimonio neto los siguientes importes por los siguientes conceptos:

	Miles de euros	
	2021	2020
<b>Abonos (Cargos) netos a patrimonio neto:</b>	-	-
Valoración de derivados de cobertura de flujos de efectivo	(24.175)	13.419

## 32. Compromisos contingentes

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Compromisos - disponibles por terceros	33.267	22.452
<b>Por otros sectores residentes</b>	<b>33.267</b>	<b>22.452</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen compromisos contingentes adicionales a los mencionados en el cuadro anterior. En ambas fechas los disponibles por terceros no están sujetos a ninguna restricción.

## 33. Ingresos por intereses

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Activos financieros a coste amortizado	171.090	182.137
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	17.516	15.873
Otros activos	287	17.745
<b>Total</b>	<b>188.893</b>	<b>215.755</b>

## 34. Gastos por intereses

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Pasivos financieros a coste amortizado	13.575	33.326
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	37.366	34.059
Otros pasivos	188	8.635
<b>Total</b>	<b>51.129</b>	<b>76.020</b>

## 35. Gastos de personal

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

	31.12.21	31.12.20
Sueldos y salarios	26.040	25.912
Cargas sociales	7.907	8.267
<b>Total</b>	<b>33.948</b>	<b>34.179</b>

El número de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Dirección y Jefatura	58	56
Mandos y Técnicos especializados	121	130
Técnicos y Administrativo	473	493



El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	31/12/2021			31/12/2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
<b>Grupo III</b>						
<b>A</b>	108	192	300	111	194	305
<b>B</b>	33	62	95	37	60	97
<b>C</b>	33	45	78	35	56	91
<b>Grupo II</b>						
<b>A</b>	13	8	21	14	8	22
<b>B</b>	2	1	3	2	1	3
<b>C</b>	44	53	97	49	56	105
<b>Grupo I</b>						
<b>A</b>	19	5	24	19	4	23
<b>B</b>	24	5	29	24	5	29
<b>C</b>	1	4	5	1	3	4
<b>Otros</b>	-	-	-			
<b>Total</b>	<b>277</b>	<b>375</b>	<b>652</b>	<b>292</b>	<b>387</b>	<b>679</b>

El número de empleados del Grupo, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es similar al presentado previamente, al no existir variaciones relevantes con respecto al número de empleados del ejercicio anterior.

El número medio de personas empleados con una discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 4 (3 hombres y 1 mujer) y se distribuyen en las siguientes categorías.

	31/12/2021			31/12/2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
<b>Grupo III</b>						
<b>A</b>	1	1	2	-	-	-
<b>B</b>	-	-	-	2	-	2
<b>C</b>	1	1	2	1	1	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

