



Memoria Anual UCI 2022

Índice

1

Carta del Director General

P. 4 Carta del Director General

2

UCI en cifras

P.8 UCI en cifras

3

Hitos 2022

P. 11 Hitos 2022

4

Principales magnitudes

P. 15 Principales magnitudes

5

Estado de información no financiera

P. 21 Informe de sostenibilidad

P. 22 Informe de verificación externa

P. 31 Conoce UCI

P. 34 Nuestro modelo de sostenibilidad

P. 48 Nos sumamos a la transición sostenible

P. 132 Indicadores

P. 144 Anexos

Índice

6 **Gestión de riesgos**

P. 171 Gestión de riesgos

P.178 Modelo de gestión y control de riesgos

7 **Informe financiero**

P. 209 Informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

P. 219 Informe de auditoría

P. 245 Cuentas anuales

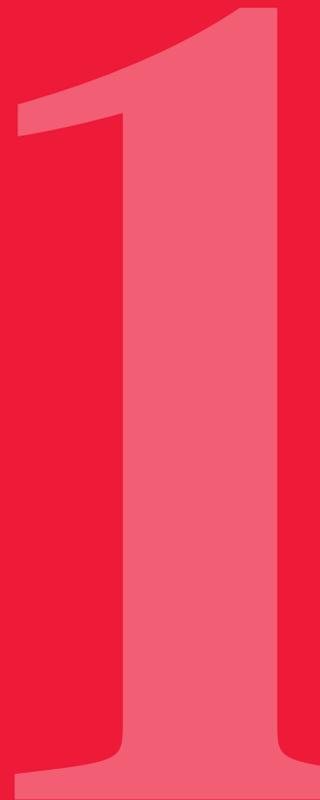
8 **Organización corporativa Grupo UCI**

P. 381 Composición de Órganos de Gobierno

P. 389 Oficinas

P. 391 Sitios web

Carta del Director General



Carta del Director General

El ejercicio 2022 ha estado marcado por las tensiones geopolíticas, especialmente a raíz de la invasión de Rusia por Ucrania en el mes de febrero, un conflicto que ha provocado una de las mayores crisis de refugiados en Europa desde la Segunda Guerra Mundial y un aumento generalizado de precios en toda la eurozona.

La incertidumbre económica sobrevenida del conflicto, unida al alza de la inflación, ha provocado sucesivas subidas de los tipos de interés de los principales bancos centrales como instrumento para combatirla.

En consecuencia, el aumento de los tipos de interés y en particular del Euribor ha provocado una subida generalizada de los tipos de interés de los préstamos desde la llegada del otoño de 2022, afectando tanto a la producción nuevo, como a las revisiones de los préstamos a tipo variable. Además, las previsiones en el mercado apuntan a que los tipos de interés pueden seguir subiendo, afectando al volumen de compraventas, a la formalización de nuevos préstamos, así como al comportamiento de pago de los clientes de la cartera, afectados por la subida del coste de la vida y en su caso por el previsible aumento de las cuotas en los préstamos a tipo de interés variable.

En este contexto, en 2022 en el Grupo UCI ha formalizado una producción nueva por importe de 839 millones de euros.

Nuestro posicionamiento como expertos en los mercados en que desarrollamos nuestra actividad ha permitido mantener una importante presencia en la financiación vivienda sostenible y en la rehabilitación del parque residencial de la península ibérica.

Autonomía financiera

En el capítulo de autonomía financiera, en 2022 el Grupo UCI ha realizado dos importantes operaciones. Por un lado, en marzo de 2022, reabrimos el mercado RMBS europeo, al poco de la invasión rusa de Ucrania, con el Fondo **Prado X**, respaldado por 565 millones de euros de hipotecas residenciales prime originadas en España, la mayor operación de titulización de la serie Prado desde 2015 y a la vuelta de verano se realizó la operación **Belém II** respaldada por hipotecas originadas en Portugal.

También en 2022 hemos mejorado la calidad del balance, y los RWAs con la operación **Elcano**, primera operación de venta de activos improductivos del Grupo UCI.

Primera entidad beneficiaria de los fondos ELENA

Como entidad comprometida con la sostenibilidad, en 2022 se ha creado la Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación, para impulsar con más fuerza esta línea de negocio, así como los compromisos ESG de UCI.

Nuestro compromiso con la descarbonización del parque residencial ha sido refrendado por la Comisión Europea y el Banco Euro-

peo de Inversiones (BEI), que en el mes de junio dotaron a UCI con 2,6 M€ para el desarrollo del Plan RER (Rehabilitación Energética Residencial), convirtiéndonos en la primera entidad financiera española beneficiaria de fondos ELENA (European Local Energy Assistance).

El compromiso de UCI con los criterios ESG se ha visto también reflejado en nuestra acción social, centrada especialmente en la educación financiera y la inclusión de las personas con discapacidad intelectual, junto con la Fundación PRODIS. Además, También UCI y sus colaboradores aportaron más de 20.000€ de ayuda para los refugiados de Ucrania.

Seguridad de la información y de los datos

Merece la pena destacar que la seguridad de la información y de los datos se ha erigido como una de las principales prioridades de la. Así, el trabajo de los equipos de la compañía ha permitido la obtención de la certificación ISO 27001 otorgada por AENOR, que acredita nuestro Sistema de Gestión de Seguridad de la Información

Impulsando proyectos de vida

Como no podía ser de otro modo, nos hemos mantenido fieles a nuestra promesa de continuar al lado de nuestros clientes ayudando, como ya hicimos durante la pandemia, a los más afectados por las dificultades económicas asociadas a las subidas de tipos.

En lo relativo a la gestión de los recursos humanos hemos obtenido, por tercer año

consecutivo, la certificación ‘**Great Place To Work**’ en España y Portugal, la cual además ha sido nominada en los Best Work Places.

En 2022 también fue presentando el nuevo Plan de Igualdad 2022-2026, con objeto de garantizar e impulsar la igualdad de trato y oportunidades de un modo real y efectivo entre todas las personas de UCI, así como para favorecer una cultura de inclusión y respeto por el equilibrio de la vida personal y profesional.

Por último, para adaptar la sede social de la compañía a los nuevos modos de trabajo, surgidos después la pandemia, estamos trasladando nuestra sede corporativa a un nuevo edificio sostenible construido bajo los estándares Leed y Well para alcanzar los máximos niveles de eficiencia energética, sostenibilidad y bienestar de nuestros empleados. Transitoriamente, mientras se completa la finalización de la nueva Sede, se ha realizado un traslado temporal al edificio Ombú, muy cercano tanto a las antiguas como a las nuevas oficinas.

El ejercicio 2023, se ha iniciado con un escenario económico y social similar al vivido en 2022, donde nos apoyaremos en nuestra especialización, compromiso con la sostenibilidad, calidad de servicio y apoyo de nuestros accionistas, como bases para el desarrollo de nuestro negocio,

Cabe destacar que en el mes de abril de 2023 el Banco Europeo de Inversiones (BEI), junto con el Fondo Europeo de Inversiones (FEI) y el Instituto de Crédito Oficial (ICO) han apoyado nuevamente la estrategia sostenible de UCI, invirtiendo en el fondo de titulización RMBS Green Prado XI, que se articula por

medio de la titulización de una cartera de hipotecas residenciales originadas en España por un importe de €490 millones.

En lo personal, y después de más de treinta años al servicio de esta compañía, este 2023, en aplicación de los acuerdos del Consejo de Administración del pasado mes de marzo, una vez que se reciban las oportunas confirmaciones del regulador, daré el relevo a Pedro Megre, que asumirá las funciones de director general de UCI EFC y del Grupo UCI, y a Philippe Laporte, como director general adjunto, mientras que Gregoire Delloye asumirá la Dirección General de UCI Portugal. Una vez completado el proceso de relevo, seguiré vinculado con el Grupo UCI como Asesor Estratégico del Consejo, en paralelo con mis funciones como Chairman de la EMF (European Mortgage Federation) en el periodo de 2023 y 2024.

Quiero finalizar esta carta, agradeciendo el apoyo que he recibido, en todos estos años, de los distintos stakeholders de UCI en el desempeño de mi función como Director General, y muy especialmente de todos los colaboradores de la compañía y de los miembros del consejo de administración, y felicitar a Pedro, Philippe y Gregoire por sus nombramientos, y desearles mucho éxito.

Confiando en que la lectura de este informe sea de su interés.

Un cordial saludo,
Roberto Colomer
 Director General



Escanéame para acceder al vídeo del CEO.



UCI en cifras



UCI en cifras

Saldo Vivo	Producción consolidada	Cuota de mercado	Tasa de mora Grupo UCI
10.236M€	839M€ (-6%)	0,96%	7,5%

Producción Green y negocio de Rehabilitación



111,72M€
Green

161.9%
R/O

312 Operaciones Green

13,19M€ Firmados en rehabilitación

Empleados



620
empleados

57% Mujeres

26,32% Mujeres en Comité Ejecutivo

+20.000 Horas de formación

Hogares Financiados



3.248
hogares financiados en 2022

188.134 Hogares financiados desde el inicio de la actividad de UCI

Valoración Ekomi

 **9,78**

 **4,92**

Profesionales Inmobiliarios



+2.000
agencias
inmobiliarias

2.308 Profesionales inmobiliarios
formados en alianza con la NAR

1.286 Asistentes a eventos profesio-
nales

736M€ Firmados en este canal

Compromiso Social



+ 76.000€
donados

+3.000 Beneficiarios

+300 Voluntarios

Contribución Fiscal



3.888.347,59€

Pagados en 2022

Principales Hitos 2022



Principales hitos 2022

Enero

› **Participamos por séptimo año consecutivo en el programa ‘Tus Finanzas, Tu Futuro’.**

Participamos por séptimo año consecutivo en el programa ‘Tus Finanzas, Tu Futuro’ de la mano de la Fundación Junior Achievement y la AEB (Asociación Española de Banca), logrando que 502 alumnos de 6 provincias adquirieran conocimientos financieros.

Febrero

› **Lanzamos Escuela de Liderazgo**

Impulsamos un nuevo espacio de aprendizaje para potenciar la calidad directiva de nuestros managers y directivos para liderar los retos del futuro ante la nueva era postcovid.

› **Acuerdo con la Generalitat de Catalunya**

Firmamos un acuerdo con la Generalitat de Catalunya para impulsar la rehabilitación energética de viviendas en el marco de los fondos Next Generation EU.

Marzo

› **Reabrimos el mercado RMBS europeo con el Fondo Prado X, por importe de 565 millones de euros**

RMBS Prado X, la mayor operación de titulación de la saga Prado desde 2015, es la quinta emisión de UCI desde el comienzo de la pandemia en 2020, precedida de RMBS Green Belém No.1 en Portugal y los RMBS Prado VII, VIII y IX en España.

› **Firmamos un acuerdo con el Consejo general de Colegios de Administradores de Fincas**

Firmamos un acuerdo de colaboración para fomentar la rehabilitación de edificios de viviendas residenciales.

› **Donación a Ucrania**

Organizamos una campaña de donación de los empleados por el conflicto en Ucrania con Cruz Roja España.

Abril

› **Obtenemos la certificación ISO 27001 de Seguridad de la Información**

AENOR nos otorga la certificación ISO 27001 de Seguridad de la Información, que acredita que UCI cuenta con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información conforme a la norma UNE-ISO/IEC 27001:2017.

› **Premios GlobalCapital**

Somos finalistas de los Premios Europeos de Titulización organizados por GlobalCapital.

Mayo

› **Sevilla acoge la XII edición de Inmociónate**

Más de 700 profesionales inmobiliarios se reúnen en una nueva edición de Inmociónate celebrada el 26 y 27 de mayo en Sevilla.

› **Inmosolidarios reconoce cinco proyectos destinados a dar apoyo a los refugiados ucranianos**

En el marco de Inmociónate se dieron a conocer los ganadores de Inmosolidarios. La iniciativa que reconoce anualmente los proyectos de acción social de las agencias inmobiliarias españolas se centró en proyectos dedicados a dar apoyo a refugiados ucranianos.

› **Acuerdo con el Consorci de l’Habitatge del área metropolitana de Barcelona**

Firmamos un acuerdo de colaboración para completar con capital privado las ayudas públicas en materia de rehabilitación de inmuebles e impulsar así el interés de los propietarios por la reforma y rehabilitación de viviendas.

Junio

› **La Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones (BEI), nos dotan con 2,6 M€ para movilizar 46,5 M€ en inversión subvencionable de rehabilitaciones de vivienda**

Somos la primera entidad financiera española beneficiaria de los fondos dirigidos del programa Asistencia Energética Local Europea (ELENA) para el desarrollo del Plan RER (Rehabilitación Energética Residencial).

› **Emitimos ‘CoCos’ por importe de 22 millones de euros**

Realizamos una nueva emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles en acciones, conocidos en el mundo financiero como “CoCos”, por importe de 22 millones de euros.

› **Recibimos el sello Empowering Women’s Talent.**

Obtenemos el sello Empowering Women’s Talent como empresa comprometida con el empoderamiento y el liderazgo femenino por nuestro compromiso en políticas de igualdad, diversidad e inclusión

Julio

› **Firmamos un acuerdo con el gremio de Constructores de Obras de Barcelona y comarcas**

Colaboraremos con el Gremio de Constructores de Obras de Barcelona y comarcas para impulsar la rehabilitación y financiación de obras en edificios residenciales de la Ciudad Condal y sus comarcas aledañas.

Septiembre

› **Por tercer año consecutivo somos Great Place to Work®**

Recibimos la certificación Great Place to Work® por tercer año consecutivo.

Octubre

› **Lanzamos un programa de educación financiera inclusiva para personas con discapacidad intelectual junto a Fundación Prodis**

Esta iniciativa tiene como propósito acercar la educación financiera al colectivo de personas con discapacidad intelectual para que éstas puedan desenvolverse ante situaciones de su vida diaria.

› **Constituimos el Fondo de Titulización RMBS Belem No.2 en Portugal por importe de 331,2 M€**

Se trata de la segunda operación RMBS portuguesa del grupo, que se ha llevado a cabo de acuerdo con los principios STS (Simple, Transparente y Estandarizado) establecidos en el Reglamento de Titulización (UE) 2017/2402, y cuya buena calidad crediticia ha sido confirmada por las agencias de calificación DBRS Morningstar y Fitch Ratings.

› **Colaboramos con la Fundación Dáboris**

Con apoyo financiero y tutela a dos jóvenes universitarios con altas capacidades y rendimiento demostrado sin recursos económicos para cursar estudios superiores.

› **Firmamos un nuevo convenio con Cruz Roja España**

Suscribimos un nuevo convenio con Cruz Roja España. Para el apoyo de su programa de prevención de la exclusión residencial.

Noviembre

› **Impulsamos nuestro nuevo plan de igualdad 2022-2026**

Actualizamos nuestro plan de igualdad para adaptarnos a las nuevas normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020.

› **Nos unimos a 5 actores del mercado hipotecario para impulsar el consorcio ENGAGE**

Junto con Hypoport BV, European DataWarehouse (EDW), Università Ca' Foscari Venezia, Woonnu B.V. y Dexai-Etica Artificiale, impulsamos el proyecto ENGAGE, subvencionado por la Agencia Ejecutiva Europea de Clima, para abordar los desafíos de la transformación digital y la transición verde identificados en el Pacto Verde europeo.

› **Firmamos un acuerdo con Fundación Mutua de Propietarios para financiar obras de accesibilidad**

Enmarcado en el programa 'Sin Barreras' de la Fundación Mutua de Propietarios, firmamos un acuerdo para la financiación de obras de supresión de barreras arquitectónicas que contribuyan a mejorar la accesibilidad de los inmuebles de personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

› **Adhesión al nuevo Código de Buenas Prácticas**

Con el fin de ofrecer una serie de medidas adicionales para ayudar a los deudores hipotecarios y paliar el impacto de las subidas de tipos de interés

› **SIRA impulsa el primer curso para inmobiliarios en el metaverso**

Nuestra área de desarrollo profesional SIRA (Spanish International Realty Alliance), lanza el primer curso de formación sobre Marketing Digital para profesionales inmobiliarios en el metaverso, adaptándose al futuro y cumpliendo con su compromiso habitual con el sector.

Diciembre

› **Venta de una cartera de NPLs de aproximadamente 200 M€ (operación Elcano)**

En 2022 hemos mejorado la calidad del balance, y los RWAs con la operación Elcano, primera operación de venta de activos improductivos del Grupo UCI.

› **Nuestra campaña de Navidad apoya al programa Empresa de Fundación Prodis**

Lanzamos nuestra campaña de navidad con el objetivo de apoyar el programa Empresa de Fundación Prodis, diseñado para lograr el acceso al mundo laboral de las personas con discapacidad intelectual.

Principales magnitudes



Datos Significativos	2022	2021	Variación
Producción Consolidada (M€)	839,0	892,1	-6,0%
PRODUCCIÓN España	637,5	706,9	-9,8%
PRODUCCIÓN Portugal	201,5	185,2	8,8%
Saldos Gestionados Consolidados (M€)	10.235,7	10.669,2	-4,1%
BALANCE España	4.833,2	5.000,4	-3,3%
BALANCE Portugal	678,5	897,3	-24,4%
BALANCE Grecia	175,9	190,2	-7,5%
TITULIZADOS Colocadas Consolidadas Balance España (UCI 11-17 + Prado V-X)	4.003,1	4.282,8	-6,5%
TITULIZADOS Consolidadas Balance Portugal (Green Belem 1 & Belem 2)	545,0	298,4	82,6%
Nº de Expedientes en Gestión (Esp+Ptg+Gr)	113.998	117.464	-3,0%
Nº de Soluciones (ventas+alquileres) INMUEBLES ADJ/M^oV^a (*)	1.624	1.487	137
Nº de Agencias Comerciales e Inmuebles (*)	30	31	-1
Nº Consultores Financieros (*)	190	198	-8
Nº de Empleados (**)	673	661	12

(*): España+Portugal+Grecia (**): con ETT's+Comprarcasa (Esp+Ptg)

Datos Financieros Consolidados (IFRS 9 y CRD IV en 2020)	2022	2021	Variación
Margen Bruto (M)	126,5	139,4	-9,3%
Margen Financiero (**)	128,9	139,6	-7,7%
Comisiones y Otros Ingresos (*)	-2,4	-0,2	
Gastos Generales (M) (2,6M€ gastos extraordinarios en T1-22)	52,6	49,6	6,0%
Margen Explotación (M)	73,9	89,8	-17,7%
Carga del Riesgo (M) Incluyendo Elcano	128,9	38,1	238,4%
Resultado de Explotación (M)	-54,9	51,7	-206,2%
Impuestos (M)	0,1	22,4	
Resultado Neto Consolidado (M) (***)	-55,0	29,5	

(*): neto de comisiones (Apertura-Apa-Agente)

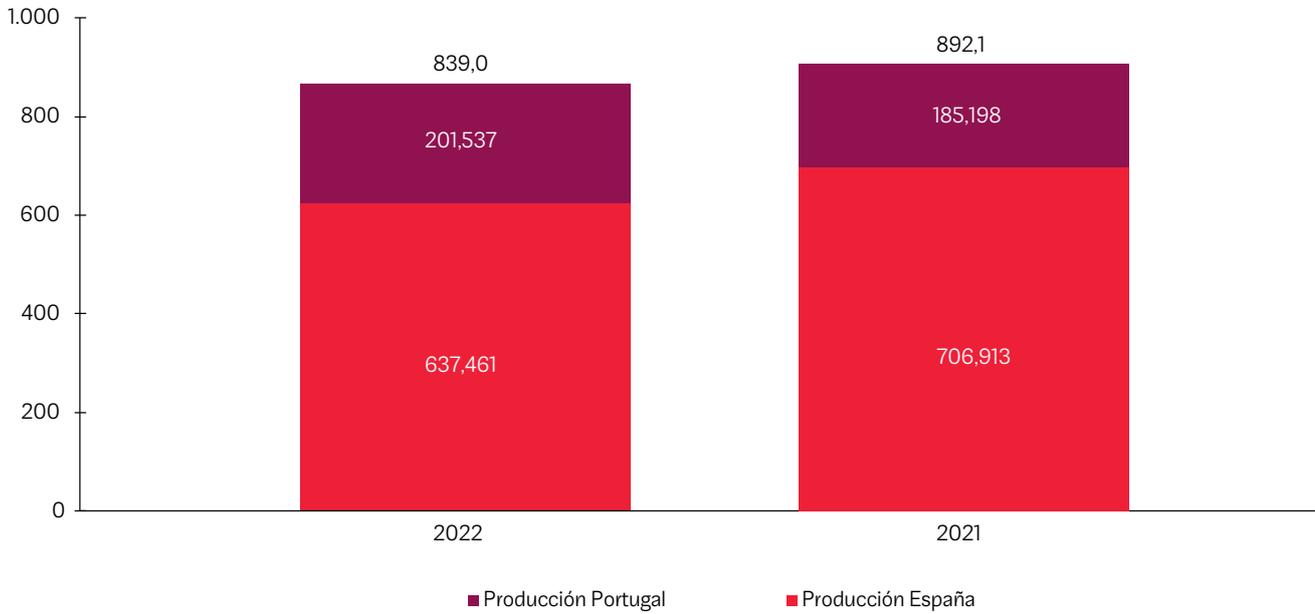
(**): incluyendo capital gain BuyBack 0,83 M€ en 12m-22 vs 0 M€ en 12m-21

(***): incluyendo participaciones (+0 K€)

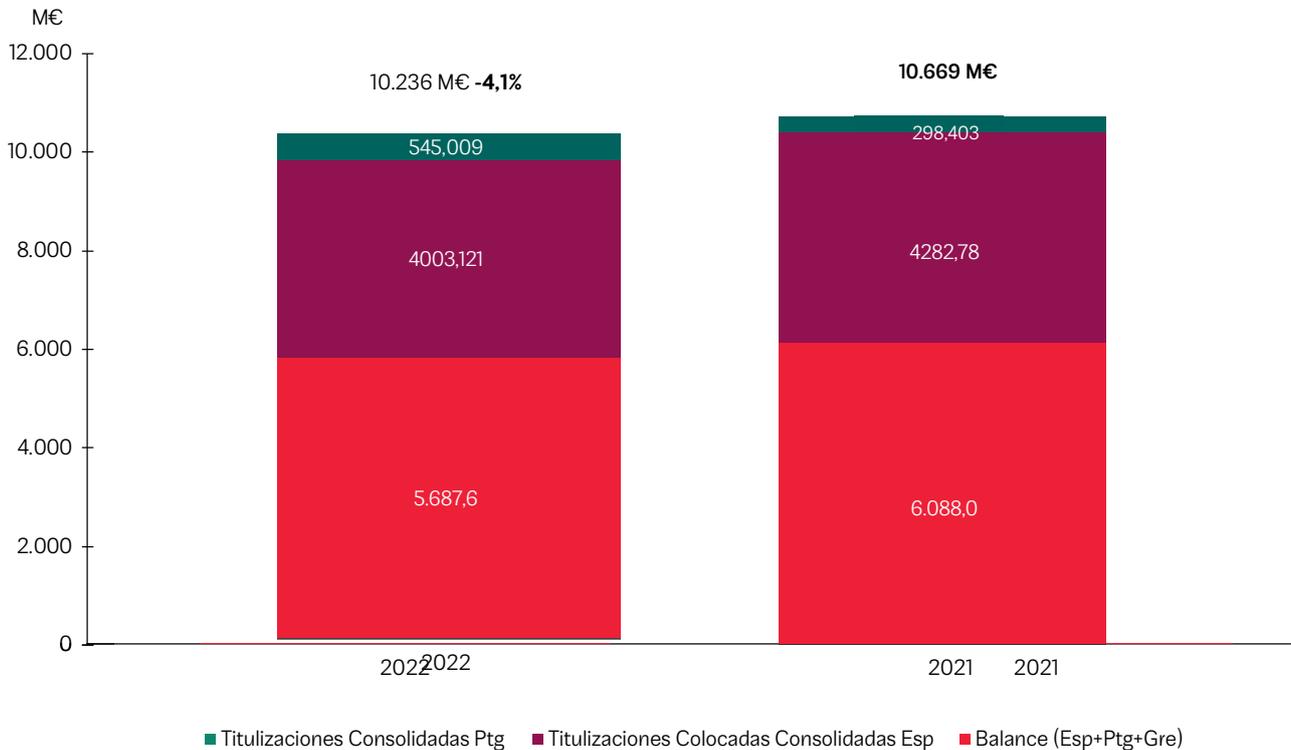
RATIOS DE GESTION CONSOLIDADOS (IFRS 9 y CRD IV en 2020)	2022	2021	Variación
CAPITAL SUSCRITO (M)	305,0	158,0	147,0
RESERVAS (Tier 1 + resultado ejercicio N) (1) (M)	251,8	212,0	39,8
TOTAL TIER 1 computable (incluyendo AT1) (M)	602,4	477,4	124,9
TOTAL TIER 2 (Deuda Subordinada) (M)	150,0	105,0	45,0
TOTAL RECURSOS PROPIOS Tier 1 (1) + Tier 2 (M)	752,4	582,4	169,9
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Tier 1) (1) (2)	11,7%	8,7%	3,0%
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Total) (2)	14,6%	10,6%	4,0%
% ROE	-11,1%	8,4%	-19,5%
ACTIVOS DUDOSOS +90D GESTIONADOS SIN "SUBJETIVOS" (M)	769,1	826,2	-57,1
ACTIVOS DUDOSOS "SUBJETIVOS" (M)	604,7	879,9	-275,2
Stock de Inmuebles adjudicados Gestionados (España+Portugal+Grecia en N°)	4.020	4.630	-610
TOTAL PROVISIONES CARTERA CREDITICIA (M)	281,2	362,1	-80,9
TOTAL PROVISIONES Stage 1	8,0	8,2	-0,2
TOTAL PROVISIONES Stage 2 / Vigilancia Especial	29,2	36,2	-7,1
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS sin "subjetivos" (M)	189,8	242,2	-52,4

RATIOS DE GESTION CONSOLIDADOS (IFRS 9 y CRD IV en 2020)	2022	2021	Variación
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS “subjettivos” (M)	54,2	75,5	-21,3
TOTAL PROVISIONES INMUEBLES (M)	91,2	115,9	-24,7
TOTAL PROVISIONES (M)	372,4	478,0	-105,6
% NPL’s/Gestionados (Balance + Titulizados) > 90 Días - sin incluir “Subjettivos”	7,51%	7,74%	-23,0
% Dudosos Subjettivos - incl. Ptg+Gre desde 2020	5,91%	8,25%	-233,9
% Total NPLs Global	13,42%	15,99%	-256,9
% Total NPAs Global	15,48%	18,38%	-290,0
% COBERTURA “DUDOSOS > 90D + INMUEBLES”	24,0%	27,8%	-3,8%
% RATIO DE EFICACIA Consolidado	38,6%	34,5%	4,1%

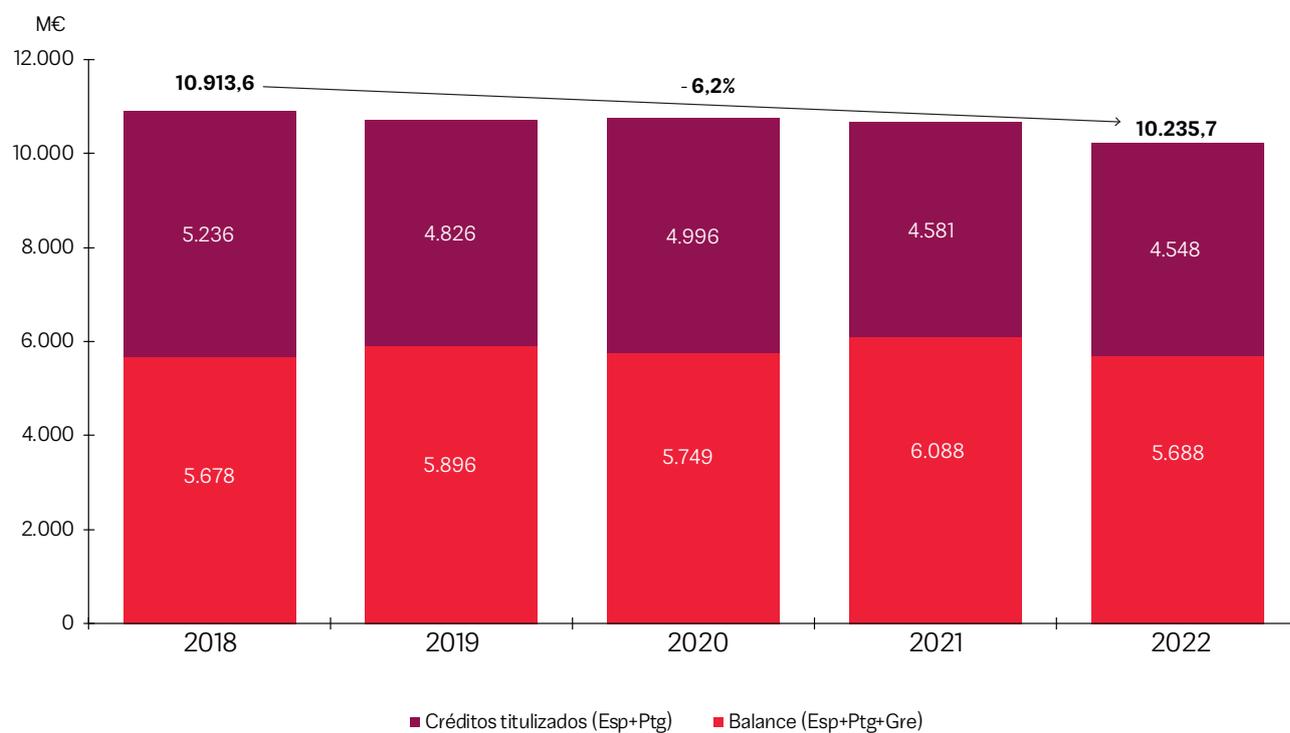
Producción consolidada (M€)



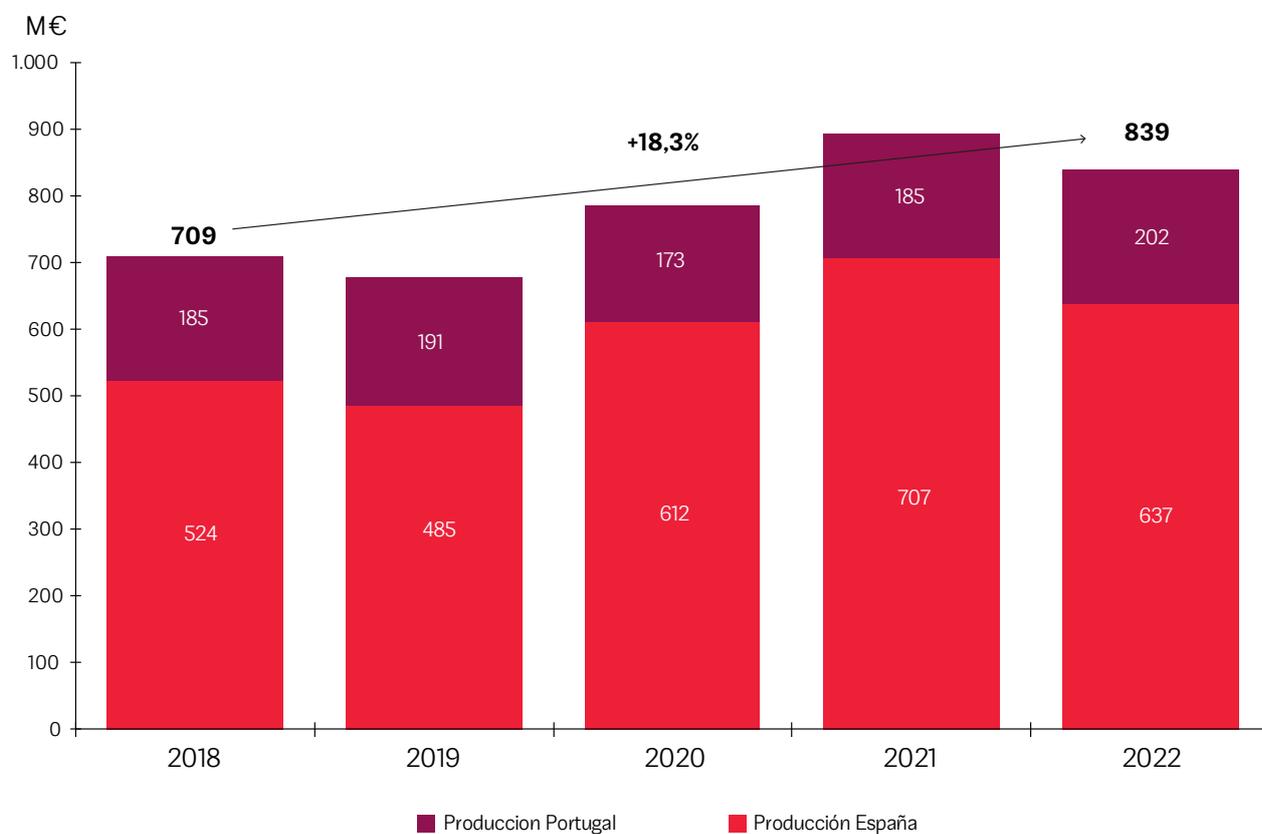
Saldos vivos gestionados (M€)



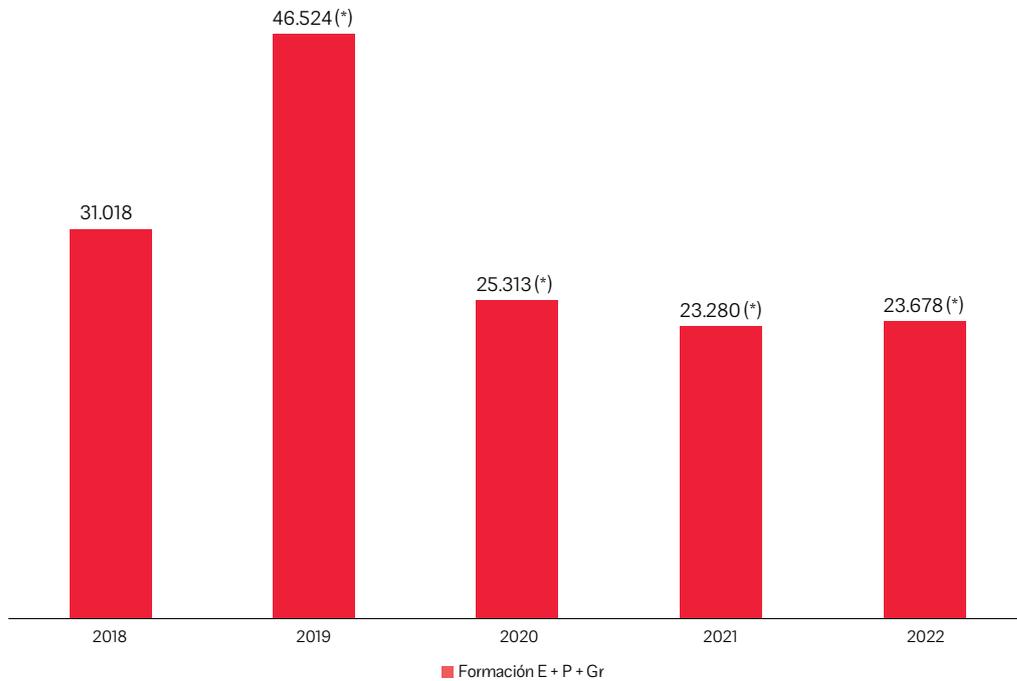
Evolución del Saldo Vivo Gestionado (M€)



Evolución de la Producción Nueva (M€)

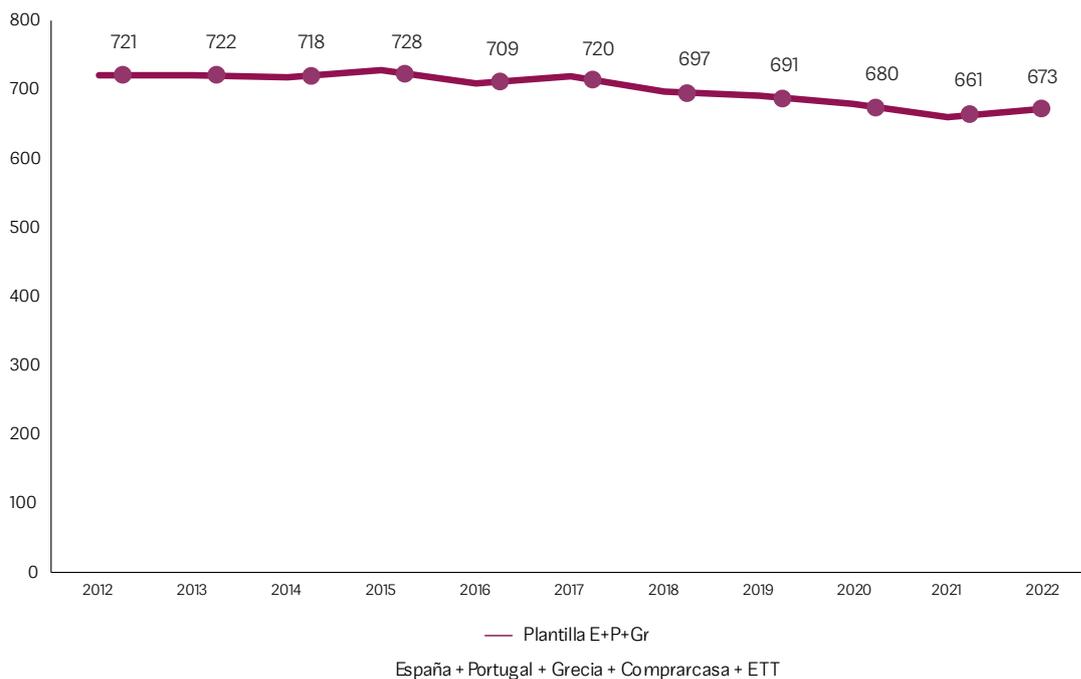


Evolución de las horas de formación (horas/año)



(*) incluyendo nueva formación obligatoria regulación Hipotecaria (España) desde 2019

Evolución de la plantilla



Informe de sostenibilidad



INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DEL ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA CONSOLIDADO

A los Accionistas de
UCI, S.A.:

De acuerdo al artículo 49 del Código de Comercio hemos realizado la verificación, con el alcance de seguridad limitada, del Estado de Información No Financiera Consolidado (en adelante EINF) adjunto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, 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 “6.1. Índice de contenidos Ley 11/2018 sobre información no financiera” incluido en el EINF adjunto.

Responsabilidad de los Administradores

La formulación del EINF incluido en el Informe de Gestión Consolidado del Grupo, así como el contenido del mismo, es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. El EINF se ha preparado de acuerdo con los contenidos 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 “6.1. Índice de contenidos Ley 11/2018 sobre información no financiera” del EINF adjunto.

Esta responsabilidad incluye asimismo el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que el EINF esté libre de incorrección material, debida a fraude o error.

Los Administradores de la Sociedad dominante son también responsables de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación del EINF.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica las normas internacionales de calidad vigentes y mantiene, en consecuencia, un sistema de calidad que incluye políticas y procedimientos relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de Información no Financiera, y específicamente, en información de desempeño económico, social y medioambiental.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de verificación independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 Revisada en vigor, "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica" (NIEA 3000 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con la Guía de Actuación sobre encargos de verificación del Estado de Información No Financiera emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas en España.

En un trabajo de 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 muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de la Sociedad dominante para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con estas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa.
- Análisis del alcance, relevancia e integridad de los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2022 en función del análisis de materialidad realizado por la Sociedad dominante presentado en el apartado "2.4. Materialidad y poder del diálogo" 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 2022.
- 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 2022.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2022 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.

Conclusión

Basándonos en los procedimientos realizados en nuestra verificación y en las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que el EINF de UCI, S.A. y sociedades dependientes correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2022 no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente y siguiendo los criterios de los estándares GRI seleccionados de acuerdo a lo mencionado para cada materia en la tabla denominada "6.1. Índice de contenidos Ley 11/2018 sobre información no financiera", del citado EINF.

Párrafo de énfasis

El 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 establece la obligación de divulgar información sobre la manera y la medida en que las inversiones de la empresa se asocian a actividades económicas elegibles según la Taxonomía. A tales efectos, los administradores de UCI, S.A. han incorporado información sobre los criterios que, en su opinión, mejor permiten dar cumplimiento a tal obligación y que están definidos en el apartado "3.1 'Greenizamos'. E.2 Taxonomía" del EINF adjunto. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Uso y distribución

Este informe ha sido preparado en respuesta al requerimiento establecido en la normativa mercantil vigente en España, por lo que podría no ser adecuado para otros propósitos o jurisdicciones.



Madrid, 16 de mayo de 2023

Mazars Auditores, S.L.P.

Oscar Herranz López

Aclaraciones previas

El presente **Estado de Información No Financiera** consolidado forma parte del Informe de Gestión del Grupo UCI emitiéndose como un informe separado. Con el presente **Informe de Sostenibilidad** UCI informa de su situación en cumplimiento con el artículo 49 del Código de Comercio, en virtud de la modificación llevada a cabo por la Ley 11/2018¹, como transposición a nivel del ordenamiento jurídico de la Directiva 2014/95/UE², en lo que respecta a la divulgación de información no financiera e información sobre diversidad.

El alcance de la información y las entidades incluidas en el perímetro del Estado de Información No Financiera corresponde al Grupo Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito en las áreas de España y Portugal, cuyo perímetro cubre el 93% de los empleados del Grupo y el 98% del saldo vivo gestionado.

En su compromiso con el reporte de información no financiera, el Grupo UCI opta por la elaboración de su Informe siguiendo los criterios de los principios de Pacto Mundial de las Naciones Unidas, la Agenda 2030 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus tres dimensiones de la sostenibilidad: medioambiental, social y de gobernanza, utilizando como referencia los Estándares GRI y con los requisitos marcados por la legislación española aplicable a dicha materia, como es la Ley 11/2018³.

En la elaboración del presente Informe se ha tenido en cuenta, a su vez, el Reglamento UE 2020/852⁴ relativo a la Taxonomía Europea, en referencia a la clasificación de las actividades económicas en base a su contribución contra el cambio climático o perjuicio al medio ambiente.

De acuerdo con todo lo anterior, los contenidos incluidos en el presente Informe siguen los principios de comparabilidad, materialidad, relevancia y fiabilidad, siendo la información incluida precisa, comparable y verificable.

Desde UCI se generan relaciones de confianza y transparencia con los grupos de interés a través de un diálogo continuo y proactivo, y así, se consulta y analiza los temas sostenibles más relevantes y con mayor impacto para la empresa y su cadena de valor, lo que ha fundamentado el consecuente reporte de información.

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, ya comentado. 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 de UCI.

¹ 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 el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.

² Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, por la que se modifica la Directiva 2013/34/UE en lo que respecta a la divulgación de información no financiera e información sobre diversidad por parte de determinadas grandes empresas y determinados grupos.

³ Para mayor detalle se puede consultar el punto 6 con los índices de los requerimientos de la Ley 11/2018 y de los estándares GRI.

⁴ 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.



Carta de la directora de sostenibilidad

2022 ha sido un año marcado por acontecimientos como el estallido de la guerra de Ucrania, la escalada de la inflación o las subidas de tipos por parte de los bancos centrales como instrumento para combatirla.

En este contexto una de las prioridades de UCI ha sido impulsar la transición hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible a través de los criterios ESG y las líneas de trabajo marcadas en nuestro modelo de sostenibilidad. Para ello, desde 2022 tengo el honor de liderar la Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación para impulsar con más fuerza esta línea de negocio, así como los compromisos ESG de UCI.

En este sentido, nuestra producción green en 2022 ha ascendido hasta los 111 millones de euros y ya representa el 14% del total de la producción, tres puntos más que en 2021, gracias al trabajo de los equipos y la colaboración con actores relevantes con los que hemos formalizado acuerdos durante el año.

“Nuestra producción green en 2022 ha ascendido hasta los 111 millones de euros y ya representa el 14% del total de la producción.”

En lo que respecta a nuestro impacto medioambiental, E, sin duda, uno de los hitos más relevantes del año es habernos convertido en la primera entidad financiera beneficiaria del programa European Local Energy Assistance impulsado por la Comisión Eu-

ropea y el Banco Europeo de Inversión para desarrollar nuestro Plan RER (Rehabilitación Energética Residencial) y promover la rehabilitación de viviendas ubicadas en Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla.

Durante el año también hemos trabajado para adaptarnos a la nueva regulación en materia de sostenibilidad como el Reglamento de Taxonomía de la UE, el Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), la nueva directiva 2022/2463 o la creación del Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad por la Fundación IFRS, entre otras.

Además, hemos actualizado nuestro estudio de materialidad anual para acercarnos a los requerimientos de la nueva directiva europea de Información Corporativa de Sostenibilidad (CSRD) adelantándonos a su aplicación en 2024 y a los nuevos Estándares GRI Consolidados.

En lo que respecta a nuestro impacto en el entorno social, S, a lo largo de este 2022 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.

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 300 voluntarios hemos logrado que 3000 personas se hayan beneficiado de las acciones para las que se han destinado 76.000 euros.

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

“Hemos renovado la certificación Great Place to Work® que nos reconoce como un Gran Lugar para Trabajar por tercer año consecutivo.”