## 36. Gastos de administración

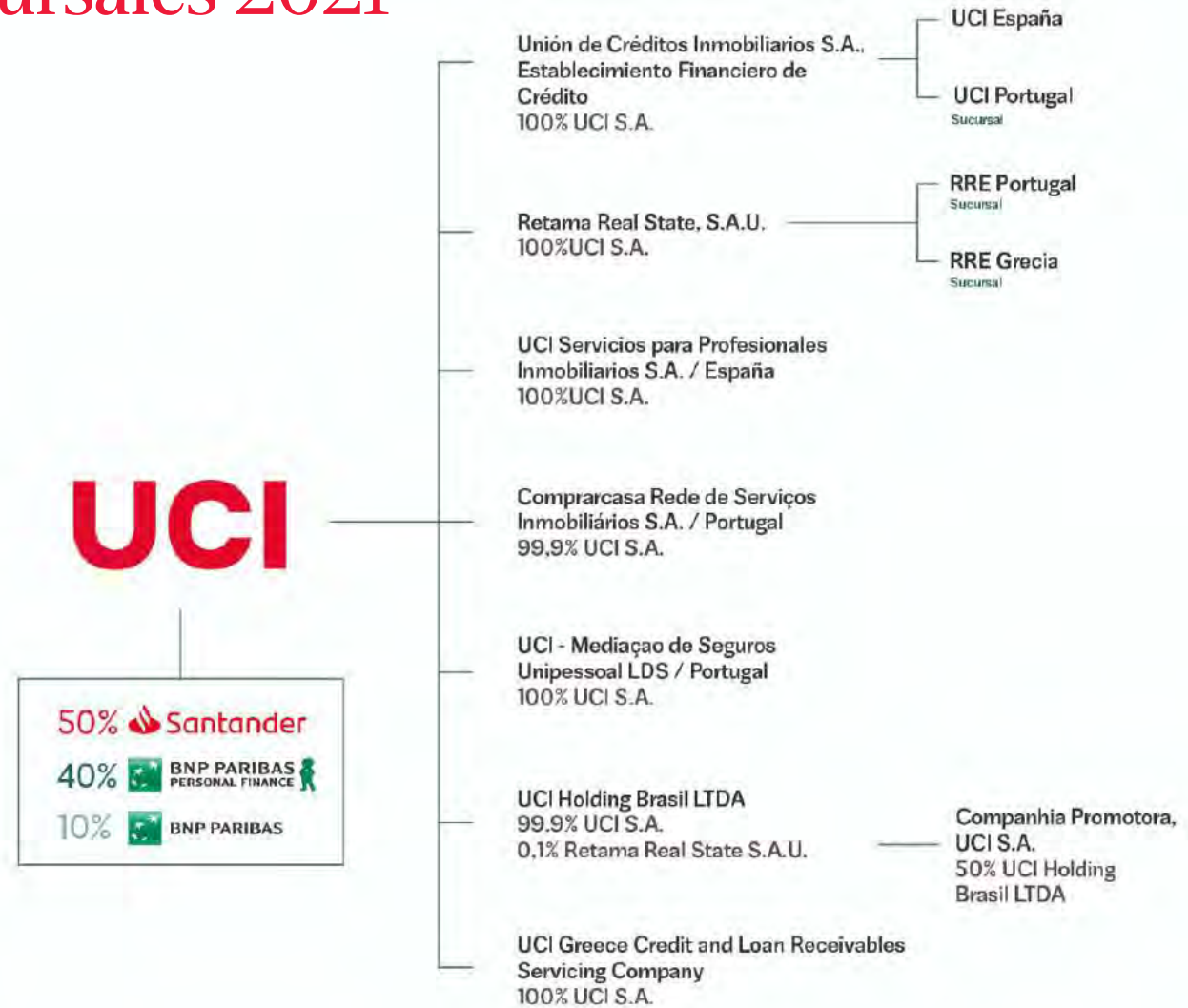
La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la siguiente:

	31.12.21	31.12.20
Alquileres y arrendamientos	5.823	2.767
De inmuebles, instalaciones y material	5.367	4.999
Informática	3.032	3.442
Publicidad y Propaganda	3.195	3.955
Gastos judiciales y de letrados	9.091	10.660
Gastos de viaje	853	739
Primas de seguro	496	478
Servicios administrativos subcontratados	1.573	1.368
Auditoría y Consultoría	3.158	3.487
Tasas y multas	7.333	8.214
Otros gastos	5.398	9.161
	<b>45.319</b>	<b>49.270</b>

# 8. Organización corporativa grupo UCI



# GRUPO UCI: Sociedades Filiales, Participadas y Sucursales 2021



# 8.1 Composición de Órganos de Gobierno

## Composición del Consejo de Administración

UCI, S.A.

**Presidente:** Matías Rodríguez Inciarte. Presidente de Santander Universidades

**Consejera:** Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

**Consejero:** Patrick Marie Alain Denis Miron de L Espinay. Jefe del Gabinete del Director General Adjunto. BNP Paribas Personal Finance

**Consejero:** Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

**Secretario del Consejo de Administración:** Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

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

**Presidente:** Matías Rodríguez Inciarte. Presidente de Santander Universidades

**Consejera:** Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

**Consejero:** Patrick Marie Alain Denis Miron de L Espinay. Jefe del Gabinete del Director General Adjunto. BNP Paribas Personal Finance

**Consejero:** Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

**Consejero Independiente:** Jean François Georges Marie Deullin. Consejero independiente de Findomestic Banca

**Secretario del Consejo de Administración:** Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

Retama Real Estate, S.A.U.

**Administrador único:** Roberto Colomer Blasco: Director General de UCI

## Composición del Consejo de Administración

### UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A.

Presidente: Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI

Consejero: José Manuel Fernández Fernández. Subdirector General Área Comercial de UCI

Consejero: Philippe Laporte. Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI

Consejero: José Antonio Borreguero Herrera. Director de Informática de UCI

Consejero: José Gerardo Duelo Ferrer. Presidente Consejo General de COAPIS

Consejero: Fernando García Erviti. Consultor inmobiliario independiente

Consejero y Secretario del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

### CCPT - Comprarcasa Rede Serviços Imobiliários S.A.

Presidente: Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI

Consejero: Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal

Consejero: Luis Mário Saraiva Fonseca Nunes. Director General de Comprarcasa Portugal

Consejero: Luis Carvalho Lima. Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP

Consejero: Vasco Morgadinho Reis. Vicepresidente de la Dirección Nacional de APEMIP (Asesor)

Secretaria del Consejo de Administración: Magda Andrade. Responsable de la Asesoría Jurídica de UCI Portugal

### UCI Mediação de Seguros Unipessoal, LDA

Administrador de la sociedad: Gregory Hervé Delloye. Director Financiero de UCI Portugal

Administrador de la sociedad: Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal.