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, en 2022 hemos definido y actualizado el marco de políticas y procedimientos, así como su gobierno interno para reforzar la gobernanza de nuestra compañía

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

Un cordial saludo.

Cátia Alves
Directora de Sostenibilidad



Escanéame para acceder a la carta de Cátia en video



1. Conoce a UCI

Somos una entidad financiera con más de 30 años de trayectoria, presente en España, **donde se ubica su sede central**, Portugal, Grecia y Brasil experta en la financiación de vivienda. Desde 1989 llevamos acompañando de manera personalizada a nuestros clientes en todo el proceso de adquisición de una vivienda o de un servicio relacionado con su hogar.

Nuestro objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, personalizadas y sostenibles. Facilitamos el acceso a la vivienda y contribuimos a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de nuestras hipotecas y productos para la reforma de viviendas y para la rehabilitación de edificios.

Somos pioneros en esta materia y nos avalan nuestros compromisos Green con

Sustainalytics y con el Banco Europeo de Inversiones, además de nuestra participación en proyectos europeos clave como el plan RER, el proyecto Engage y la iniciativa de la Hipoteca verde liderada por la Federación Hipotecaria Europea (EEMI – EMF).

Reforzamos el negocio de la financiación sostenible para la rehabilitación de edificios con la creación desde el inicio de 2023 de la Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación con el objetivo de potenciar la rehabilitación del parque inmobiliario bajo criterios de eficiencia energética y respeto al medio ambiente.

UCI es sinónimo de transparencia, calidad, accesibilidad y cercanía. Para nosotros el cliente siempre es el centro ofreciendo una atención personalizada de acuerdo a sus necesidades.

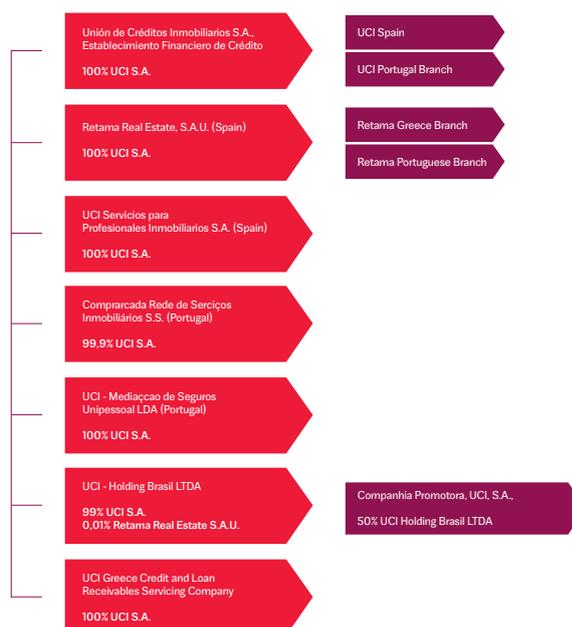
1.1 Nuestra estructura organizativa

(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
 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



2. Nuestro modelo de sostenibilidad

2.1. Entorno y Sostenibilidad

El año 2022 ha venido marcado por una serie de acontecimientos como la guerra de Ucrania, la pandemia no superada completamente la inflación, la situación económica, la subida de los tipos que han creado un entorno incierto. Todo esto implica una toma de decisiones prudente y responsable con el negocio y con los grupos de interés y una continua adaptación y mejora de los equipos para avanzar ante situaciones complejas que también ofrecen oportunidades de cambio y de contribuir al avance de la sociedad en general.

Por eso con nuestra actividad de negocio y compromisos sociales queremos impulsar un crecimiento inclusivo y sostenible adaptado también a la regulación en general y en particular a toda la normativa que en materia de sostenibilidad se está originando con gran impacto en la gestión de las organizaciones. Entre esta regulación destacamos:

El **Reglamento de Taxonomía** de la Unión Europea, que ha supuesto un cambio ampliando la temática sobre la que se debe reportar.

Con la entrada en vigor del **Reglamento de Divulgación** (Sustainable Finance Disclosure Regulation o las siglas **SFDR**), se ha avanzado en la transparencia, ya que éste permite a los inversores decidir en qué productos de los realmente sostenibles pueden invertir. Ya no es disruptiva la inversión en la sostenibilidad, si no que ahora se exige una serie de requisitos para destacar.

La nueva **Directiva 2022/2464** (también conocida por las siglas **CSRD** por su significado en inglés Corporate Sustainability Reporting Directive) publicada a finales de 2022, ha demostrado que los próximos movimientos van en una dirección cada vez más responsable y exigente, junto con los estándares publicados por el **EFRA** que sirven de guía para implantar la nueva directiva de reporte.

Tampoco podemos olvidarnos de la modificación en los estándares de Global Reporting Initiative (**GRI**) que se han actualizado para hacer frente a toda esta transformación regulatoria y sus consecuentes necesidades en materia de sostenibilidad.

La nueva Propuesta de la **Directiva de Diligencia Debida**, ya va señalando la nueva dirección, fomentando la transparencia y marcando comportamientos cada vez más sostenibles en las empresas y en toda su cadena de suministro.

La creación del **Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad** por la Fundación IFRS destaca como novedad internacional ya que ha nacido con la idea de encaminar a los mercados financieros en temas ESG, más allá incluso de la UE.

La guerra de Ucrania ha marcado una de las devastaciones de este año y ello ha hecho

que se revisen las políticas energéticas a nivel europeo para evitar la dependencia del país invasor con el **Plan REPowerEU**.

A nivel **estatal**, cada vez se encuentra más regulación en materia ESG para lograr más implicación por parte de la ciudadanía y de las propias empresas, y todo ello supone contar con una estructura de gobierno que permita la adaptación al entorno y la integración de la sostenibilidad en todos los niveles de la organización.

2.2. Sistema de Gobierno y gestión de la Sostenibilidad

En UCI contamos con marcos de actuación y políticas que garantizan comportamientos responsables y sostenibles en lo que hacemos como organización y valorando nuestro impacto en las personas y el planeta.

Desde 2021 contamos con la Dirección de Sostenibilidad, que en enero de 2023 incorpora la línea de negocio de la Rehabilitación sostenible de edificios para impulsar un modelo de negocio más sostenible que cumpla nuestro propósito de descarbonizar el parque inmobiliario de la península ibérica. También refuerza nuestros compromisos con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y Sustainalytics, además de la Agenda 2030: los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, el Acuerdo de París y los

Principios de Pacto Mundial. Además, cuenta con otras áreas de actuación para el diseño de la estrategia de Sostenibilidad, el marco ESG y el plan de acción social.

Es una dirección que también desde enero de 2023 se incorpora al Comité de Dirección de UCI y reporta de manera directa al CEO de la compañía lo que favorece el diseño de estrategias más sostenibles, responsables y transversales.

Marco de actuación

Nuestra actividad de negocio y nuestros compromisos sociales se desarrollan teniendo en cuenta la normativa en materia de sostenibilidad, el marco normativo interno e iniciativas internacionales relacionadas con el desarrollo sostenible. Nuestro marco interno está constituido por políticas y principios de actuación que nos permiten adoptar comportamientos responsables en la integración de los criterios ESG.

Políticas que guían la integración de la sostenibilidad en nuestras actuaciones

Política de Sostenibilidad

Define los principios generales de sostenibilidad y los compromisos con nuestros grupos de interés para la creación de valor en el largo plazo.

Código Ético

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.

Política de Gestión de Riesgo Ambiental

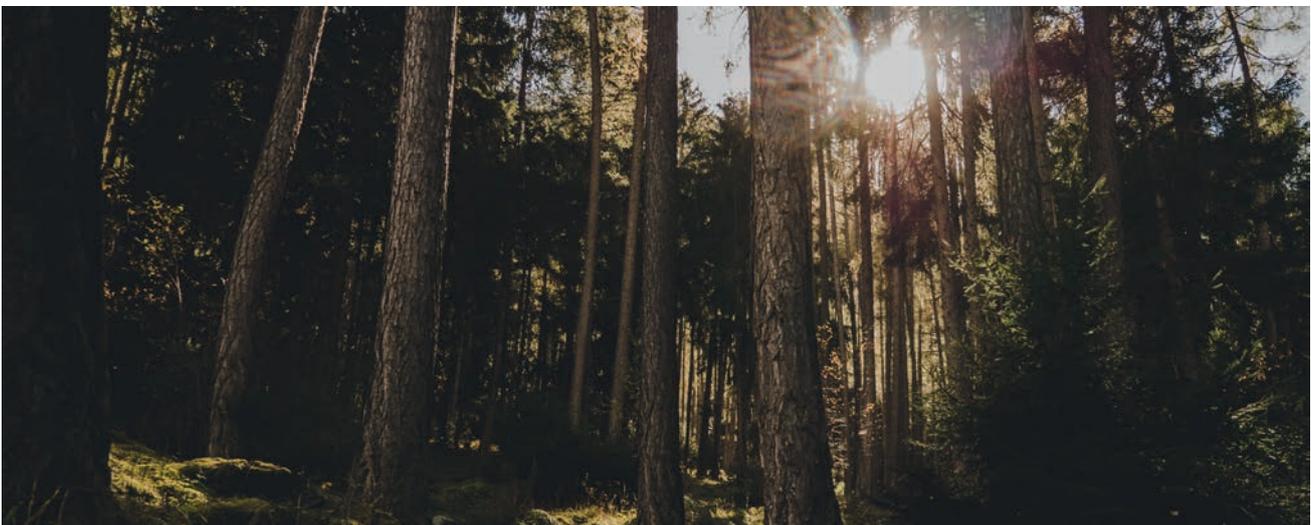
Concreta los criterios y procedimientos a seguir en relación a la concesión de préstamos a activos inmobiliarios (sector inmobiliario) que pueden tener un mayor impacto medioambiental.

Política de Diversidad

Recoge los objetivos, principios y acciones para garantizar la diversidad y la cultura inclusiva en la organización.

Política de Protección al Consumidor

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

Recoge las principales líneas de actuación para garantizar la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información del Grupo UCI.

Política Anticorrupción y Anti-soborno

Identifica los supuestos más habituales de actos de corrupción y el modo en el que hay que proceder en tales situaciones.

Política General de Conflictos de interés

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.

Procedimiento de Contratación de Proveedores

Establece el marco general en relación con la selección, control y seguimiento de los proveedores del servicio así como la evaluación de la calidad.

Política de Acción Social

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.

2.3. Nuestro Compromiso ESG

Nuestra actividad tiene como foco la descarbonización del parque inmobiliario español y portugués para transformar nuestras ciudades y conseguir que nuestras viviendas sean energéticamente eficientes y se reduzcan las

emisiones de CO2 a la atmósfera. Con el objetivo de cuidar de las personas y del planeta diseñamos nuestro marco ESG con unos compromisos claros.

Nuestro Compromiso ESG

Creamos valor a los grupos de interés incorporando criterios ESG en nuevas líneas de negocio.

E

> Minimizar el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente e impulsar la descarbonización del parque inmobiliario a través de la financiación y la rehabilitación sostenible.

S

> Apoyar el desarrollo de una sociedad más sostenible y solidaria impulsando la satisfacción de nuestros clientes, un crecimiento inclusivo y apoyando la creación de equipos diversos y con talento.

G

> Integrar una gestión responsable mediante un marco de actuación con políticas y procedimientos bien definidos, escuchando a nuestros grupos de interés y con una gestión prudente de los riesgos.



2.4. Materialidad y poder del diálogo

Diálogo con los grupos de interés

En UCI establecemos un diálogo continuo con nuestros grupos de interés para generar relaciones a largo plazo basadas en la confianza y la transparencia y crear valor compartido.

Este diálogo nos permite:

- Analizar e integrar las nuevas expectativas y necesidades de los clientes, empleados, accionistas, inversores y demás grupos de interés.
- Responder de forma transparente a sus exigencias de información en cuestiones de sostenibilidad y sobre los aspectos ESG de la compañía.

- Desarrollar e innovar con productos que respondan a las necesidades de financiación sostenible y responsable de nuestros clientes.

- 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.

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

A continuación, detallamos nuestros principales canales de diálogo:



Grupos de interés	
Canales de relación más destacados	
Clientes	Canales Comerciales
	Línea con su Crédito
	UCI tu web
	Ekomi
	Encuestas de calidad
	Servicio de atención al cliente
Empleados	Encuesta anual Great Place to Work
	Evaluación del desempeño
	Canal de noticias corporativas
	Canal de alerta ética
	Encuestas de satisfacción
Profesionales inmobiliarios	Red Comercial
	Eventos Profesionales
	Barómetro Inmobiliario
	Encuestas de calidad servicio
Accionistas e inversores	Consejo Administración
	Roadshows de titulización
	Cuestionarios de inversores
	Encuentros con inversores
Sociedad	Participación en eventos
	Redes sociales
	Webs corporativas
	Reuniones con ONG's y Fundaciones

Estudio de Materialidad. Nuevo enfoque desde el análisis de impacto

En 2022 hemos realizado la actualización del estudio de materialidad anual con el objetivo de realizar un ejercicio de acercamiento a los requerimientos de la nueva directiva europea de Información Corporativa de Sostenibilidad (CSRD) adelantándonos a su aplicación en 2024 y a los nuevos Estándares GRI Consolidados, aplicables desde enero de 2023.

Metodología

La metodología utilizada ha evolucionado para pasar de un enfoque de relevancia a un enfoque de impacto, en línea con las tendencias actuales en materia de reporte y de gestión de la sostenibilidad.

Se ha trabajado en tres fases:

1. Identificación de los temas materiales desde una **doble visión**: impacto de los temas en la empresa e impacto en las personas y planeta a partir de análisis de documentación y de un grupo de trabajo interno.

En esta fase se han revisado **51 fuentes internas y 33 externas** con el objetivo de detectar las temáticas recurrentes que tienen un impacto en UCI y en las que como compañía impactamos a nuestros grupos de interés.

Seguido por la creación de un **grupo de trabajo interno formado por 17 personas** de UCI España y UCI Portugal repartidos en dos sesiones para identificar y validar los posibles temas materiales e impactos.

A partir del análisis de información se identificaron 10 temas materiales y 21 subtemas que tras las sesiones con el grupo de trabajo se ajustaron a 10 temas y 18 subtemas.

2. Como novedad se ha incorporado el enfoque de impacto. Para la priorización de los impactos en el negocio y en los grupos de interés se ha llevado a cabo una evolución de las encuestas que realizamos anualmente a los principales grupos de interés.

- **Impacto en el negocio:** Encuesta específica al Comité de Dirección con el objetivo de evaluar el impacto de los temas materiales en el desarrollo del negocio, con una visión actual y de evolución en el medio/largo plazo.

- **Impacto en los grupos de interés:** El nuevo enfoque de las consultas externas ha permitido recoger cómo los grupos de interés, tanto en España como en Portugal, evalúan el impacto de UCI en los temas identificados respecto a su relación diaria con la compañía, con una visión actual y de evolución en el medio/largo plazo.

En total se han realizado **566 consultas a grupos de interés internos y externos**:

- 6 miembros del Comité de Dirección
- 255 empleados (España y Portugal)
- 233 clientes (España)
- 53 consultores financieros (España y Portugal)
- 8 profesionales inmobiliarios (España)
- 11 proveedores - Gestorías (España)

3. Construcción de la matriz con la consolidación de los resultados globales y un análisis de la evolución de los temas en el medio/largo plazo.

La matriz Incluye:

a) Los dos nuevos ejes:

- **Impacto en el negocio:** Impacto de los temas en el desarrollo de la actividad de la empresa, entendido como la capacidad de implementar sus líneas estratégicas y lograr sus objetivos.

- **Impacto en los grupos de interés respecto a cuestiones de sostenibilidad.**

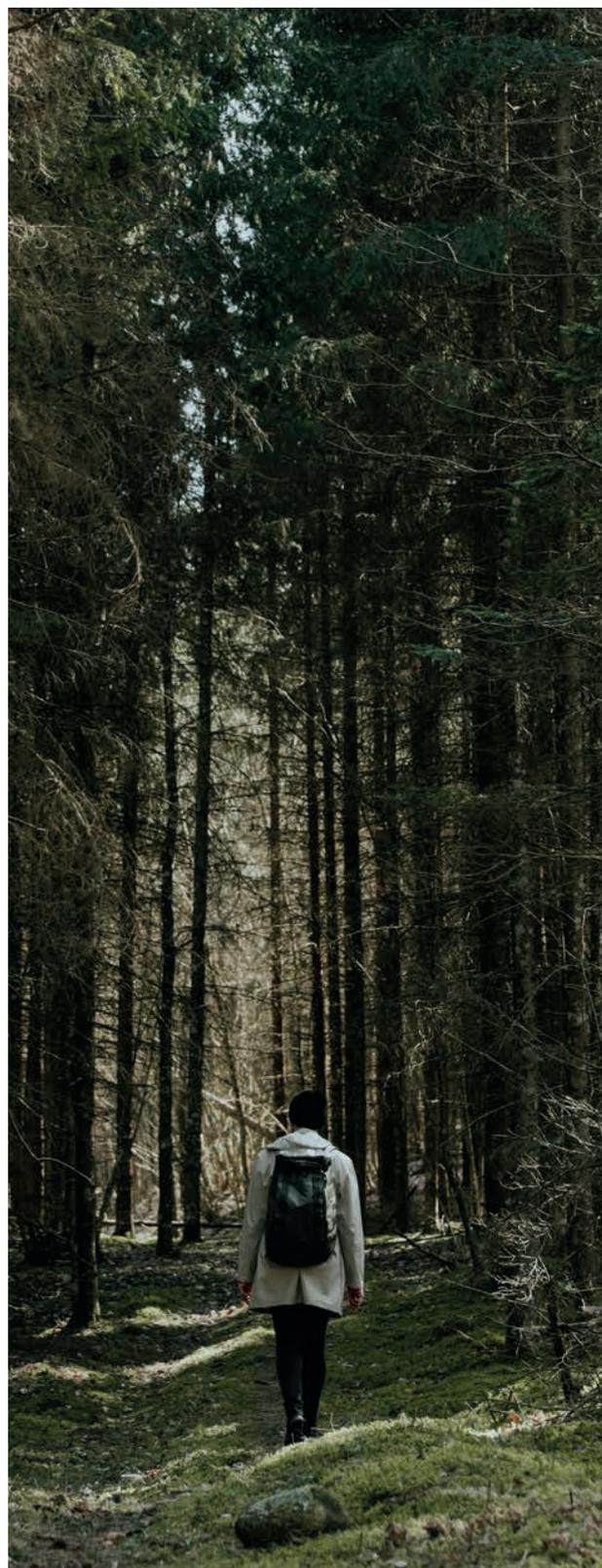
b) Los resultados tanto de las consultas realizadas sobre los temas identificados como de la consulta sobre el impacto de los temas a medio/largo plazo.

Se ha catalogado como impacto muy alto cuando la puntuación es mayor o igual a un 90%, alto a una puntuación entre 80% y 89% y medio cuando se encuentre por debajo del 80%.



En esta ocasión la matriz se presenta con 10 temas relevantes: Para su valoración en las consultas se incluyeron los subtemas que los integran que los describimos a continuación.

Temas	Subtemas
1. Productos financieros sostenibles y responsables	Compra y reforma sostenible de la vivienda
	Rehabilitación sostenible del parque inmobiliario
2. Huella de carbono e impacto ambiental	Huella de carbono
	Gestión ambiental
3. People first	Talento y formación
	Diversidad, igualdad e inclusión
	Salud y bienestar
4. Customer engagement	Satisfacción y experiencia del cliente
	Acompañamiento a consultores financieros
5. Compromiso social	Inversión en proyectos sociales
6. Profesionalización y diversificación del sector inmobiliario	Formación de profesionales inmobiliarios
7. Gobierno corporativo y valores	Gobierno corporativo
	Gestión responsable de los grupos de interés
8. Creación de valor a largo plazo	Estrategia de negocio
	Transformación digital
9. Seguridad, transparencia y reporte	Protección de datos y ciberseguridad
	Diálogo transparente y lenguaje claro con los grupos de interés
10. Gestión prudente de los riesgos	Gestión prudente de los riesgos



Las **principales conclusiones** del análisis anterior han sido:

1. Los **tres temas con mayor valoración de impacto** para UCI y para sus grupos de interés pertenecen a las categorías Social y Gobernanza: People First (91%), Seguridad, transparencia y reporte (91%) y Customer Engagement (90%).
2. Los temas de Gestión prudente de riesgos, Gobierno corporativo y valores, Productos financieros sostenibles y Creación de valor a largo plazo son los cuatros asuntos que **registran un mayor impacto para el negocio** que para los grupos de interés.
3. A pesar de que todos los temas materiales obtienen una valoración consolidada elevada superior al 75%, uno de los temas se sitúa en un **nivel de impacto medio** y es el Compromiso social.

Las **principales conclusiones por grupo** consultado:

1. El tema material que se sitúa en el top 3 de impacto para un mayor número de grupos de interés consultados **es la creación de valor a largo plazo**. Los empleados, consultores financieros y gestorías son los grupos que otorgan una mayor valoración a este asunto.
2. **La seguridad, transparencia y reporte**, se encuentra entre los temas más destacados para tres de los grupos de interés, con especial impacto en clientes.
3. El tema **customer engagement**, también aparece como prioritario para tres grupos de interés, con las valoraciones más altas entre los profesionales inmobiliarios.

Top 3 temas	Negocio	Grupos de interés				
	Directivos	Clientes	Empleados	Consultores Financieros	Profesionales Inmobiliarios	Gestoría (Proveedores)
1	Gestión prudente de los riesgos	Seguridad, transparencia y reporte	People first	Creación de valor a largo plazo	Profesionalización y diversificación del sector	Gobierno corporativo y valores
2	People first	Customer engagement	Creación de valor a largo plazo	Customer engagement	Customer engagement	Creación de valor a largo plazo
3	Creación de valor a largo plazo	Compromiso social	Seguridad, transparencia y reporte	Productos financieros sostenibles y responsables	Productos financieros sostenibles y responsables	Seguridad, transparencia y reporte

● Ambiental ● Social ● Gobernanza

Evolución de los temas a medio/largo plazo

En 2022, como novedad, se ha introducido la visión de la evolución del impacto de los temas en el medio/largo plazo en las encuestas realizadas a los grupos de interés. Se debía seleccionar los 5 subtemas que se considerara que aumentarían en impacto en los próximos 5 años.

Las principales conclusiones han sido:

1. La satisfacción y experiencia del cliente vuelve a ser el subtema que los grupos de interés señalan con mayor frecuencia.

2. Los subtemas de temática ambiental con foco en la **compra, reforma y rehabilitación** con criterios de sostenibilidad se considera que incrementarán en impacto.

3. Otros temas que aumentarán en mayor medida su impacto en el futuro, desde la visión de los grupos de interés, son cuestiones vinculadas a la **gestión de personas, en especial el talento y formación**.

Correlación entre los ejes ESG, temas materiales y ODS:

	ODS prioritarios	ODS interrelacionados	Temas materiales vinculados	ODS transversal
Ambiental			<ul style="list-style-type: none"> Productos financieros sostenibles y responsables Huella de carbono e impacto ambiental 	
Social			<ul style="list-style-type: none"> People First Customer engagement Compromiso social Profesionalización y diversificación del sector inmobiliario 	
Gobernanza			<ul style="list-style-type: none"> Gobierno corporativo y valores Creación de valor a largo plazo Seguridad, transparencia y reporte Gestión prudente de los riesgos 	

2.5. Contribución a la Agenda 2030

En UCI queremos contribuir a la transformación de nuestro mundo y conseguir un futuro sostenible para todos.

Con nuestra actividad generamos valor, promovemos la calidad de vida de las comunidades en las que operamos e impulsamos nuestro apoyo a los desafíos globales a los que nos enfrentamos día a día.

Nos comprometemos con la Agenda 2030 por lo que integramos en nuestro negocio las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible para contribuir a su progreso y lo alineamos con nuestro marco ESG y con los proyectos e iniciativas que llevamos a cabo en la compañía.

ODS Prioritarios e interrelacionados:

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



Integración en el negocio:

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
	<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>	<p>Aprendizándome: Ecosistema de aprendizaje continuo por el que cada colaborador puede decidir el formato y la temática que más le interesa para su desarrollo.</p> <p>Escuela de Liderazgo: Espacio diseñado para los líderes de la compañía, con temáticas de comportamiento, áreas claves y estilos.</p> <p>SIRA: Atraer, formar y contribuir al desarrollo de los mejores profesionales inmobiliarios para distinguirlos en el sector por sus capacidades, compromiso ético y calidad de servicio.</p> <p>Programa “Te acompañamos”: Educación financiera a jóvenes a través de las iniciativas Tus Finanzas, Tu Futuro (Junior Achievement) y Becas para talento extraordinario sin recursos (Fundación Dáoris).</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>	<p>Ecosistema de bienestar - Cúdate: Marco de actuación proactivo y de mejora continua en promoción de la salud y bienestar.</p> <p>Modelo de organización del trabajo: Un nuevo modelo de teletrabajo híbrido.</p> <p>Acuerdos con CEE: Contratación de material y servicios para el empleo de personas con discapacidad intelectual.</p> <p>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 en la vida del cliente.</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 u 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 decisorios en la vida política, económica y pública</p>	<p>“Te acompañamos”: Apoyo a programas educativos para la inclusión de personas con discapacidad, a Programas para la prevención de la exclusión residencial y Campañas de donaciones por emergencias.</p> <p>Plan de Igualdad: Nuevo Plan para garantizar e impulsar la igualdad de trato y oportunidades entre todas las personas y Protocolo contra el acoso.</p> <p>Adhesión a la iniciativa “Empresas por una sociedad libre de violencia de género”.</p> <p>Adhesión Empowering Women’s Talent: Programa para desarrollar el empoderamiento y liderazgo femenino.</p>

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
   	<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 y asequibles y mejorar los barrios marginales</p> <p>11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la 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, reducción, 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 Asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible 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>	<p>Productos Green: Hipoteca verde (adquisición y autoconstrucción), SUMA Green (Cómora más reforma) y financiación fotovoltaica.</p> <p>Plan RER: Plan de Rehabilitación Energética Residencial con el objetivo de impulsar el ahorro y la eficiencia energética de edificios, facilitando a las Comunidades de Propietarios la financiación y los servicios necesarios.</p> <p>ENGAGE for ESG activation investments: el objetivo es satisfacer las necesidades de datos y financiación para la descarbonización del parque inmobiliario europeo.</p> <p>Compromisos BEI y Sustainalytics: Compromisos de producción “green” bajo los criterios del Banco Europeo de Inversiones y Sustainalytics que impactan positivamente en el Green Asset Ratio y en los objetivos.</p> <p>Bonos verdes: RMBS Green Belém 1 y FT RMBS Prado VIII.</p> <p>Sistema de gestión ambiental: Bajo los estándares de la ISO 14001 y con el apoyo de Greemko para medir nuestra huella de carbono, obramos para minimizar el impacto ambiental y cumplir con los requisitos legales y necesidades de nuestros grupos de interés.</p>

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>	<p>Políticas y Código de Conducta que regulan la actividad de UCI y los comportamientos para garantizar una gestión responsable y ética de la entidad.</p> <p>Tolerancia cero hacia la corrupción y el fraude: Sistema de prevención penal y de prevención de blanqueo de capitales</p> <p>Escucha activa y creación de valor para los grupos de interés.</p> <p>Seguridad de la información: Certificación ISO 27001.</p> <p>Promoción y aseguramiento de una publicidad y una comunicación responsable de los productos y servicios.</p>
	<p>17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas</p>	<p>Participamos en iniciativas y proyectos de carácter nacional e internacional. La relación de alianzas está incluida en este informe como Punto 5.2.</p>

3. Nos sumamos a la transición sostenible

3.1. 'Greenizamos'

E.0 Introducción

La **greenización** es nuestra contribución al planeta. Son las acciones que adoptamos para generar un impacto positivo en la lucha contra el cambio climático y acelerar la conciencia hacia hogares energéticamente eficientes. Greenizamos también significa ser responsables con nuestros grupos de interés en este camino y por ello, fomentamos el avance hacia la sostenibilidad en su modelo de negocio.

Combatir el **cambio climático** es una de nuestras líneas de actuación principales en el eje ambiental. En UCI sabemos que la lucha contra el cambio climático y calentamiento global debe ser algo prioritario, por lo que incluimos en nuestro modelo de **negocio productos financieros sostenibles y responsables** tanto para la adquisición y reforma de viviendas como la rehabilitación de edificios como base de nuestra estrategia.

Directamente relacionado con lo anterior, está la necesidad ambiental de reducir la huella de carbono y mantener la temperatura global al alcance de 1,5°C, puntos clave para la COP27 celebrada este año, en la que se ha destacado el paso a "la implementación".

En UCI ya hemos dado ese paso y entre nuestras dimensiones del marco ESG también está como actividad principal el control de la **huella de carbono** con medidas como la gestión de la **huella ambiental**, uso de una **economía circular** y un **consumo sostenible de recursos**.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad y con todos los temas mencionados se plasma en el

Marco ESG de la compañía y en la Política de Sostenibilidad del grupo, como muestra de nuestra intención de contribuir al desarrollo de una economía y sistema financiero más sostenible y como agente acelerador del cambio.

En el año 2022 no hemos contado con recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales, pero si estamos trabajando en la incorporación de los factores energéticos y ambientales en el Sistema de Gestión de Continuidad. A cierre del ejercicio 2022, no hay ninguna partida en las Cuentas Anuales Consolidadas destinada a provisiones o garantías ambientales.

En UCI abordamos nuestra gestión ambiental con la responsabilidad de operar de la manera más respetuosa con el entorno, tomando las medidas necesarias para mitigar nuestro impacto medioambiental. Tenemos que seguir avanzando en materia de gestión ambiental para adecuarla al principio de precaución.

Finalmente, por la actividad de la entidad y las áreas geográficas de negocio, nuestras operaciones no tienen impacto en áreas protegidas por lo que no contamos con medidas para preservar o restaurar la biodiversidad.

Asuntos materiales relacionados:

Temas: Productos financieros sostenibles y responsables y huella de carbono e impacto ambiental.

Subtemas: Productos para la compra y reforma

de vivienda con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética; Financiación para la rehabilitación sostenible del parque inmobiliario; Reducción de la huella de carbono; Gestión de residuos y consumo sostenible de recursos; Estrategia de negocio para la creación de valor a largo plazo.

ODS a los que se contribuye:



E.1 Financiación de la lucha contra el cambio climático

Líneas de negocio a través de productos sostenibles y responsables

En UCI queremos proteger el medio ambiente y cuidar a las personas para conseguir un mundo más sostenible y justo. Para ello, apostamos por una creación de valor integrando criterios ESG en nuestras líneas de negocio para, así, apoyar también a nuestros stakeholders en este camino.

Desarrollamos nuestro negocio de manera sostenible con tres pilares para alcanzarlo: una creación de productos que lo sean, una originación que lo apoye y un funding que lo secunde.

Financiamos la lucha contra el cambio climático mediante productos “Green” centrados en la adquisición y reforma de viviendas eficientes energéticamente y lanzamos una línea de negocio totalmente nueva con un modelo innovador: la rehabilitación sostenible de edificios.

Productos Green

Como entidad financiera, tenemos la responsabilidad de ofrecer productos comprometidos con el medio ambiente que cumplan con el reto de la eficiencia energética y la sostenibilidad. Por eso, impulsamos nuestros productos Green.

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 desde 2021, dentro de la EEML- EMF, lideramos el grupo de trabajo de Taxonomía, cuyo objetivo es alinear los estándares del sello del EEML (Energy Efficient Mortgage Label) con la taxonomía de la Unión Europea.



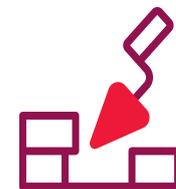
Hipoteca Vive Green

La hipoteca que beneficia al cliente y al planeta. Con la adquisición de una vivienda con eficiencia energética A, se obtienen condiciones especiales de financiación.



Suma Green

Compra + Reforma en un solo préstamo. Si se mejora un 30% la eficiencia energética, se accede a mejores condiciones financieras según el certificado energético final.



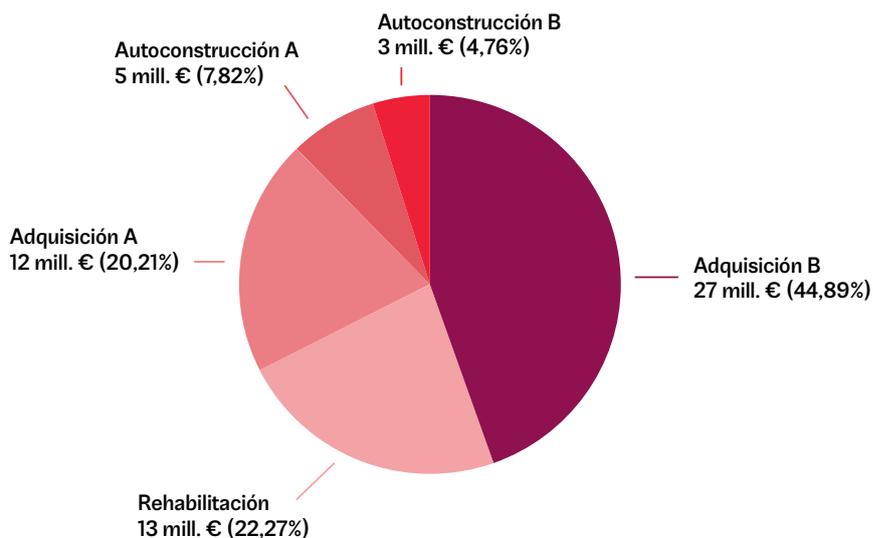
Crea Green

Hipoteca Autopromoción. Construir una casa a medida y beneficiarse de las ventajas de nuestras soluciones Green.

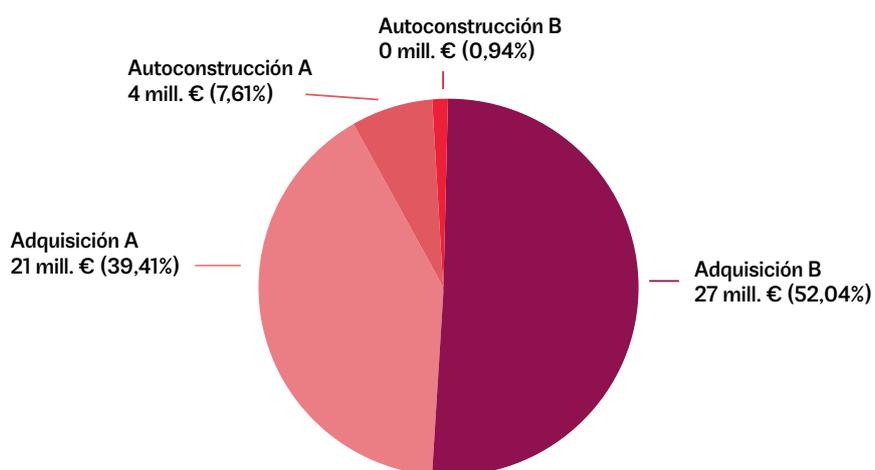
Nuestro progreso en producción Green:

2022

- España: 10,2% de la producción total.

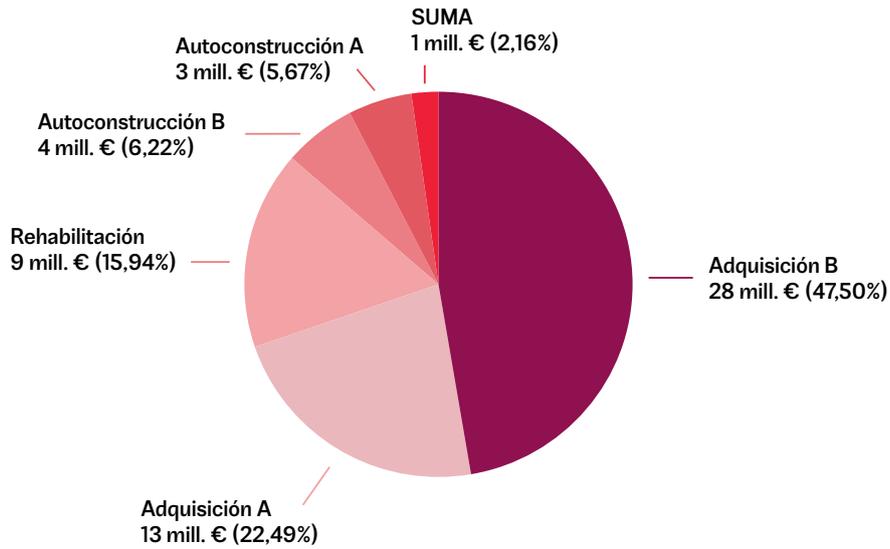


- Portugal: 26,2% de la producción total.

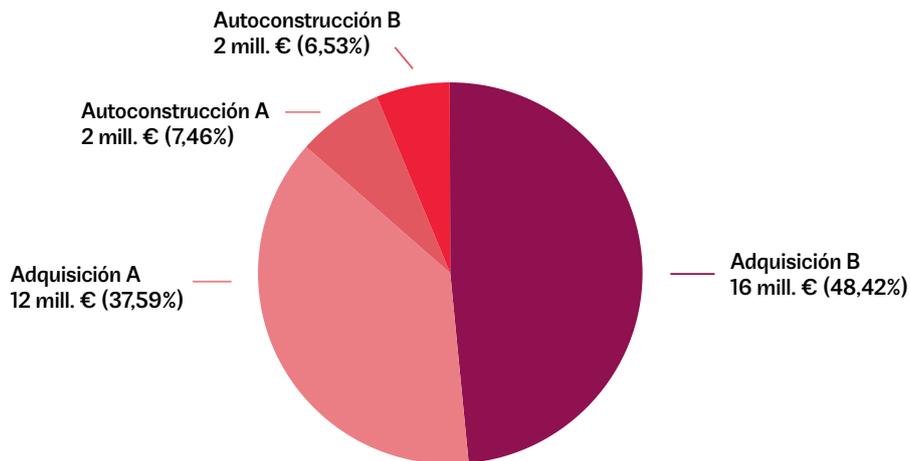


2021

• España: 9,2% de la producción total.



• Portugal: 17,9% de la producción total.



+ 10,87%
Respecto a 2021



+ 46,37%
Respecto a 2021

Rehabilitación y Ecosistemas Sostenibles

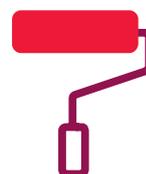
En UCI perseguimos algo más que la financiación a través de hipotecas, nos comprometemos y nos atrevemos a soñar con la rehabilitación. Hemos analizado la situación actual, estudiando el mercado, y hemos encontrado una necesidad en la sociedad y el medio ambiente, lo que nos ha llevado a encontrar nuestro propósito: Descarbonizar el parque inmobiliario.

Por ello, hemos decidido apostar por un negocio disruptivo, incorporando herramientas innovadoras y partners a nivel supranacional. Esto nos permite ofrecer la mejor opción para lo que ya es una realidad, la mejora energética del mundo en el que vivimos.



Rehabilitación de comunidades de propietarios

Préstamo para rehabilitación de edificios a los clientes que soliciten una redorma a través de los partners asociados.



Créditos personales para reformas

Préstamo destinado a financiar obras de rehabilitación, reformas, mejora de eficiencia energética, renovación de instalaciones comunitarias o nuevos elementos comunitarios.

En este sentido destacamos dos proyectos:

Plan Residential Energy Rehabilitation (RER)

En mayo de 2022, en UCI hemos firmado un acuerdo con el Banco Europeo de Inversiones por medio del cual, a través de los fondos del programa ELENA, una iniciativa conjunta del BEI y la Comisión Europea, hemos puesto en marcha el **Plan RER**.

Se trata de un plan de Rehabilitación Energética Residencial que tiene el objetivo de impulsar el ahorro y la eficiencia energética de edificios, facilitando a las Comunidades de Propietarios la fi-

nanciación y los servicios necesarios para realizar las obras de mejora necesarias para conseguirlo, siempre utilizando la digitalización y tecnología como elemento estratégico y de valor añadido.

Este proyecto se centra en la descarbonización del parque inmobiliario español, con el foco en las ciudades de Madrid, Valencia, Barcelona y Sevilla.

Queremos convertir en sencillo un proceso que, a priori, puede resultar complejo. Este proyecto nace con la idea de simplificar el procedimiento a todos los actores y personas que intervienen en la rehabilitación de los inmuebles: Comunidades

de Propietarios, Administradores de Fincas y las Administraciones encargadas de otorgar las subvenciones pertinentes para acometer estos trabajos.

Para ello, llevamos al mundo de la rehabilitación el modelo de éxito que aplicamos a las hipotecas durante 30 años y seguimos poniendo al cliente en el centro, con un acompañamiento a lo largo de todo el proceso y un asesoramiento experto y especializado.

Este programa nos permitirá movilizar en tres años 46,5 millones de euros en inversión subvencionable de rehabilitaciones, lo que supone reformar unas 3.720 viviendas hasta 2024 y un ahorro de hasta 1.765 toneladas de CO2 anuales.

ENGAGE for ESG activation investments

También en 2022, hemos firmado un acuerdo como beneficiarios en el Proyecto ENGAGE for ESG activation investments, junto con otros miembros del consorcio provenientes de distintos países europeos, que constituyen un referente en el mundo financiero, universitario y legal: Hypoport BV, Università Ca' Foscari Venezia, Woonnu B.V. y Dexai-Etica Artificiale.

Se trata de un proyecto a tres años, que ha recibido una subvención de la Agencia Ejecutiva Europea de Clima, Infraestructuras y Medio Ambiente (CINEA-Comisión Europea) en el marco del programa LIFE.

Está coordinado por European Datawarehouse, y se centra en la búsqueda de un modelo de datos relativo a los préstamos verdes, estandarizando e identificando los campos más relevantes para conformar un Green Investment Portal que permita a los consumidores tener acceso a este tipo de préstamo.

Con ello, se consigue dar apoyo para la consecución de una nueva etiqueta de eficiencia energética y simplificar el acceso y comparación del green data. En definitiva, el objetivo del proyecto es satisfacer las necesidades de datos y financiación para la descarbonización del parque inmobiliario europeo.

Nuestros compromisos Green

Sustainalytics

En nuestro compromiso con la financiación de viviendas sostenibles, colaboramos con Sustainalytics a través de un acuerdo para la creación de un marco "verde", cumpliendo a su vez con los Green Bond Principles para la financiación de inversiones de particulares en la lucha contra el cambio climático.

A través de nuestro Green Bond Framework, emitimos bonos verdes y utilizamos los ingresos para financiar hipotecas verdes para nuevos edificios residenciales y reforma. Desde Sustainalytics se considera que los proyectos financiados con los recursos de los bonos verdes generarán un impacto ambiental positivo, contribuyendo a reducir el consumo de energía del parque de edificios residenciales en España y Portugal.

A su vez, desde Sustainalytics se ha evaluado y opinado que contamos con las medidas adecuadas para identificar, gestionar y mitigar los riesgos ambientales y sociales comúnmente asociados con los proyectos elegibles financiados con el uso de los fondos. Así como, que desde UCI estamos bien posicionados para emitir bonos verdes y que nuestro marco en este sentido es sólido, transparente y alineado con los cuatro componentes principales de los Green Bond Principles, que son:

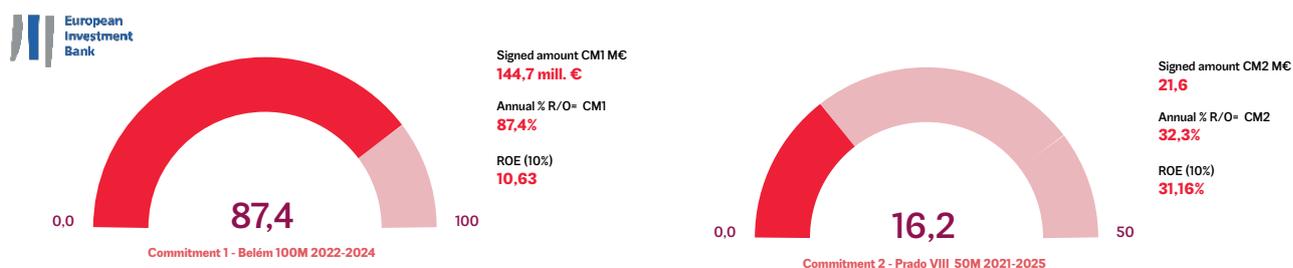
1. Uso de los ingresos
2. Evaluación y selección del proyecto
3. Gestión de los ingresos
4. Reporting



Banco Europeo de Inversiones

En UCI hemos unido fuerzas con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) para impulsar proyectos de eficiencia energética inmobiliarios en España y Portugal. El acuerdo firmado en 2020 nos ha permitido generar una nueva cartera de financiación sostenible en la Península Ibérica. Esta inversión es posible gracias a la financiación de nuestros productos green.

Ofrecemos bonificaciones al cliente para determinados casos en obra nueva y compra con reforma de eficiencia energética, así como para rehabilitación energética de edificios y reformas Green.



Bonos verdes

RMBS Green Belém Nº1

Nuestro primer fondo de titulización en Portugal ‘RMBS Green Belém nº1’ ha sido la primera emisión de bonos verdes hacia la inversión en activos de elevada eficiencia energética con un volumen total de 400 millones de euros, lo que nos ha permitido colocarnos en el centro de los mercados financieros.