### Holding Brasil L.T.D.A.

Administrador de la sociedad: Rui Filipe Amaral Lopes. Director Comercial

Administrador de la sociedad: Carla José Da Silva Moniz. Directora Financiera

### Composición del Consejo de Administración

**Companhia  
Promotora UCI, S.A.**

Presidente: José Antonio Carchedi.

Vicepresidente: Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI

Consejero: Luis Felipe Carlomagno Carchedi. Director General Companhia Promotora UCI S.A.

Consejero: Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal

Administradora de la sociedad: Carla José Da Silva Moniz. Directora Financiera

Administrador de la sociedad: Rui Filipe Amaral Lopes. Director Comercial

**UCI Greece Credit and Loan  
Receivables Servicing Company**

Presidente: Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal

Consejero: Aristidis Arvanitakis. Managing Director

Consejero independiente: Dominique Bernard Marie Servajeau. Socio Director de Bedor Excem

### Composición de las Comisiones del Consejo de Administración Grupo UCI

**Grupo UCI Comisiones  
de Auditoría y Riesgos**

Presidente: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

Vocal: Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

**Grupo UCI Comisiones  
de Evaluación, Idoneidad  
y Remuneraciones**

Presidente: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

Vocal: Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

Presidente: Matías Rodríguez Inciarte. Presidente de Santander Universidades

Vocal: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

## Composición de las Comisiones del Consejo de Administración Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito

### Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos

Presidente: Jean François Georges Marie Deullin. Consejero Independiente de Findomestic Banca

Vocal: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

Vocal: Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta

### Comisión de Nombramientos y Remuneraciones

Presidente: Jean François Georges Marie Deullin. Consejero Independiente de Findomestic Banca

Vocal Matías Rodríguez Inciarte. Presidente de Santander Universidades

Vocal: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

## Composición del Comité de Dirección y Ejecutivo

### Grupo UCI Comité de Dirección

Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI

José Manuel Fernández Fernández. Subdirector General Área Comercial de UCI

Philippe Laporte. Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI

Ángel Aguilar Otero. Director de RRHH

Ruth Armesto Carballo. Directora de Canal Directo

Rodrigo Malvar Soto. Director de Riesgo

Pedro Megre. Director General de UCI Portugal

Olivier Rodríguez. Director Intervención General

### Grupo UCI. Comité Ejecutivo

Catia Alves. Directora de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa

Anabel del Barco del Barco. Directora de Comunicación y Branding

José Antonio Borreguero Herrera. Director de Informática

Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

Fernando Delgado Saavedra. Director de Marketing Profesional

**Grupo UCI.  
Comité Ejecutivo**

Francisco José Fernández Ariza. Director de Servicios Profesionales

Cecilia Franco García. Directora de Posventa y Gestión de Inmuebles

José García Parra. Director de Proyectos de la Organización Comercial de UCI

Marta Pancorbo García. Directora de Simplificación

Tomás Luis de la Pedrosa Masip. Director de Auditoría Interna

Miguel Ángel Romero Sánchez. Director de Clientes

Francisco Javier Villanueva Martínez. Director de Evaluación de Riesgos y Calidad

**UCI Portugal  
Comité Ejecutivo**

Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal

Gregory Delloye. Director de Riesgo y Financiero

José Portela. Director de operaciones

Inês Silvestre. Directora Clientes

Pedro Pereira. Director de Canal Directo y Marketing

Carlos Vintem. Director Comercial

**UCI Greece Credit and Loan Receivables  
Servicing Company, Comité Ejecutivo**

Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal

Aristidis Arvanitakis. Director General UCI Grecia

Christos Grammatikopoulos. Director Administrativo y Financiero

Thanasis Philippou. Director de Operaciones y Recuperaciones.

Evangelos Delis. Chief Portfolio Officer

**Companhia Promotora  
UCI S.A. Comité Ejecutivo**

José Antonio Carchedi. Presidente

Roberto Colomer Blasco. Director General UCI

Luis Felipe Carlomagno Carchedi. Director General Companhia Promotora UCI S.A.

Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General UCI Portugal



## 8. 2 Relación de Oficinas UCI

### España

#### UCI España Sede

Torre Ejesur  
Calle Retama, 3,  
7ª 28045 Madrid

#### Alicante

Av Maisonnave, 19,  
4ª 03003 Alicante

#### Almería

General Tamayo, 1,  
2º 04004 Almería

#### Barcelona

Av. Josep Tarradellas, 20-30  
– Roselló 1-13. Planta  
3ª, puertas 7ª y 8ª  
08029 Barcelona

#### Barcelona

Premium Pº de  
Gracia, 6, 4º, 1ª  
08007 Barcelona

#### Castellón

Mayor, 94, 4º  
12001 Castellón

#### Córdoba

Pza. de Las Tendillas, 5,  
1º 14002 Córdoba

#### Gijón

Celestino Junquera, 2, Ofic 17  
33202 Gijón

#### Gran Canaria

Venegas, 2, Ofc. 8, 9, 10  
35003 Las Palmas de Gran Canaria

#### Jerez

Marqués de Casa Domeq, 15,  
1º A 11403 Jerez

#### Madrid

Avda. Córdoba, 21, 3º,  
1B 28026 Madrid  
Príncipe de Vergara, 43 -  
3º 28001 Madrid

#### Málaga

Trinidad Grund, 37,  
1º 29001 Málaga

#### Marbella

Av. Ricardo Soriano, 19, 7º,  
C-D 29601 Marbella

#### Murcia

Plaza de la Fuensanta, 2,  
5ºB2  
30008 Murcia

#### Palma de Mallorca

Av. Alejandro Rosseilo,  
21, 3º 07002 Palma de  
Mallorca

#### Sabadell

Av. Francesc Maciá, 30, Torre  
A, 2º 2ª  
08206 Sabadell

#### Sevilla

Plaza Nueva nº 3 – 3ª  
planta 41001 Sevilla

#### Valencia

Colon, 60, 6º, C-D  
46004 Valencia

#### Vigo

C/Manuel Núñez 2, pl 4 ofic.5  
36203 Pontevedra

### **Zaragoza**

Coso, 33, 3º Q  
50+B6:C23003  
Zaragoza

## **Portugal**

### **UCI Portugal Sede**

Av. Engenheiro Duarte,  
Torre 1, 14º 1070 - 101  
Lisboa

### **Algarve**

Av. Vilampura XXI,  
Edificio Portal, Bloco B,  
1º D E E 8125-406  
Quearteira

### **Almada**

Almada Business Center.  
Rua Marcos de Assunção 4, 2º,  
Sala 2,08  
2805-290 Almada

### **Alverca**

Edif. Prestige, E.n. 10, 23, 3º  
2615-130 Alverca

### **Coimbra**

Rua Joao de Ruao, 12  
Torre Do Arnado. 8º, Sala  
A 3000-229 Coimbra

### **Lisboa**

Av. Vilampura XXI,  
Edificio Portal, Bloco B,  
1º D E E 8125-406  
Quearteira

### **Lisboa Norte**

Av. Engenheiro Duarte, Torre  
1, 14º Andar- Amoreiras  
1070 Lisboa

### **Madeira**

Rua Ivens 3, Edificio Dona  
Mécia 1ºg  
9000-046 Funchal

### **Oeiras**

Taguspark. Parque de  
Ciencia E Da Tecnologia.  
Nucleo Central 100,2,  
Sala273  
2740-122 Oeiras

### **Porto**

Praça Do Bom Sucesso 123-  
131, Edif. Península, 3º  
Andar, Sala 306  
4150-146 Porto

## **Grecia**

### **UCI Grecia**

Aggelou Pirri Street, 5,  
2nd Floor  
11527 Atenas

# 8. 3 Relación de Oficinas Hipotecas.com

## España

### **Barcelona**

Rambla de Cataluña,  
20, Entresuelo, 2ª  
08007 Barcelona

### **Madrid**

Goya, 9, 1º Izq.  
28001 Madrid

### **Sevilla**

Santa María de Gracia, 6, 2º  
41002 Sevilla

### **Valencia**

Plaza Los Pinazos, 2, Planta  
2ª 46004 Valencia

# 8. 4 Relación de Direcciones Web





[www.retamarealstate.com](http://www.retamarealstate.com)



[www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com)  
[www.comprarcasa.pt](http://www.comprarcasa.pt)



Spanish International Realty Alliance®

[www.siralia.com](http://www.siralia.com)  
[www.inmocionate.com](http://www.inmocionate.com)



[www.crsspain.es](http://www.crsspain.es)

# UCI

*Hipotecas  
para vivir*