Siguiendo los principios de **regulación STS** (Simple, Transparent and Standardised), este fondo ha sido el primero en contar con la certificación verde emitida por Sustainalytics, muestra del compromiso que tenemos en mejorar la eficiencia energética a través de la financiación, colaborando así para conseguir un mundo más verde y sostenible.

FT RMBS Prado VIII

Igual que el anterior, este nuevo fondo de titulación ha cumplido de nuevo con los exigentes **criterios Europeos STS** (Simple, Transparent and Standardised), con el reglamento de requerimientos de capital y con el ratio de cobertura de liquidez a corto plazo.

Prado VIII es la tercera emisión de UCI precedida de RMBS Green Belém No.1 y RMBS Prado VII. Recibimos peticiones de los principales países europeos, con una demanda tres veces superior a los bonos emitidos, lo que ha permitido alcanzar un rendimiento superior para los inversores.

Este fondo ha supuesto el acuerdo con el Banco Europeo de Inversiones, en el que nos hemos comprometido a financiar la renovación eficiente energéticamente de viviendas y la construcción de nuevos edificios en la Península Ibérica por un importe de 50 millones de euros en 5 años.

Aunque este Prado no se haya catalogado como Green, ha influido positivamente en nuestros compromisos ESG para demostrar a los inversores nuestro trabajo en este eje financiero con el que nos anticipamos a la futura regulación.



E.2 Taxonomía

Desde 2020 nuestra labor es identificar las actividades de una manera sostenible, en base a los requisitos de transparencia que establece el **Reglamento (UE) 2020/852 (Reglamento de Taxonomía)** del Parlamento Europeo y el Consejo. En su **artículo 8** recoge la exigibilidad hacia las empresas que ya realizamos reporte de información no financiera de divulgar los detalles de las **actividades económicas que sean medioambientalmente sostenibles**.

Dicho Reglamento es el encargado de dotar a toda la Unión Europea de seis objetivos climáticos comunes a los que cualquier actividad económica debe contribuir para ser sostenible:



A su vez, se unen cuatro criterios que deben ser cumplidos para, así, poder entender la Taxonomía como una herramienta de transparencia fundamental:



El Reglamento anterior se concreta con el **Reglamento Delegado (UE) 2021/2178** donde se recoge el contenido para incluir el grado de sostenibilidad de las actividades. Establece el contenido, metodología y presentación de la información que debemos divulgar respecto a las actividades medioambientales.

A su vez, toda la temática anterior es también desarrollada por el **Reglamento Delegado (UE) 2021/2139**, el cual establece criterios técnicos de selección para determinar si una actividad económica contribuye a la **mitigación de las**

emisiones de gases efecto invernadero y adaptación del cambio climático, centrándose así en los dos primeros objetivos. Dichos criterios permiten también determinar cuándo una actividad económica causa perjuicios significativos al resto de objetivos ambientales aludidos. Y debe, además, ser tenido en cuenta para la divulgación de la información obligada por el artículo 8, antes mencionado.

En UCI, debido a nuestro tipo de actividad y productos, debemos centrarnos en su **artículo 7**, específicamente los puntos 7.1, 7.2 y 7.7:

Punto 7.1: Construcción de edificios nuevos

El criterio técnico de selección que aplicamos en este punto es:

La demanda de energía primaria, que determina la eficiencia energética del edificio que se construye, es al menos un 10 % inferior al umbral establecido en relación con los requisitos relativos a los edificios de consumo de energía casi nulo (EECN).

Punto 7.2: Renovación de edificios existentes

El criterio técnico de selección que aplicamos en este punto es:

La renovación del edificio da lugar a una reducción de la demanda de energía primaria de al menos el 30 % (resultado de una reducción real de la demanda de energía primaria).

Punto 7.7: Adquisición de edificios

El criterio técnico de selección que aplicamos en este punto es:

En relación con una contribución sustancial a la mitigación del cambio climático:

- Los edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020, el edificio tiene un certificado de eficiencia energética de clase A como mínimo.

- Como alternativa, el edificio forma parte del 15 % de los edificios más energéticamente eficientes del parque inmobiliario nacional o regional en términos de demanda de energía primaria (PED) operativa.

- En el caso de los edificios construidos después del 31 de diciembre de 2020, el edificio cumple los criterios establecidos en la sección 7.1 que sean pertinentes en el momento de la adquisición.

En UCI tenemos en cuenta el alineamiento con la Taxonomía de cara a 2024, debido a su obligatoriedad, pero actualmente, contamos con la **elegi-**

bilidad, lo que conlleva que aplica a toda nuestra cartera, ya que no se tienen en cuenta los criterios técnicos porque no se causa un perjuicio significativo (DNSH - do not significant harm).

En este contexto, demostramos el porcentaje de nuestros activos/productos financieros alineados con la Taxonomía y que por ello son sostenibles para los clientes particulares mediante:

1. La financiación para la compra de viviendas con una calificación de eficiencia energética A o B.

2. Y financiación dedicada en exclusiva a la construcción de viviendas con las máximas calificaciones energéticas (A y B).

País	Productos Green Taxonomía	Importe €	Peso
España	Adquisición A&B	118.572.310,97	38%
	Auto Construcción A&B	12.224.265,26	4%
	Rehabilitación de comunidades 30% mejora	5.994.322,56	2%
	Reforma & Adquisición + reforma 30% mejora	10.708.739,95	3%
	Total Productos Green	147.499.638,74	
	Saldo Vivo Total	8.905.951.875,70	
	GAR	1,66%	
Portugal	Adquisición A&B	152.738.512,42	49%
	Auto Construcción A&B	9.296.114,04	3%
	Total Productos Green	162.034.626,46	
	Saldo Vivo total	1.226.290.349,51	
GAR	13,21%		
Total	Total Productos Green	309.534.265,19	
	Saldo Vivo total	10.132.242.225,21	
	GAR	3,05%	

E.3 Nuestra huella ambiental

Minimizamos nuestro impacto en el medio ambiente

Nuestra estrategia para luchar contra el cambio climático está centrada en la descarbonización del parque inmobiliario. En 2018 se diseñaron y comercializaron los productos Green para la adquisición de viviendas energéticamente eficientes y para la mejora de dicha eficiencia en las viviendas. También en nuestra gestión interna nos preocupamos por minimizar el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente.

Nuestra gestión ambiental interna se centra en tres ejes que están recogidos en el marco ESG para garantizar que nuestro impacto en el medio ambiente está correctamente identificado y gestionado:

- Gestionar de forma responsable nuestros residuos
- Cuantificar el consumo de los recursos
- Controlar y medir las emisiones de CO2

Además, hemos continuado con la sensibilización en estas cuestiones a los empleados y a otros grupos de interés.

Desde el año 2021 contamos con la plataforma **Greemko** que nos ha permitido el correcto seguimiento de los aspectos indicados anteriormente para establecer objetivos que se incluirán en el próximo Plan de Sostenibilidad. Esta metodología se basa en los estándares de referencia: GRI, GHG Protocol, ISO 14001, ISO 14064 y CDP lo que nos permite tener una solución integral para estructurar, consolidar y reportar toda la información ambiental, aumentando la eficiencia y la fiabilidad.

En 2020 se implantó el Sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado por AENOR, que acredita la adecuación del edificio de servicios centra-

les a las exigencias de la Norma ISO 14001:2015. La certificación ISO 14001 es referente del desempeño en la gestión ambiental aplicando las políticas y objetivos para la reducción de los consumos, residuos y las emisiones de los edificios.

En relación a nuestra actividad destacamos que durante el año 2022 hemos tenido un modelo de trabajo híbrido por lo que las variaciones en relación al año anterior se deben todavía a los comportamientos atípicos del año 2021 derivados de la pandemia.

Economía circular y gestión de residuos

Como parte de nuestro sistema de gestión ambiental contamos con procedimientos internos para gestionar y asegurar la retirada y reciclaje del 100% del papel (oficinas y sede España) y plástico (sede España) a través de gestores autorizados de residuos. La sede corporativa cuenta con recogida selectiva de envases, materia orgánica y pilas.

Nuestro método de eliminación de todos los residuos se comprueba a través de:

- La información recogida en los documentos de control y seguimiento de gestión de residuos (Archivo Cronológico de Residuos).
- Los certificados de destrucción emitidos por los distintos proveedores y gestores autorizados.

El tratamiento que se da a los residuos de documentación, papel y cartón consiste en que una vez triturados y realizada su selección y compactación, se envía a fábricas de papel y cartón para su reciclaje.

Se exponen los residuos generados por España y Portugal:

Aspecto	2022	2021	Var. %
<u>Residuos</u>			
Residuos baterías y acumuladores	0,11 t	0,00 t	100%
Residuos cartuchos tinta y toner	0,03 t	0,16 t	-83,49%
Residuos de papel	15,78 t	15,57 t	1,39%
Residuos equipos desechados	0,00 t	0,08 t	-100,00%
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	4,58 t	0,69 t	561,07%
Residuos mezclados de construcción y demolición	0,90 t	0,00 t	100%
Residuos municipales	6,06 t	6,25 t	-2,97%
Residuos pilas alcalinas	0,00 t	0,01 t	-100,00%
Residuos plásticos	1,68 t	1,52 t	11,10%
	29,15	24,28	18,17%

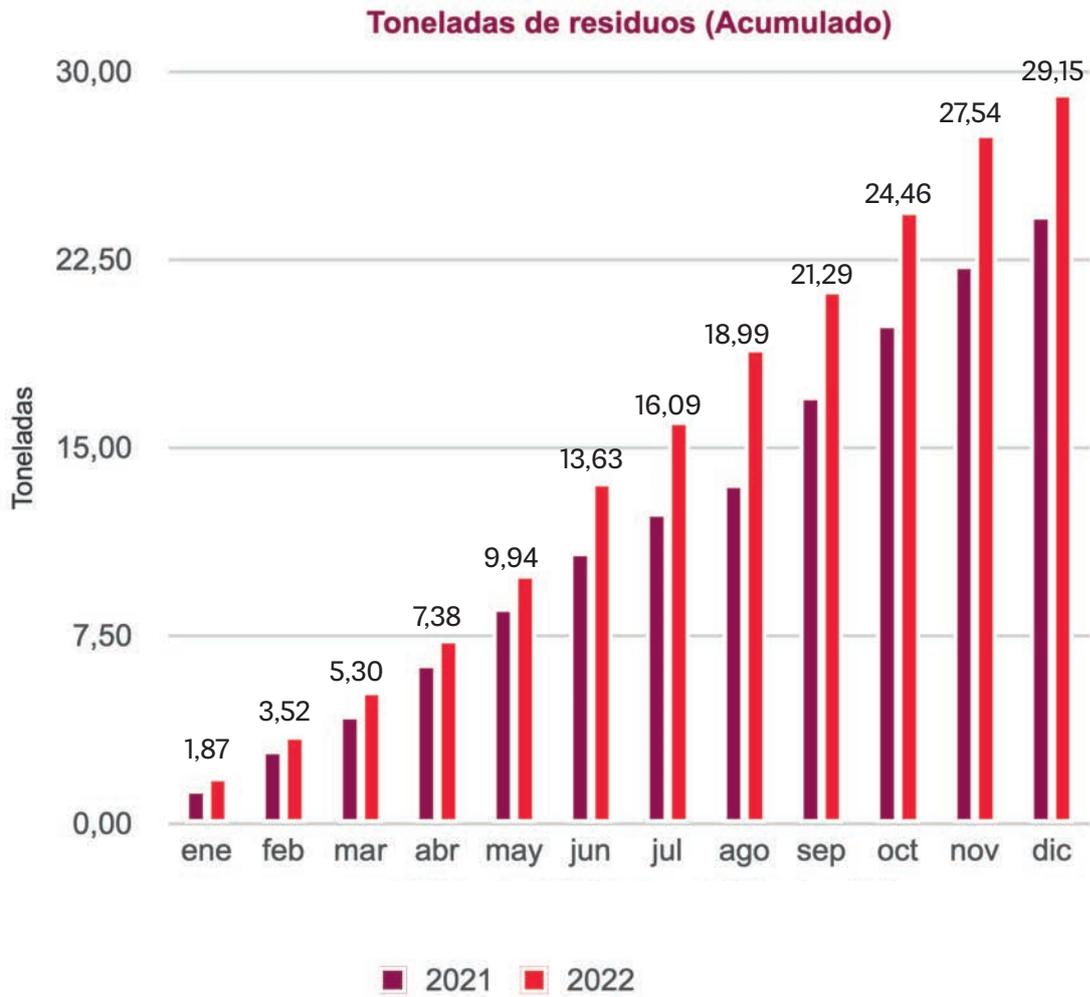
En 2021 los equipos desechados corresponden a Portugal.

En Portugal no cuentan con los siguientes residuos: cartuchos, equipos eléctricos, mezclados de construcción, residuos municipales, pilas alcalinas y plástico.

El incremento en los residuos de equipos eléctricos y electrónicos se debe a la limpieza de la sede de Retama, 3 por el traslado de la sede corporativa y la sustitución de los monitores.

Las 0,9 toneladas de residuos mezclados de construcción y demolición corresponden a la obra en la nueva oficina de Murcia.

A continuación, incluimos la información de los residuos generados en el año.



En lo que respecta al desperdicio de alimentos, por la propia actividad de negocio de UCI no es un tema relevante tomar medidas o realizar acciones para combatir el desperdicio de alimentos.

Consumo sostenible de los recursos

En UCI tenemos entre nuestros objetivos el consumo eficiente de los recursos y para ello ponemos en marcha iniciativas orientadas a su optimización, especialmente de los que son materiales para la entidad: energía, gasóleo y gasolina, agua, y papel. Además, realizamos acciones de sensibilización para la correcta utilización de estos.

Agua: Los consumos de agua más relevantes de UCI son los correspondientes a los edificios centrales de UCI España (Edificio Ejesur y Torre Ombú) 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 consi-

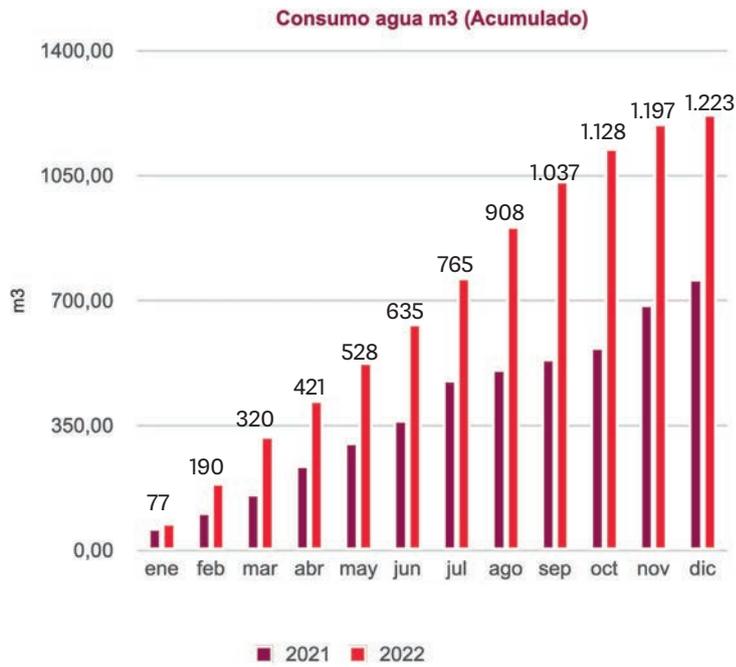
dera que no hay ninguna afección relevante a fuentes de agua. El incremento en el consumo de agua del 60,72% se debe al retorno a la actividad presencial.

Papel: El papel concentra el principal consumo de materiales utilizados en nuestras oficinas. El consumo de papel está en línea con el año anterior, +0,96% porque se mantienen diferentes acciones para su consumo responsable como la digitalización, reducción de puntos de impresión, reutilización y uso de papel reciclado.

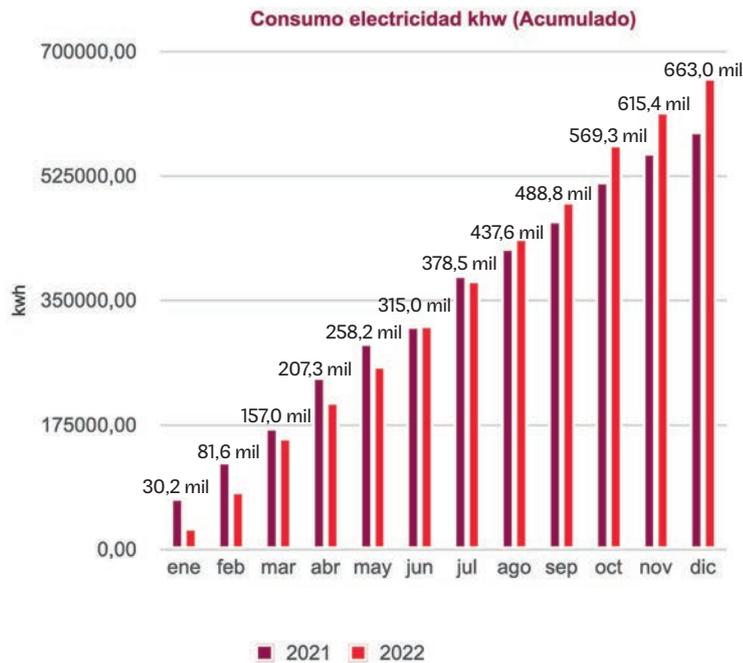
Electricidad: La principal fuente de energía es la electricidad. En 2022 se han producido un incremento del 12,81% por la normalización de la actividad tras la pandemia.

Aspecto	2022	2021	Var. %
Consumo agua	1.222,96 m ³	760,90 m ³	60,72%
Consumo gas natural	135,33 kWh	8.335,00 kWh	-98,38%
Consumo eléctrico	662.993,15 kWh	587.722,36 kWh	12,81%
Consumo gasóleo A	33.400,00 l	55.725,64 l	-40,06%
Consumo gasolina	80.292,47 l	62.342,47 l	28,79%
Consumo papel	7.350,00 kg	7.280,10 kg	0,96%

Evolución del consumo consolidado de agua



Evolución del consumo consolidado de electricidad



Evolución del consumo consolidado de papel



Evolución del consumo consolidado de gasolina y gasóleo



A continuación, incluimos los datos de consumo por empleado y la comparación con el año anterior.

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Consumo total de electricidad por empleado (kWh)	959,91	1.042,53	8,61%	973,59	1.238,84	27,24%
Consumo total de agua por empleado (m ³)	1,01	2,03	100,99%	1,96	1,64	-16,33%
Consumo total de papel por empleado (kg)	5,57	6,39	14,72%	89,00	44,09	-50,46%



Emisiones GEI

En relación a las emisiones, se aplican de manera habitual criterios ambientales y de racionalización del gasto, que favorezcan la reducción de las emisiones de CO₂, impulsando la elección de medios de transporte con menor nivel de emisiones y promoviendo el uso compartido de vehículos.

La plataforma Greemko nos permite detallar las emisiones que se incluyen en cada alcance conforme a:

Alcance 1: Emisiones directas

Incluye las emisiones generadas por instalaciones a través del consumo de combustibles como el gasoil (disponíamos de un grupo electrógeno en la sede de Retama que se activaba cuando el sistema eléctrico fallaba). Está incluido el gas natural (en la Oficina Barcelona Premium) y el consumo de gasóleo A y gasolina.

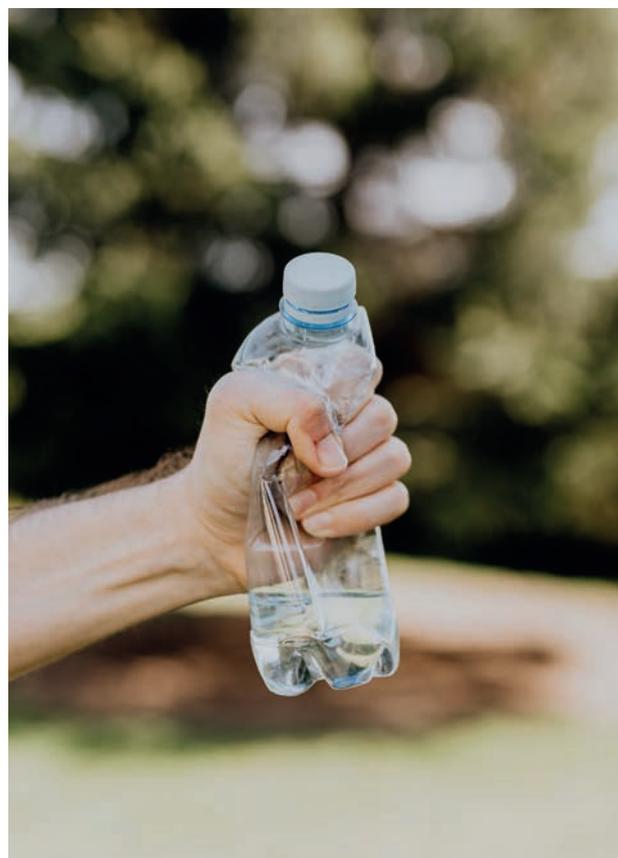
Alcance 2: Emisiones indirectas por electricidad

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 2017 para todas las oficinas que están contratadas con Energya, excepto Madrid-Avenida de Córdoba, Palma de Mallorca, Marbella y Barcelona Premium.

Alcance 3: Otras emisiones indirectas

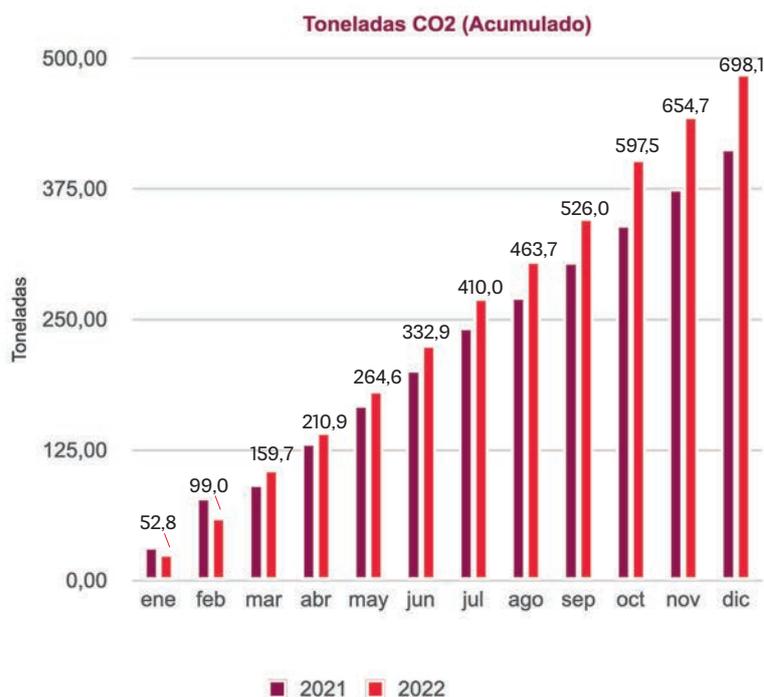
Este alcance incluye otras actividades indirectas en España y Portugal en el que se contabilizan las emisiones por los trayectos realizados en tren, avión, vehículo (excepto vehículos de empresa) y por los consumos de papel y la gestión de residuos en España y Portugal.

En este sentido, en 2022 las emisiones en toneladas (t) de CO₂ derivadas de estos parámetros fueron un total de **698,09 t/CO₂** versus a las **539,81 t/CO₂** en 2021.



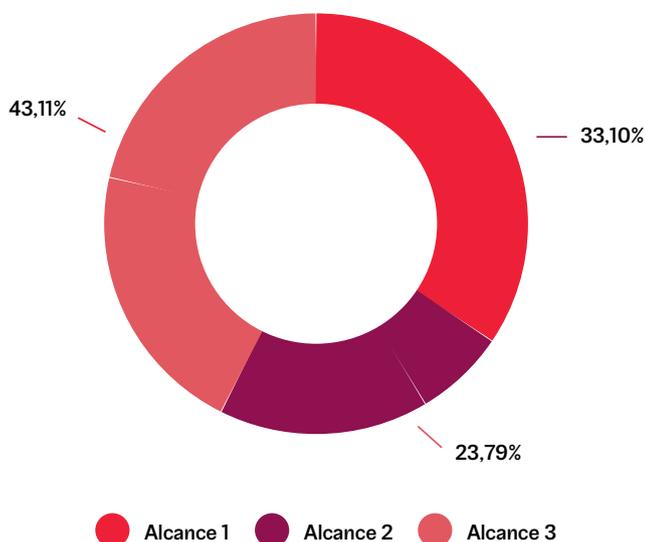
Año	2021		2022	
Alcance	tCO2eq	%	tCO2eq	%
Alcance 1	242,07 t	44,84%	231,06 t	33,10%
Consumo gas natural	1,52 t	0,28%	0,02 t	0,00%
Consumo gasóleo A	136,86 t	25,35%	84,17 t	12,06%
Consumo gasolina	103,69 t	19,21%	146,87 t	21,04%
Alcance 2	118,25 t	21,91%	166,07 t	23,79%
Consumo eléctrico	118,25 t	21,91%	166,07 t	23,79%
Alcance 3	179,48 t	33,25%	300,96 t	43,11%
Consumo gasolina	36,20 t	6,71%	33,79 t	4,84%
Emissiones viajes de negocio (CO2)	34,57 t	6,40%	63,69 t	9,12%
Residuos baterías y acumuladores	-	-	-	-
Residuos cartuchos tinta y toner	0,40 t	0,07%	0,07 t	0,01%
Residuos de papel	0,33 t	0,06%	0,34 t	0,05%
Residuos equipos desechados	-	-	-	-
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	0,01 t	0,00%	0,10 t	0,01%
Residuos mezclados de construcción y demolición	-	-	-	-
Residuos municipales	3,66 t	0,68%	3,48 t	0,50%
Residuos pilas alcalinas	-	-	-	-
Residuos plástico	0,03 t	0,01%	0,04 t	0,01%
Viajes de negocio	104,26 t	19,31%	199,46 t	28,57%
Total	539,81 t	100,00%	698,09 t	100,00%

A continuación, mostramos la evolución de las emisiones durante 2022, expresada en toneladas de CO2.



Las emisiones generadas durante 2022 se han incrementado en relación a 2021 por el incremento de los viajes de negocio y el consumo eléctrico generado volver a la actividad normal de negocio tras la pandemia.

En el siguiente gráfico mostramos la importancia de cada uno de los alcances de nuestra huella de carbono:



Por nuestra actividad, no se han generado de forma directa un volumen de emisiones contaminantes ni de ruido ambiental muy significativo. Tampoco ha supuesto contaminación lumínica, por vertidos o de suelos.

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.

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).

Los indicadores relacionados con “Greenizamos” se pueden consultar en el apartado 4.1 del informe- Indicadores Aspectos Ambientales.



3.2. ‘Te acompañamos’

5.0 Introducción

Para UCI las personas están en el centro, por eso “**te acompañamos**” gira sobre las relaciones con los principales grupos de interés y el apoyo y acompañamiento a los mismos en el desarrollo de nuestra actividad y compromisos. La sociedad avanza y, con ella, lo hacemos nosotros. “Hoy por ti, mañana por mí”.

Nuestra línea de trabajo en el eje social tiene como base “por y para las personas”. Así **People first** significa que nuestros empleados son primero y esto se consigue promoviendo el **talento**, el **empleo** y la formación que potencie su **empleabilidad**, así como impulsando la **diversidad**, la **igualdad** y la **inclusión** de la plantilla y haciendo, en definitiva, a UCI un Great Place to Work.

La pieza central de todo negocio es el cliente y, como entidad financiera, éste es trascendental por eso a través del **customer engagement** queremos construir relaciones de confianza a largo plazo con nuestros clientes y que se encuentren cada vez más satisfechos con la atención y servicios que reciben.

Somos responsables con nuestros trabajadores, con nuestros clientes y también con la sociedad, por lo que en **social engagement** ofrecemos productos de rehabilitación sostenible y social como parte de la **inclusión social en el negocio** y generamos valor con iniciativas que permiten **nuestra inversión en la sociedad**.

Finalmente, nuestra actividad conlleva una vinculación con el **sector inmobiliario** de más de 30 años, por lo que potenciamos e impulsamos su **profesionalización y formación** para que adopten las mejores prácticas en su relación con los clientes y en el desarrollo de su propio negocio.

Todas estas líneas de trabajo forman parte de nuestro marco ESG y responden a los compromisos recogidos para los grupos de interés en la Política de Sostenibilidad.

En esta parte del informe se tratan los siguientes **asuntos materiales**:

Temas: People first, Customer engagement, Compromiso social, Profesionalización y diversificación del sector inmobiliario.

Subtemas: Desarrollo del talento y formación; Diversidad, igualdad e inclusión; Salud y bienestar; Satisfacción y experiencia del cliente; Acompañamiento a consultores financieros para la mejora continua en la relación con los clientes; Inversión en proyectos sociales; Formación de profesionales inmobiliarios y herramientas para el desarrollo de su negocio; Diálogo transparente y lenguaje claro con los grupos de interés.

ODS a los que se contribuye:



S.1 People First

Para UCI las personas son lo primero. Por eso, todas nuestras líneas de trabajo en esta materia tienen una intención clara: demostrar, tanto a nuestros empleados, como a toda persona que tengan que ver de manera directa o indirecta con UCI, que son la parte principal de nuestra compañía.

A. Por tercer año consecutivo, somos un gran lugar para trabajar

Como especialistas en hogares, en UCI estamos convencidos de que nuestro lugar de trabajo tiene que ser como un hogar. Trabajamos para que nuestros empleados se sientan como en casa y lo sigan sintiendo así cada año.

En 2022 hemos renovado por tercer año 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%** manteniéndose el valor de 2021 y 11 puntos por encima del 65% límite exigido para ser concedida la certificación.

Como en años anteriores, destacamos la alta participación e implicación de los empleados en ambos países con un índice del 92% en España y Portugal.

En el año 2022 se han puesto en marcha medidas tras los resultados de 2021, entre las que destacamos:

- Definición de un estilo de liderazgo único para todos los managers de UCI

- Creación de una Escuela de liderazgo para trabajar este estilo corporativo.

- Focus groups con aquellas direcciones donde las valoraciones han sido más bajas para entender percepciones e identificar áreas de mejora.

- Puesta en marcha de un grupo de trabajo con el objetivo de trabajar mejor la gestión y la governance en las decisiones de talento.

- Presentación a todos los directores del mapa de talento de sus áreas para visibilizar ese talento.

B. Talento, Empleo y Empleabilidad

Nuestros empleados son la parte vital de la empresa, es el motor que permite funcionar a la compañía, y para eso, para que podamos avanzar de manera correcta, debe haber un fomento del talento, un empleo que cumpla con unos niveles de bienestar óptimos y una empleabilidad basada en una formación idónea y precisa.



B.1 Formación

El desarrollo profesional de nuestros empleados es un eje del área de Recursos Humanos. La formación y el aprendizaje son dos elementos clave para el desarrollo de las competencias requeridas por la organización para afrontar los nuevos objetivos y estrategias.

En 2021 para evolucionar el aprendizaje en UCI iniciamos un proyecto en España, “**aprendizándome**”, como un elemento clave de la cultura de aprendizaje y donde el empleado es el protagonista. En el año 2022 hemos seguido trabajando en este espacio dotándolo de elementos especialistas para áreas y equipos concretos.

Así, en Aprendizándome, hemos creado no sólo listas específicas para áreas como Clientes, Digital o Sostenibilidad, sino que también hemos abierto un espacio único dedicado a la Innovación como es la “Campaña de Innovación”. En el año 2022, y para dar continuidad a la iniciativa iniciada en 2021, hemos realizado una segunda etapa donde los colaboradores, por grupos, han presentado ideas relacionadas con la sostenibilidad y su aplicación en los procesos y retos de la compañía. Esta campaña ha ido acompañada de contenidos específicos y listas determinadas sobre la temática con el objetivo de ayudar y proporcionar conocimiento a los más de 80 participantes.

Los resultados destacados sobre la plataforma Aprendizándome en 2022 han sido:

- 208 listas de reproducción, a las 134 que existían se han sumado en 2022 74 listas nuevas.
- Más de 12.400 horas formativas voluntarias.

- 109 personas interesadas en recursos presenciales.

- Un promedio de 1.000 registros en recursos formativos por mes.

La plataforma cuenta con formaciones tanto obligatorias como voluntarias y las 15 temáticas tratadas abarcan campos tan amplios como: Sostenibilidad, Digitalización y Tecnología, Financiero, Legal, informática, Clientes, Marketing, Negocio, Riesgo, Compartimos, Cultura y RC, Habilidades, Idiomas, Liderazgo y Más que trabajo.

B.2 Talento

En 2021 se trabajó en el desarrollo de un **mapa de talento** de la organización para identificar el talento las personas clave en clave de potencial y su nivel contribución en su puesto.

En el año 2022 se ha presentado a los directores de área para que conocieran y visibilizaran el talento de sus equipos.

El mapa se utiliza para proporcionar datos objetivos que ayuden como un elemento más a la toma de las decisiones en muchos de los procesos de la gestión de personas como movilidad y asignación de proyectos entre otros. Actualmente se está trabajando en nuevas políticas y procedimientos para dotar de mayor transparencia y valor la utilización de los datos tanto de potencial como de desempeño.

En 2022 hemos realizado las **evaluaciones del desempeño** a los colaboradores tanto de España como de Portugal siendo los valores medios respectivos de 3,41 y 3,46 (la valoración se realiza sobre 4). Este resultado corresponde al promedio de valoración de los objetivos del año y de aspectos cualitativos como la actuación conforme a valores de la compañía y las competencias de la persona evaluada.

En la evaluación del desempeño se mide tanto el resultado y la consecución de los objetivos como la forma en la que se ponen en juego valores y competencias para llegar a los mismos. Es una oportunidad de feedback directo de cada manager con sus colaboradores y por tanto es utilizado como un elemento para contribuir a su desarrollo al tener la posibilidad de sugerir planes de desarrollo y recursos de aprendizaje.

B.3 Selección

En España, en 2022 se han incorporado **29** personas a la plantilla de las que 48,3% son mujeres y 51,7% son hombres. Varias de estas incorporaciones se han producido por la puesta en marcha del proyecto “Talento Joven” donde varios compañeros que se encontraban cursando una beca han pasado a formar parte de la plantilla de la empresa.

En 2022 se han realizado **15** nuevas becas.

Además, en los procesos de incorporación de plantilla se envía un cuestionario de satisfacción a los candidatos cuya valoración global ha sido de un **4,67** sobre 5.

En Portugal se han incorporado **10** personas en el año 2022, el 60% son mujeres y el 40% hombres.

También **fomentamos la movilidad interna**, que en 2022 ha sido de **27** personas en España y de **12** personas 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

2022, en España se han publicado 26 vacantes y se han cubierto por este sistema **3** posiciones. También destacamos la iniciativa para gestionar los recursos de manera más sostenible realizando 37 órdenes de misión en posiciones y momentos concretos para cubrir necesidades puntuales.

B.4 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 98,30% de nuestra plantilla en España cuenta con un contrato indefinido. De las 28 personas que se incorporaron en 2022 el 57,14% fue con contrato indefinido, lo que pone de manifiesto nuestro compromiso con la generación de empleo estable y de calidad. En Portugal, el 90,11% 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, como 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, teletrabajo y flexibilidad horaria.

B.5 Organización del tiempo de trabajo y conciliación laboral

Para facilitar la conciliación de la vida personal y laboral y mejorar la productividad y el compromiso de la plantilla, en 2022 se ha aprobado el modelo híbrido de **teletrabajo**. Además, seguimos contando con la **flexibilidad horaria** de la que se beneficia el 72,21% de la plantilla en España y un 76% en Portugal.

En esta línea en 2022, 13 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.

B.6 Salud & Bienestar **Porque nos preocupamos por nuestras personas**

Vigilancia de la salud y Convenio ASNEF

En relación a la salud de los empleados, 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.

Desde el área de RRHH se gestiona la aplicación a la plantilla de lo indicado sobre salud y se ponen en marcha iniciativas que atienden a necesidades detectadas en la plantilla o bien derivadas de situaciones especiales.

Programa Cuídate

Cuídate es el marco de actuación proactivo y de mejora continua que en UCI adquirimos en la promoción de la salud y bienestar de todos nuestros empleados a través del compromiso responsable con el desarrollo, medición y mantenimiento de buenas prácticas.

Su propósito es facilitar un ecosistema laboral que construya una confianza en el que todas las personas de la organización nos sintamos parte de un equipo comprometido con el cuidado proactivo del bienestar.

Los 4 pilares de **Cuídate** son los siguientes:

1. Bienestar Físico:

Dentro de la campaña de reconocimientos médicos, se han ampliado los parámetros del mismo y se ofrece la vacuna de gripe estacional. Se realizan 373 reconocimientos médicos en 2022.

Además, se facilita el seguro médico de cobertura privada.

En relación a las cuestiones de nutrición, se han realizado charlas hub especializadas, en concreto:

- “Cómo bajar el turrón” (145 participantes).
- “Entrenamiento invisible” (120 participantes).

Como el ejercicio físico es una pieza clave para el bienestar de las personas contamos con el servicio de Andjoy para su práctica a través de sus centros deportivos. Además, con el objetivo de favorecer el deporte, hemos patrocinado los dorsales para todos los empleados que han querido participar en las diferentes carreras que se organizan a lo largo del año.

- 40 corredores en la Carrera Madrid contra el Cáncer
- 28 corredores en la Carrera contra la violencia de Género
- 23 corredores en la Carrera solidaria por la educación financiera y la inclusión
- 34 corredores en la Carrera Popular del Corazón
- 13 corredores en la Carrera popular de Papá Noel
- 11 corredores en la Carrera de empresas

2. Bienestar Emocional:

En este eje se ha realizado una charla hub para favorecer el bienestar emocional bajo el título “Salud mental y gestión del estrés” con 142 participantes.

Dentro de este pilar, y hasta mayo de 2022 contamos con el Servicio de Stimulus para el apoyo psicológico del empleado y familiares.

3. Bienestar Social y Cultural:

Esta línea del programa está relacionada en parte con los beneficios sociales y se centra en unas medidas económicas como la financiación ventajosa para empleados y la ayuda guardería, así como en una serie de detalles en diferentes momentos de la vida de los empleados como el Regalo por Nacimiento, el PAC de Bienvenida para los empleados que se incorporan a la organización y la cesta de Navidad a elección.

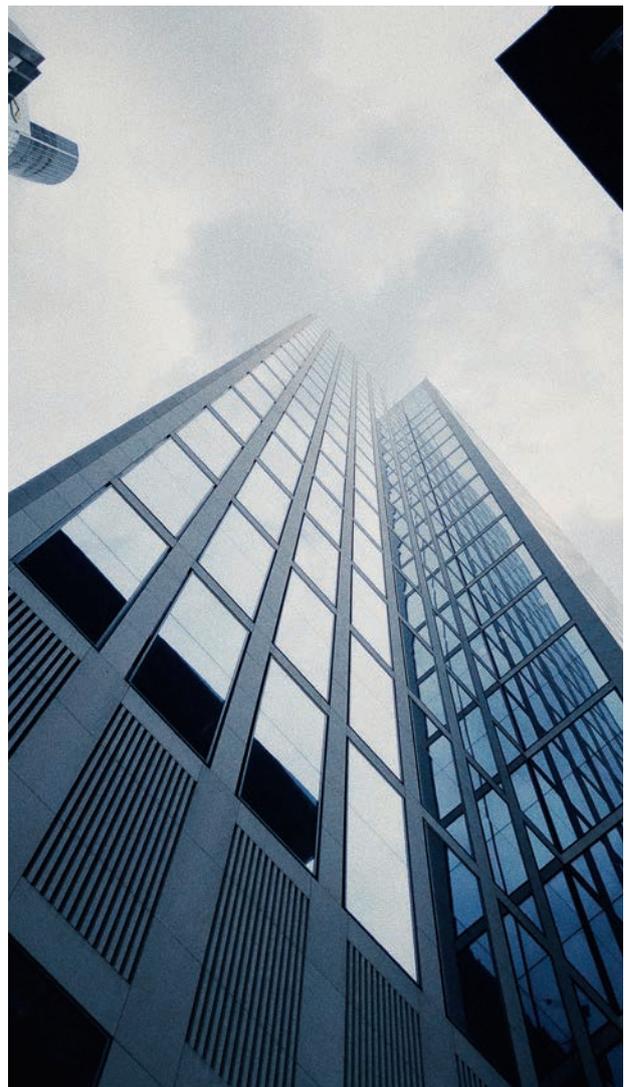
4. Bienestar Profesional:

En este punto se pone foco en uno de los principales objetivos de la organización que es que en UCI seamos un gran lugar para trabajar. Ser un Great Place to Work, implica poner al alcance de los empleados medidas de conciliación, de flexi-working y de un modelo de trabajo híbrido además de proporcionar formación y desarrollo a los empleados.

En particular, el modelo de trabajo híbrido, que combina las ventajas de la presencialidad con el teletrabajo en remoto, ha supuesto la puesta en marcha de varias acciones en 2022 como:

- Dotar de todos los medios ergonómicos necesarios a las personas que teletrabajan.
- Formar e informar sobre los riesgos en teletrabajo.
- Asesorar sobre las medidas a solventar o recomendaciones para un puesto confortable y con todas las condiciones de seguridad.
- Firmar el acuerdo de teletrabajo de forma digital.

En relación a las **personas sensibles** se les dota de todos los medios que precisen y se garantiza que el puesto de trabajo esté perfectamente adaptado asegurando que el desempeño laboral de la persona no suponga un riesgo para sí misma ni para las personas de la empresa. En cuanto a las personas embarazadas en situación híbrida de teletrabajo y presencial, pueden teletrabajar a partir del tercer trimestre de embarazo y disponer de plaza de garaje en sede los días presenciales, siempre que exista disponibilidad.



C. Diversidad, igualdad e inclusión

El respeto por la **diversidad** por cualquier condición o circunstancia personal o social, la **igualdad** de trato y oportunidades y el fomento de la **inclusión** en la plantilla son los principios rectores de toda actividad de forma transversal y están presentes en todas las políticas, procedimientos y actuaciones de la gestión de personas de la compañía.

Gestionar la diversidad es parte de nuestra responsabilidad corporativa, entendida como un compromiso interno que garantiza la adhesión de las personas colaboradoras y nos ayuda a contar con el talento adecuado para cumplir con las exigencias de nuestro negocio. También implica un compromiso social con nuestro entorno.

Nuestros datos en este sentido son:

En España

- El 57,09% de la plantilla son mujeres
- 26,32% de mujeres en la alta dirección
- 1,13% de personas con discapacidad en la plantilla
- 46,93 años edad media de la plantilla

En Portugal

- El 59,34% de la plantilla son mujeres
- 16,67% de mujeres en la alta dirección
- No hay personas con discapacidad en la plantilla
- 43,85 años edad media de la plantilla

Destacamos los temas de la encuesta GPTW relacionados con la igualdad de trato tanto en España como en Portugal. A continuación, detallamos el porcentaje de empleados que consideran que si somos tratados de forma justa:

- Con independencia de la **edad**: El 84% en España y el 87% en Portugal
- Con independencia de la **raza**: El 98% en España y 96% en Portugal
- Con independencia del **sexo**: El 86% en España y el 93% en Portugal
- Con independencia de la **orientación sexual**: El 97% en España y el 96% en Portugal

C.1 Plan de Igualdad

Para adaptarnos a la normativa sobre Planes del Igualdad y a lo recogido en el RD 901/2020 y RD 902/2020, en 2021 comenzamos a trabajar en la adaptación de nuestro Plan realizando un diagnóstico de la situación conforme a la nueva normativa y una vez realizado ese análisis, se definieron las 54 medidas necesarias para cumplir con los ámbitos de intervención establecidos durante la vigencia del presente **Plan (2022-2026)**.

Adicionalmente, y para reforzar el compromiso ya existente al rechazo ante cualquier tipo de acoso, contamos con el **Protocolo de actuación contra el acoso sexual y por razón de sexo** como anexo al Plan de Igualdad, siendo uno de sus objetivos principales, tomar las medidas necesarias para evitar comportamientos sexistas y promover la cultura del respeto y la tolerancia con las personas, independientemente de su sexo.

El Plan de Igualdad se presentó a la plantilla en un Hub en el mes de noviembre, y se publicó en la Intranet corporativa.

1. Áreas de actuación

El Plan de Igualdad persigue integrar e impulsar el principio de igualdad en sus 10 ámbitos de actuación:

1. Estrategia a nivel de sensibilización, comunicación y relación interna y externa en materia de igualdad de género
2. Selección y contratación
3. Clasificación profesional e infrarrepresentación femenina
4. Formación
5. Promoción profesional
6. Condiciones de trabajo
7. Ejercicio corresponsable del derecho a la vida personal, familiar y laboral
8. Retribución y auditoría salarial
9. Prevención del acoso sexual y por razón de sexo
10. Violencia de género

Para cada ámbito de intervención se han establecido medidas de actuación que responden al compromiso con la igualdad.

2. Objetivos.

El Plan de Igualdad contempla medidas y acciones concretas que tienen como fin principal la consecución de los siguientes objetivos:

- Garantizar la igualdad mediante órganos de gestión específicos, para que los objetivos del Plan de Igualdad tengan el necesario impulso interno y un adecuado seguimiento, con objeto de asegurar su cumplimiento.
- Promover la defensa y aplicación efectiva del principio de igualdad de género entre todas las personas trabajadoras, garantizando en el ámbito laboral las mismas oportunidades de ingreso, clasificación y desarrollo profesional a todos los niveles.
- Prevenir el acoso sexual y por razón de sexo, y establecer y difundir el procedimiento de actuación para estos casos.

- Asegurar que las personas que cuentan con equipos a su cargo están alineadas con la filosofía y principios en materia de igualdad de oportunidades de UCI.

- Fomentar una cultura de sensibilización en torno a la Igualdad, Diversidad e Inclusión, a través de las acciones de comunicación y formación necesarias.

- Fomentar la presencia de mujeres en todos los puestos y niveles donde se encuentre infrarrepresentada y, especialmente, en puestos de responsabilidad.

3. Acciones realizadas

En 2022 se han llevado a cabo acciones de formación, sensibilización y comunicación, entre otras, para dar cumplimiento al plan establecido y consolidar nuestro compromiso con la igualdad.

- Difusión del Plan de Igualdad.
- Difusión de la Adhesión al programa Empowering Women's Talent.
- Formación sobre habilidades directivas a 252 empleados (118 mujeres y 134 hombres).
- Seguimiento de las formaciones en las que han participado personas con jornada reducida para cumplir con las medidas de conciliación laboral y familiar. Se identifican un total de 24 personas de jornada reducida, siendo todas ellas mujeres, y un total de 25 horas de formación en horario laboral.
- Formación y sensibilización sobre el cuidado en el teletrabajo y trabajo presencial. Han realizado la formación 173 hombres frente a 248 mujeres, con 126 horas de duración en el caso masculino y 182 en el femenino.

- Recomendación sobre la programación de respuestas automáticas en periodo de ausencia para garantizar una desconexión digital y una correcta conciliación laboral y familiar.
- Permiso de teletrabajo durante los tres últimos meses de gestación del embarazo si la persona así lo requiere. Han sido 3 colaboradoras, las que se han acogido a esta medida.
- Acciones de garantía para percibir los beneficios sociales durante el descanso de maternidad y paternidad. Han sido un total de 4 personas las que han solicitado algún beneficio social recogido en convenio colectivo.
- Difusión del nuevo Protocolo de Acoso y publicación en la web interna de la compañía.
- Renovación del convenio con el Ministerio de Igualdad “Empresas por una sociedad libre de violencia de género”.
- Sensibilización con motivo del Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres.
- Espacio en la web interna sobre violencia de género.

C.2 Igualdad Salarial un objetivo a seguir trabajando

En UCI trabajamos 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.

Cómo nos encontramos en 2022

En 2022 nuestro equipo está compuesto:

- **En España por 529 personas: un 57,09% son mujeres y un 42,91% hombres.**
- **En Portugal por 90 personas: un 59,34% son mujeres y un 40,66% hombres.**

Nuestra política salarial ayuda a asegurar y gestionar la equidad y la transparencia retributiva entre los empleados. Se realizan estudios de equidad interna y competitividad externa para asegurar la igualdad retributiva en niveles y áreas introduciendo acciones correctivas si se detectan desviaciones.

Nuestra estrategia da prioridad a la paridad salarial entre hombres y mujeres, que medimos mediante la brecha y la equidad salariales de género.

En UCI tenemos menos mujeres que hombres en puestos de alta dirección, sin embargo, en los restantes puestos la diversidad de género está equilibrada.

1. Brecha salarial de género

La brecha salarial entre géneros mide las diferencias de remuneración entre el salario medio de

hombre y mujer y se divide por el salario de los hombres.

	España		
	2021	2022	Variación
Brecha salarial de género	20,36%	19,98%	-1,87%

	Portugal		
	2021	2022	Variación
Brecha salarial de género	43%	41%	-4,65%

2. 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

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

	España		
	2021	2022	Variación
Remuneración media consejeros (1) - mujeres	-	-	N/A
Remuneración media consejeros (1) - hombres	18.312,50	16.750,00	-8,53%
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	83.177,42	86.135,03	3,56%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	152.995,82	149.073,51	-2,56%

(1) La única consejera y dos 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 los Consejeros y Alta Dirección incluye la totalidad de las percepciones tanto salariales como extra-salariales.

	Portugal		
	2021	2022	Variación
Remuneración media consejeros (1) - mujeres	N/A	N/A	N/A
Remuneración media consejeros (1) - hombres	N/A	N/A	N/A
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	36.617,00	37.940,00	3,61%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	77.963,71	79.470,33	1,93%

C.3 Inclusión de personas con discapacidad

Para garantizar la integración y accesibilidad universal de las personas con discapacidad se lleva a cabo un proceso de adaptación e integración en el puesto de trabajo como la dotación de sillas especiales, silla de evacuación, tutores, reposapiés, alfombrillas ergonómicas, ratones verticales, pantallas de mayor resolución, alzadores de pantalla, software de voz y todos aquellos medios necesarios para adaptar los puestos.

Además, colaboramos con centros especiales de empleo, como Prodis, La Amistad Montesol y Fundación Juan XXIII Roncalli, para compras o contratación de servicios y de esta manera favorecer el empleo indirecto de personas con **discapacidad intelectual**.

En relación a la sensibilización e inclusión, llevamos a cabo diferentes iniciativas con la Fundación Prodis que se detallan en el capítulo dedicado a “nuestra inversión en la sociedad”.



D. Diálogo y comunicación con los empleados Cercanía y proactividad

Mantener un diálogo abierto y una escucha activa con los propios empleados son elementos cruciales para el correcto funcionamiento de una compañía. En UCI, a través de varios canales conseguimos poner al empleado en el centro, y así, avanzar conjuntamente y conversar de manera directa.

Contamos con diferentes canales tanto para informar a los empleados sobre diferentes temas de la organización, como para conocer su opinión y sugerencias y así incorporarlos en la mejora de los procesos y situaciones dentro de UCI.

Los canales e iniciativas con los que contamos son:

Desayunos virtuales con la Dirección General: Este año, y tras dejar atrás a la pandemia, hemos recuperado los desayunos presenciales con la Dirección General. En estos desayunos, un grupo de empleados se reúnen con los miembros de nuestro equipo directivo, generando un punto de encuentro que permite compartir las inquietudes, experiencias, dudas y cuestiones, así como aspectos del futuro de la organización y visión de negocio.

Charlas HUB: En ellas, miembros del equipo directivo y empleados de la organización comparten con la totalidad de la plantilla datos sobre la evolución de la compañía y acciones que se ponen en marcha, así como proyectos e hitos alcanzados; en ellas cualquier empleado puede formular sus preguntas a cualquier miembro del equipo.

Intranet Corporativa y el Portal de noticias: Centraliza todos los servicios para el empleado, 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. Este año se ha finalizado una transición de esta intranet y su integración dentro Teams, convirtiendo esta herramienta en el Hub de comunicación interna de la compañía, fomentando e incrementando la participación de los empleados.

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.

Asimismo, 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 que se distribuye a toda la plantilla de forma trimestral.

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

En este 2022, en relación con la segunda campaña de innovación centrada en sostenibilidad, tras la selección de las mejores ideas, se ha desarrollado un Hackaton presencial en el que, a través de técnicas de ideación, prototipado y presentación, se han presentado las ideas finalistas y se ha concluido con la selección de dos grupos ganadores. Estos dos proyectos se pondrán en marcha durante el año 2023.

S.2 Cliente en el centro

En UCI queremos construir relaciones de confianza a largo plazo con nuestros clientes

y que se encuentren cada vez más satisfechos con la atención y servicios que reciben.

Nuestra prioridad es:

Satisfacción de nuestros clientes

Principios de protección al consumidor

Productos responsables y sostenibles

“Enamorar” al cliente

Protección de sus datos y de su privacidad

2022	Desde que la compañía nació
<p>Hemos ayudado a la adquisición de:</p> <p>+3.000 hogares</p> 	<p>Hemos financiado</p> <p>188.134 hogares</p> 



A. Nuestro modelo de relación con el cliente

En UCI acompañamos a nuestros clientes en las diferentes etapas de la financiación de su hogar. Es uno de nuestros **grupos de interés fundamental**, por lo que la relación con él es de principio a fin y en todos los sentidos.

La compra de un hogar es una de las decisiones más importantes y con más impacto en la vida de las personas. En UCI somos conscientes de este hecho, por eso nuestro objetivo es enamorar al cliente y mostrarle un **modelo de relación** que tiene como eje principal acompañarlo en todas las etapas, ofreciendo una financiación y trato claros, naturales y personalizados donde la transparencia, la comunicación y la información son las bases de la relación.

Va más allá del hecho de contratar un préstamo para la compra de un inmueble, nuestro compromiso es conocer al cliente y proponerle soluciones adaptadas a sus necesidades. Esta forma de relación con el cliente es la que se refleja en nuestra **promesa de marca**:

“A tu lado”
Hablamos dónde y cuándo tú quieras.

“Tú eliges”
Elige siempre lo que más te conviene.

“Compra responsable”
Te explicamos todo para que tomes la mejor decisión.

En base a nuestro modelo de relación con los clientes, hemos definido un acompañamiento a los consultores financieros enfocado a la mejora continua en la relación con los clientes que consiste en:

- Acompañamientos con clientes finales para recibir feedback sobre la transparencia en la información ofrecida, claridad en la presentación, lenguaje adaptado al cliente....
- Acompañamiento al cliente durante la tramitación de la operación y asignación al CF durante la vida del préstamo para el mantenimiento de la relación.
- Valoración de los clientes en Ekomi, de todo el proceso de venta y de las personas que le atendieron.
- Información sobre las mejores prácticas de otros consultores financieros.
- Formación: Sobre la LCCI (Ley de contrato de Crédito Inmobiliario); sobre seguros y procedimientos; herramientas informáticas y proceso digital.
- Revisión de las reclamaciones que pueden ser imputables al consultor financiero y devolución de una parte de la comisión cobrada por mal servicio al cliente (solo ha habido un caso en 2022).

B. Protección del interés del cliente

Uno de nuestros principales objetivos es respetar los intereses de los clientes y sus derechos inherentes. Por ello, la **Protección al Consumidor** es una de nuestras funciones relevantes y, en este marco, hemos establecido nuestra Política de Protección al Consumidor que tiene por objetivo establecer los criterios específicos para la identificación,

ordenamiento y ejercicio de los principios de protección a los consumidores en su relación con UCI, así como establecer los criterios concretos para el control y la supervisión de su cumplimiento. Esta política recoge los 9 principios en los que se basa la protección al cliente.

1 **Trato justo y respetuoso**

2 **Diseño de productos y servicios con visión cliente**

3 **Transparencia en la comunicación**

4 **Precios responsables**

5 **Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento**

6 **Protección de datos**

7 **Gestión de las Reclamaciones**

8 **Educación Financiera**

9 **Innovación responsable**

1. Trato justo y respetuoso. Enfocado a tratar a los clientes con respeto y de forma honesta, justa y no discriminatoria, con elevados estándares éticos, utilizando un lenguaje claro y transparente asegurando una gestión rápida, rigurosa, diligente y eficaz.

2. Diseño de productos y servicios con visión cliente. Uno de nuestros objetivos es realizar un correcto diseño de los productos y servicios financieros, siempre en el ámbito de la regulación nacional e internacional en materia de protección al consumidor.

3. Transparencia en la comunicación. Promovemos una comunicación para facilitar información precisa y suficiente, con lenguaje claro y sencillo.

4. Precios responsables, teniendo en cuenta la protección al consumidor y la normativa de competencia en materia de precios.

5. Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento, para proceder en su mejor interés y ofrecerle soluciones viables.

6. Protección de datos, realizando una gestión rigurosa de los datos en base a la normativa vigente, aplicando los principios de licitud, lealtad, transparencia y exactitud.

7. Gestión de las Reclamaciones bajo unos principios de accesibilidad, independencia, especialización y la mejora continua.

8. Educación financiera para adoptar decisiones informadas y apropiadas, ayudando a que los clientes disfruten de un mayor grado de protección.

9. Innovación responsable en el desarrollo o mejora de productos, servicios y procesos, cumpliendo con las necesidades de los clientes con el fin de lograr su satisfacción.



C. Experiencia y satisfacción de los clientes

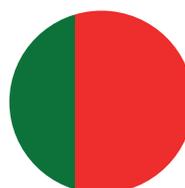
Como puede desprenderse de todo lo anterior, nuestro compromiso con el cliente es algo primordial para UCI, y para ello, su satis-

facción es una de las responsabilidades que más tenemos en cuenta.

Valoración Ekomi



9,78/10
en España



4,92/5
en Portugal

Reconocemos que los clientes satisfechos y **fidelizados** son vitales para el crecimiento sostenible y para ello también es importante que vayan de la mano de la **digitalización**.

Este año, en esta línea de trabajo, se ha actualizado la bienvenida a UCI, se ha fomentado la plataforma UCI Contigo, se ha promocionado el acceso directo a “**tu web**” como área personal del cliente, a través de una “webapp”. Para conocer de primera mano sus opiniones, inquietudes y nivel de satisfacción se celebró un **focus group** con clientes para poder trabajar en propuestas de valor enfocadas a sus intereses.

Integrándose en nuestro ecosistema digital, este año se ha creado una nueva web para clientes no residentes, **UCI Mortgages**. Ésta ha incorporado una serie de novedades como la actualización a los idiomas alemán y francés y un mayor contenido especializado para todos ellos, personalización según el idioma y el país de origen, un tracking digital para mejorar la experiencia digital y funcionalidades como una calculadora de los importes de la hipoteca.

En este 2022 se ha finalizado con el **Proyecto Reinventa Posventa** que se ha centrado en crear nuevos servicios y productos especializados para los clientes a través de su experiencia, enfocado a conseguir que ésta siempre sea una **experiencia WOW** e impulsando su **recomendación**.

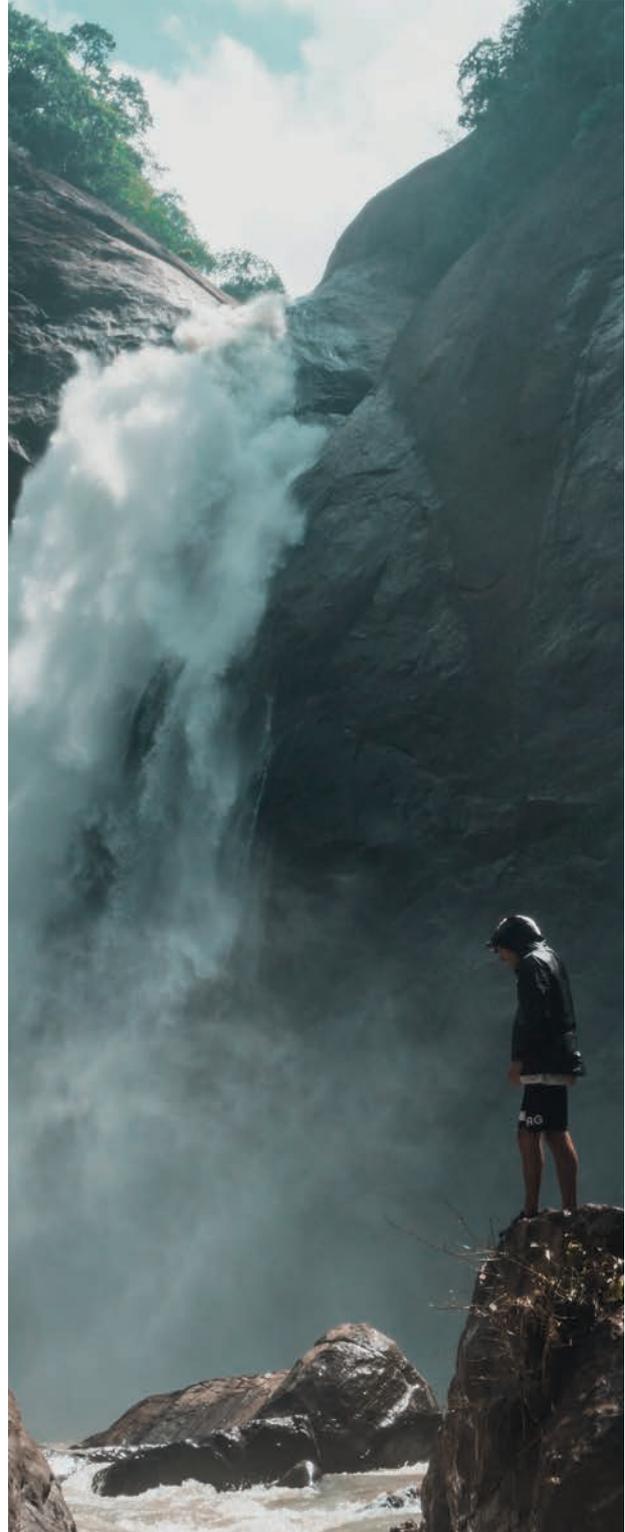


D. Clientes en situación de dificultad de pago

En UCI ayudamos a los clientes que se encuentran en una situación de dificultad económica. Para ello buscamos las mejores soluciones adoptando acuerdos que acomoden al mayor número de personas en esa situación y realizando un seguimiento personalizado con el fin de encontrar soluciones adaptadas a cada uno de ellos.

En UCI tenemos 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.

Además, estamos adheridos a los **Códigos de Buenas Prácticas**. En este momento conviven dos, el antiguo Real Decreto 6/2012 sobre la protección de deudores hipotecarios sin recursos y el nuevo Real Decreto 19/2022 por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, cada uno destinado a aquellos clientes que cumplen con sus requisitos particulares. En UCI estamos adheridos a ambos Códigos, y cumplimos con los requisitos legales que marcan. Su finalidad es la de aliviar o reducir los efectos que las diferentes subidas están provocando en los préstamos hipotecarios y en la capacidad para afrontar el pago de la cuota en nuestros clientes.



E. Gestión de las reclamaciones

La gestión de las reclamaciones es un elemento importante en la relación con los clientes y forma parte de su experiencia y su relación con la compañía. Ante las mismas debemos actuar de una forma proactiva y por ello, disponemos de un **Servicio de Atención al Cliente (SAC)** que canaliza y resuelve las reclamaciones recibidas y ofrece una adecuada atención para estos casos. Debe dar respuesta en el plazo de un mes para los clientes que tengan consideración de consumidores, dos para el resto, y es gratuito.

Actúa con independencia respecto al resto de departamentos y unidades operativas y con total autonomía en cuanto a los criterios y directrices a aplicar en el ejercicio de sus funciones. Posee su propio Reglamento, el cual se encuentra publicado en la página web de UCI y contiene toda la información necesaria al respecto.

Las reclamaciones son de diferentes tipos. En primer lugar, debemos diferenciar las bancarias, que se definen como aquellas referidas al funcionamiento de los servicios financieros prestados a los usuarios y presentadas por las tardanzas, desatenciones o cualquier otro tipo de actuación deficiente o aquellas que tengan la pretensión de obtener la restitución y sean sobre acciones u omisiones de la entidad que supongan un perjuicio. Aquí podemos encontrar las que son admitidas por el servicio, porque cumplen los requisitos nombrados en el propio Reglamento y legislación aplicable y las que son inadmitidas, por lo contrario. Se engloban en este tipo las presentadas por los propios clientes de UCI, así

como las de Asociaciones de Consumidores y las procedentes del Defensor del Cliente.

También se encuentran las no bancarias, que son las no recogidas en la definición anterior; las formuladas por CIRBE (Central de Información de Riesgos - Banco de España), que no son consideradas propiamente reclamaciones, pero también son derivadas al Servicio de Atención al Cliente y, por último, las que proceden del Banco de España.

Durante el año 2022, de Banco de España se han recibido 8 reclamaciones, de CIRBE han sido 52 y del tipo no bancarias 230.



S.3 Nuestro Compromiso Social

A través de nuestra actividad y de nuestros compromisos sociales fomentamos la rehabilitación social y sostenible, la inclusión residencial, y contribuimos a la educación financiera.

A. Inclusión Social en el negocio

Rehabilitación sostenible y social de edificios

Actuamos tanto en la lucha contra el cambio climático como con objetivos de carácter social. Nuestra línea de negocio principal en este sentido es la rehabilitación sostenible y social de edificios para una mejora energética, proyecto que contribuye a ambas vertientes.

Pero para que sea considerado de tal manera debe cumplir con los siguientes criterios:

- “Elegible bajo criterios sostenibles de eficiencia energética”: Criterios ya manifestados en el apartado de Negocio de “Greenizamos”.
- 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.

Las consideraciones que se han tenido en cuenta para estimar el número de personas a las que puede impactar este proyecto son las siguientes:

- 5 pisos por edificio
- 4 viviendas por piso
- 3 personas por casa

Considerando los criterios de cálculo mencionados, UCI ha financiado 63 edificios en 2022 que supone un incremento del 57,5% en relación a 2021. Han sido 3.780 las personas beneficiarias de esta rehabilitación social.

En esta línea, en el mes de octubre hemos cerrado un **acuerdo con Fundación Mutua de Propietarios para adherirnos al programa “sin barreras”** para financiar obras de accesibilidad a comunidades de propietarios en las que residan personas con movilidad reducida o, al menos, un 40% de mayores de 65 años. Este acuerdo implica que la Fundación paga a la comunidad los intereses devengados por estos préstamos que en UCI concedemos en condiciones preferenciales.

B. Nuestra inversión en la Sociedad

Nuestro compromiso social en España en cifras:

3.213 beneficiarios de las acciones

347 voluntarios participantes

Participación en **36** programas

70.402 euros en donaciones

Nuestra contribución al desarrollo económico y social de la sociedad se hace efectivo, principalmente, a través de nuestra propia actividad de negocio y también con nuestro compromiso social a través del que apoyamos proyectos que tienen como beneficiarios a los colectivos identificados en nuestra estrategia que se materializa en el programa “**te acompañamos**”.

El programa cuenta con 4 ejes de actuación:

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

B.1 Educación

En base a este criterio hemos realizado las siguientes iniciativas:

- La participación por 7º año consecutivo en el programa de educación financiera “Tus Finanzas, Tu Futuro” en colaboración con la Fundación Junior Achievement y la AEB. Se trata de un programa de fomento de la educación financiera entre los jóvenes para que comiencen a gestionar sus finanzas y aprendan a tomar decisiones de manera informada y responsable.
- El apoyo a la Fundación Dáboris con 2 becas a jóvenes universitarios con altas capacidades y rendimiento demostrado sin recursos económicos para cursar estudios superiores. En concreto, en 2022, se ha impulsado el acceso a la formación universitaria de dos jóvenes para realizar sus estudios de primero de Estudios Internacionales de inglés en la Universidad de Córdoba y de segundo curso de Ingeniería Electrónica Industrial y Automática en la Universidad Politécnica de Madrid.
- La contribución a los programas educativos de la Fundación Prodis para fomentar y potenciar la inclusión de los jóvenes con discapacidad intelectual. En 2022 el proyecto seleccionado fue Prodis English School que es un espacio adaptado de enseñanza-aprendizaje online para la adquisición de competencias básicas en el idioma inglés.
- La creación, junto con la Fundación Prodis, del programa de Educación Financiera para acercar estos conceptos a los alumnos con discapacidad intelectual para que adquieran conocimientos financieros esenciales que les permitan desenvolverse ante situaciones de

su vida cotidiana. Este programa, que hemos creado e impartido por nueve voluntarios de UCI, consta de seis sesiones formativas.

B.2 Empoderamiento Socioeconómico

En este parámetro recogemos las acciones vinculadas a cuestiones socioeconómicas y de sensibilización que afectan a los colectivos en riesgos de exclusión residencial y a personas con discapacidad intelectual. Además de los afectados por situaciones de emergencia sanitaria o por catástrofe natural, ya que se analiza la participación en otros lugares en los que la emergencia, debido a la magnitud de ésta, lo requieran.

- Para fomentar la inclusión de las personas con discapacidad intelectual hemos continuado con los **“desayunos molones” junto con la Fundación Prodis**. Se han celebrado 6 encuentros en 2022 a los que han asistido 123 empleados con el objetivo principal de intercambiar experiencias entre éstos y los alumnos de la Fundación para conocer de una forma diferente y en primera persona realidades distintas que debemos incluir en nuestra sociedad.

- Como novedad, firmamos en 2022 un **acuerdo con Cruz Roja** para adherirnos a su programa de **prevención de la exclusión residencial**. En el año 2022 las ayudas se han centrado en conseguir una solución habitacional para 29 personas sin hogar además de informar y orientar sobre recursos existentes a los que pueden acceder. Hay que destacar que el 86% de los beneficiarios del proyecto han podido acceder a un domicilio y han visto superada su situación de sinhogarismo.

- La guerra en Ucrania ha sido una de las emergencias que ha marcado la agenda global en 2022 por lo que hemos colaborado nuevamente con Cruz Roja España en su campaña de **donación a Ucrania**, para ayudar a los refugiados que llegaban a España. En esta campaña, además de la donación de UCI, participaron los empleados y la suma de sus aportaciones alcanzó la cantidad de 8.102 euros destinados a la ayuda de dichos refugiados.

- Vinculado al conflicto bélico en Ucrania, en Inmociónate, el mayor foro para los profesionales inmobiliarios de España, se entregaron los premios **inmosolidarios** como reconocimiento a cinco proyectos del sector dedicados a dar apoyo a los refugiados ucranianos, para donar a la ONG, Fundación o entidad con la que llevaron a cabo sus proyectos de apoyo a Ucrania.

En **Portugal**, también han realizado contribuciones con el objetivo de mejorar la vida de las personas. Así, han colaborado en el año 2022 con la Fundación Junior Achievement para continuar impartiendo sus programas de educación financiera, también con la organización Crescer Ser - Hogar Infantil, con Associação Salvador para personas con deficiencia motora, y con Associação Play for Wishes que atiende a niños y jóvenes con graves dolencias. La contribución a esta asociación se realizó mediante la participación en un torneo solidario de pádel y de fútbol. Otras entidades que han recibido donaciones de UCI Portugal han sido Helping with SATYA y Cruz Roja con quien se colaboró con motivo de la guerra en Ucrania. La cantidad total donada han sido 6.272,94 euros.

S.4 Profesionalización del Sector Inmobiliario

La ética, la formación y la innovación son los pilares para promover la profesionalización del sector inmobiliario.

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

Dar un buen servicio a los clientes, transmitir seguridad, ayudar a que construyan su hogar es fundamental para generar confianza en los compradores de vivienda. La labor del profesional inmobiliario y su compromiso con los clientes exige unos altos estándares de calidad, responsabilidad y formación.

Con esta misión nace **SIRA** (Spanish International Realty Alliance) (**PIRA** en Portugal) para formar a los líderes de la industria, que persiguen un impacto positivo y duradero en las comunidades donde trabajan, liderazgo basado en la excelencia que se logra con una formación continuada, basado en la ética y el compromiso con la sociedad, y basado en la sostenibilidad y eficiencia de los hogares que ayuda a formar. Todo ello con el más alto ni-

vel de digitalización, en aras a una eficiencia y calidad sin igual.

En UCI, a través de SIRA y de la mano de Fundación de Estudios Financieros, ofrecemos cursos de formación para permitir a los profesionales obtener la certificación como **Informador en Crédito Inmobiliario**, como exigencia de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, pero también como responsabilidad para ofrecer el mejor servicio posible a los clientes. Durante el año 2022 un total de 146 profesionales se han inscrito a dicha formación.

Consideramos que SIRA es uno de los líderes en el mercado de la formación para agentes inmobiliarios y así nos lo confirman los datos, ya que durante este 2022 hemos organizado **81 cursos en España con 2.144 asistentes**, cifra que ha superado la de 2021 en un 42%, **y 11 cursos en Portugal con 164 asistentes** lo que supone un incremento del 37%.

Un capítulo importante de la actividad de SIRA y PIR son las nuevas membresías y las designaciones que durante 2022 se han incrementado en general en relación a 2021.

N.º Membresías SIRA

776 (+ 7% que en 2021)

N.º Membresías CRS España

1.108 (- 0,7% que en 2021)

N.º Membresías PIR Portugal	146 (+ 55% que en 2021)
N.º Membresías CRS Portugal	91 (+ 47% que en 2021)
N.º Designaciones CRS España	912 (+ 0,7% que en 2021)
N.º Designaciones CRS Portugal	36 (No hay variación, mismo número que en 2021)

Las formaciones se complementan con **webinars** (seminarios webs orientados al aprendizaje y la formación) que en 2022 se han celebrado más de 100 en España, y con revistas de carácter informativo y divulgativo con periodicidad trimestral, como es la **Revista** Inmobiliarios en España y Real Estate en Portugal.

Consideramos que cada profesional inmobiliario es agente del cambio y, por eso, promovemos su crecimiento profesional a través de diferentes iniciativas. Entre ellas destaca **Inmociónate**, el mayor evento de formación y networking para profesionales. En España se ha celebrado en Sevilla y contó con 750 asistentes y 30 sponsors y en Portugal contó con 429 asistentes.

SIRA y PIR son socios locales para España y Portugal de la **NAR** (National Association of REALTORS), que es la mayor asociación profesional de Estados Unidos, que incluye institutos, sociedades y consejos involucrados en todos los aspectos de los sectores residencial y comercial.

En noviembre se celebró la **Convención de NAR** en Orlando a la que asistimos junto con 60 profesionales. Se ofrecieron ponencias inspiradoras y un networking de calidad para nuestros profesionales inmobiliarios.

Hemos seguido con el **Barómetro Inmobiliario**, que trimestralmente se ha lanzado a nuestros inmobiliarios, logrando la participación de más de 2000 panelistas, y presentándolo online en nuestro programa especial Inmociónate en Casa.

Membresía SIRA:

Son las afiliaciones a SIRA (PIRA en Portugal). Con esta membresía se obtiene la condición Internacional de Realtor Member, formando parte de la National Association of Realtors® en USA (mejor conocida como NAR) lo que permite al profesional distinguirse en el mercado respecto del resto de agentes inmobiliarios y significa ejercer la profesión guiado por un Código Ético que ejemplifica el compromiso con los más altos estándares de profesionalidad, honestidad y transparencia en el negocio inmobiliario. Los miembros SIRA pueden hacer uso de la marca Realtor® una de las marcas más prestigiosas del mundo.

Membresía CRS Spain:

Significa ser socio del Council of Residential Specialists (CRS), ser parte de una organización sin ánimo de lucro creada en el seno de la NAR para formar a aquellos agentes inmobiliarios que desean distinguirse de su competencia por contar con formación y experiencia acreditadas y mantener un compromiso de calidad en el servicio que prestan a sus clientes.

Designaciones CRS:

Son los nombramientos que concede la propia organización para los especialistas en el mercado residencia. Para poder solicitarlo, es necesario que el profesional inmobiliario sea miembro previamente de SIRA y de CRS, que tenga una antigüedad en el sector mínima de 4 años, debe haber participado en un mínimo de 35 compraventas, haber realizado la formación básica REAP y ha debido obtener 64 créditos formativos. Los créditos se pueden conseguir, con: experiencia en el sector, cursos realizados, titulación universitaria y asistencia a eventos y viajes.

Los indicadores relacionados con “Te acompañamos” se pueden consultar en el apartado 4.2 del informe- Indicadores Aspectos Sociales.



3.3. Cumplimos

G.0 Introducción

En UCI somos conscientes de la responsabilidad que tenemos como compañía y como entidad financiera y por ello, el capítulo “**Cumplimos**” recoge la descripción de nuestro gobierno corporativo que permite un proceso de toma de decisiones eficiente porque incorpora transparencia en la asignación de funciones y responsabilidades.

Además, recogemos los temas vinculados al cumplimiento y a la ética corporativa, a la correcta gestión de los riesgos y a la protección de datos y ciberseguridad como pilares de nuestra gestión que aporta valor a la compañía en general y a los grupos de interés.

Estos son los pilares que rigen el modo de actuación de UCI, y así, están recogidos en nuestro Marco ESG y en la Política de Sostenibilidad como demostración de responsabilidad y compromiso con una adecuada estrategia de Gobernanza y con nuestros valores.

Asuntos materiales relacionados:

Temas: Gobierno corporativo y valores, Creación de valor a largo plazo, Seguridad, transparencia y reporte, Gestión prudente de los riesgos.

Subtemas: Sólida estructura de gobierno corporativo; Gestión segura, ética y responsable de los grupos de interés; Estrategia de negocio para la creación de valor a largo plazo; Transformación digital; Protección de datos y ciberseguridad; Diálogo transparente y lenguaje claro con los grupos de interés; Gestión prudente de los riesgos financieros y no financieros.

ODS a los que se contribuye:



“Ante un entorno económico y geopolítico incierto es esencial asegurar una adecuada gestión de la compañía. Nuestra gobernanza tiene que ser efectiva y adaptada tanto a las exigencias normativas y de los supervisores como a los compromisos con nuestros grupos de interés.”

En este capítulo recogemos la estructura de gobierno corporativo con sus órganos y funciones que permite definir el marco de actuación de la compañía ajustado a criterios éticos, responsables y transparentes.

G.1 Gobierno Corporativo

Una de nuestras prioridades es fortalecer el marco de gobierno corporativo y potenciar su efectividad para cumplir con lo establecido en las normas internas y en la regulación que nos afecta. En esta línea en el año 2022 se ha definido y actualizado el marco de políticas y procedimientos, así como su gobierno interno para reforzar la gobernanza de nuestra compañía.

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)”) de la compañía.

La política de Gobierno Corporativo se complementa con otras normas que garantizan la correcta gestión de UCI, como:

- Estatutos Sociales
- Política idoneidad de los consejeros y de los miembros de la alta dirección y otros titulares de funciones clave

- Política de remuneraciones de los miembros del consejo de administración
- Política de conflictos de interés

Órganos de gobierno

Disponemos de una estructura organizativa y un modelo operativo de dirección y control adecuado y transparente, que persigue una actuación eficiente y proporcional a la naturaleza, 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:

- UCI, S.A. como accionista único, que ejerce las competencias de la Junta General.
- El Consejo de Administración, que concentra su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes.
- Los Comités del Consejo, que lo asisten en el desarrollo de sus funciones e incluyen: un comité de Auditoría y Riesgos y un Comité de Evaluación, Idoneidad y Remuneraciones.

Accionista Único. UCI S.A.

Por nuestra propia naturaleza, contamos con un accionista único que rige y administra la entidad junto con el Consejo de Administración. Teniendo en cuenta la estructura accionarial, nuestra 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, 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 nuestra gestión ordinaria en el equipo de dirección 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 de-

sarrollar, 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

Nuestro gobierno 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, 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.

Órganos de gobierno ver Anexo 1 (Punto 5.1)



G.2 Compliance y cultura ética corporativa

Nuestra cultura de Cumplimiento

Una de nuestras prioridades es velar por el cumplimiento de la normativa vigente y de las políticas y procedimientos establecidos, 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 labor diaria y proporcionar seguridad jurídica, y garantizar las buenas prácticas éticas y profesionales en la compañía.

Nos apoyamos en la cultura de cumplimiento como elemento esencial para:

- La prevención, gestión y control de riesgos.
- El adecuado funcionamiento de la empresa.
- La creación de valor a nuestros grupos de interés y a la sociedad en su conjunto.

Esta cultura es transversal, por lo que impacta en todos los niveles de la compañía y es parte del día a día de todos los empleados. Su implementación en la organización se desarrolla en tres niveles: **prevención, detección y gestión de los riesgos de Compliance mediante la creación y desarrollo de programas específicos.**

Estos riesgos están vinculados tanto a las normas penales, como a las previstas en nuestro ordenamiento jurídico y a las que UCI asume voluntariamente. Su incumplimiento además de responsabilidad penal o de fuertes sanciones administrativas, puede suponer graves daños reputacionales con impacto en la imagen de UCI en el mercado. Dichos riesgos se refieren al grado de cumplimiento de la normativa vigente, y a la consecución de los principios éticos plasmados en nuestros valores.

Competencias de Compliance

Entre las **Competencias de Compliance** se incluyen fomentar la difusión, el conocimiento, el cumplimiento, la interpretación general y vinculante del código ético, así como coordinar su aplicación y resolver cualquier consulta o duda que le planteen en relación con su contenido, interpretación, aplicación o cumplimiento y, en particular, con la aplicación de las medidas disciplinarias por los órganos competentes.

La Prevención del Riesgo Penal y la Prevención del Riesgo de Blanqueo de Capitales, constituyen las principales competencias de Compliance, por la relevancia de los riesgos legales y regulatorios que implican, competencias que se complementan con la gestión del Canal de denuncias (“whistleblowing channel”), que constituye una herramienta imprescindible en la vigilancia de posibles incumplimientos normativos, deontológicos o de procedimientos internos.

Modelo de Compliance

Contamos con unas **normas básicas** para el correcto funcionamiento de la organización.

El Código Ético desarrolla los principios recogidos en la Misión, Visión y Valores de UCI, establece un conjunto de principios y pautas de conducta para garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados en el desarrollo de su actividad, y estipula el cumplimiento de la legislación vigente recogida en los procedimientos internos de UCI.

En relación al respeto de las individualidades y de los derechos de las personas establece que nuestros objetivos en el 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. Todos los empleados tenemos un compromiso moral de denunciar cualquier conducta mencionada anteriormente de las que seamos testigos o conocedores, para lograr 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 funda-

mentales 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.

Dispositivo de Prevención de Riesgo Penal

Contamos con un **sistema de prevención de riesgo penal**, que cuenta con un manual específico e incluye otras políticas, procedimientos y controles dirigidos a prevenir la realización, por parte de los empleados, colaboradores y/o personas que trabajan en su entorno, de actos y conductas fraudulentas o inadecuadas.

Este sistema lo componen:

- **Manual de Prevención de Riesgo Penal.**
- **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.**

Además de contar con un manual específico, hay que destacar la importancia que un debido control y cumplimiento de las obligaciones en esta materia tiene para la entidad. El incumplimiento de las obligaciones que la legislación establece para este apartado puede suponer graves sanciones, tanto económicas como administrativas, para la compañía.

Por ello, en UCI hemos 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 2022** han sido:

- › El seguimiento del sistema de gestión de alertas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, 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, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- › 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.

• **Procedimiento del Canal de Alerta Ética o Whistleblowing.**

Disponemos de un **Canal de denuncias (canal Whistleblowing)** que es un procedimiento de denuncia de incumplimientos, que permite a los colaboradores comunicar, de forma confidencial, conductas que puedan implicar un incumplimiento del sistema de gobierno corporativo o la comisión por algún colaborador 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

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

• **Política de Regalos e Invitaciones. Política Anticorrupción y Antisoborno.**

La política de regalos establece las pautas a tener en cuenta en relación con la posible entrega o aceptación de regalos en UCI, para evitar incurrir en actuaciones contrarias a la normativa y a los procedimientos internos.

Además, contamos con una política anticorrupción y antisoborno. 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 relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas.**

• Asimismo, contamos con un **catálogo ejemplificativo de operaciones de riesgo de blanqueo de capitales – sector inmobiliario y sector entidades de crédito**, publicadas por el Departamento del Tesoro, a disposición de los empleados.

La función de cumplimiento incluye otras políticas para asegurar el correcto funcionamiento de la organización como son:

Política de Protección del Consumidor (Protección del Interés del Cliente)

En UCI uno de nuestros principales objetivos es el respeto a los intereses de los clientes y a los derechos que le son inherentes. Por ello, la función de Protección al Consumidor con nueve principios es una función relevante dentro del ámbito de Compliance. Esta parte se explica en el capítulo “el cliente en el centro”.



Política General de Conflictos de Interés

Su objetivo es poner a disposición de los empleados, de los consejeros y de la entidad las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que puedan producirse como resultado de sus actividades.

Esta política ha sido desarrollada teniendo en cuenta criterios de proporcionalidad respecto a la estructura de la compañía para identificar las circunstancias en las que pueden presentarse conflictos de interés, y la normativa interna de referencia en la que se establecen los mecanismos para prevenir y gestionar los conflictos de interés, en especial:

- Código ético.
- Política de Gobierno Interno.
- Política de Remuneraciones.
- Política de Externalización de Servicios Esenciales.
- Política Anticorrupción y Antisoborno.
Política de Regalos e Invitaciones.
- Procedimiento Conoce a tu Intermediario.
- Procedimiento de Contratación de Proveedores y Código de Conducta del Proveedor.

Nuestra Actividad

Canal de Denuncias – Whistleblowing. En el transcurso del año 2022 se han recibido y tramitado tres comunicaciones de alerta ética, de las cuales en dos se comunicaban situaciones que podrían estar relacionadas con Derechos Humanos. En Portugal no se han registrado denuncias en 2022.

Regalos e invitaciones. Durante el año 2022 no se han registrado incidencias relacionadas con la Política de regalos.

Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2022 se han analizado un total de:

- 1.835 alertas en España, de las cuales 11 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 11, se ha comunicado 1 al SEPBLAC. Asimismo, 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, lo que ha supuesto el análisis de 444 alertas adicionales generadas a través del proceso de seguimiento continuo.
- En Grecia se han analizado 25 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.
- En Portugal se han analizado 614 alertas y se ha comunicado una al regulador local.

Sensibilización y formación

Durante el año 2022, desde el área de Compliance, hemos continuado con la labor de formación y de sensibilización, con el fin de formar, informar y concienciar a los empleados sobre los posibles riesgos y dotarles de las herramientas necesarias para la identificación y prevención de los mismos, así como su mitigación en caso de materialización de dicho riesgo.

Los módulos de **formación** en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2022 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.

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

- Cultura de Transparencia.
- Cultura de Cumplimiento.
- Prevención de blanqueo de capitales.
- Comunicación procedimiento Alerta Ética.
- Comunicación política anticorrupción y Política de regalos.
- Comunicación Manual de Prevención de Riesgo Penal.

Novedades normativas

En el marco de la función Compliance, uno de los principales aspectos es la identificación y análisis de las novedades normativas y regulatorias con impacto en la entidad. En el ejercicio 2022 se han difundido 52 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.



Contribución fiscal

UCI realiza una adecuada contribución fiscal en las distintas jurisdicciones en las que opera.

Información fiscal

Beneficios de UCI por país (euros)	2021	2022
España (*)	25.484.540,47€	-58.845,442,97€
Portugal	3.792.172,44€	3.441.170,99€
Grecia	75.891,30€	377.891,55€
Brasil	134.689,00€	14.834,00€
Total de Beneficios consolidados	29.487.293,21€	-55.011.546,43€

(*) 2022 El resultado está impactado por el proyecto Elcano que ha implicado la venta de cartera de créditos agravados.

Impuestos pagados sobre beneficios - España 2021

Liquidación definitiva IS 2020	5.343.611,64€
Primer pago a cuenta IS 2021	-830.681,49€
Segundo pago a cuenta IS 2021	-2.492.058,41€
Tercer pago a cuenta IS 2021	-642.912,20€

Impuestos pagados sobre beneficios - España 2022

Liquidación definitiva IS 2021	3.965.652,10€
Primer pago a cuenta IS 2022	-1.801.985,59€
Segundo pago a cuenta IS 2022	-1.259.445,16€
Tercer pago a cuenta IS 2022	0,00€

Impuestos pagados sobre beneficios - Portugal 2021

Liquidación definitiva 2020	271.993,64€
Primer pago a cuenta 2021	395.473,00€
Segundo pago a cuenta 2021	395.473,00€
Tercer pago a cuenta 2021	395.473,00€

Impuestos pagados sobre beneficios - Portugal 2022

Liquidación definitiva 2021	88.952,65€
Primer pago a cuenta 2022	364.396,00€
Segundo pago a cuenta 2022	364.396,00€
Tercer pago a cuenta 2022	364.396,00€

Bonificaciones y subvenciones	2021	2022
Programa ELENA (European Local Energy Assistant)	N/A	1.056.000,00€
Proyecto ENGAGE fo ESG activation investments	N/A	38.400,00€

G.3 Gestión responsable de Proveedores

Con el fin de asegurar una adecuada gestión global de proveedores sostenible en el tiempo, en UCI hemos creado un nuevo modelo que comprende las siguientes fases:

1. Conocimiento del Proveedor
2. Análisis de Riesgo y Homologación
3. Validación del Contrato (si procede)
4. Evaluación, Control y Seguimiento

Se crea una **nueva función**, responsable de **analizar y calificar al proveedor con un rating de riesgo** que determinará la viabilidad para poder establecer un acuerdo contractual (homologación). En la fase previa a la contratación, a todos los proveedores, se les califica con un rating de riesgo.

El rating de riesgo valora la calidad, la experiencia y la estabilidad de los proveedores, incluyendo, a estos efectos, sin limitación, su solvencia financiera y grado de continuidad en la prestación de los servicios, su reputación en el mercado y el grado en que estos cumplen con las leyes y normas más relevantes que les son de aplicación. En particular, deberá valorarse el modo en que se cumple con las normas de prevención de blanqueo de capitales y de protección a la clientela.

Para valorar los elementos anteriormente mencionados y determinar el rating de riesgo del proveedor **se recaba información identificativa del proveedor**.

En UCI en nuestro compromiso de adaptación a los nuevos requerimientos regulatorios hemos creado la **función de externalización**, unidad de control responsable de la documentación, gestión, seguimiento y control de los acuerdos de externalización.

El objeto de esta función es establecer la estructura de gobierno y organizativa, así como de supervisión que garantice a la entidad el cumplimiento de los principios establecidos por las autoridades competentes y la normativa que resulta de aplicación respecto a la externalización de funciones o servicios, principalmente sobre aquellas que se refieran a funciones esenciales o importantes.

De esta manera en UCI, bajo la aplicación del principio de proporcionalidad, hemos conseguido dar respuesta a los requerimientos establecidos por la autoridad competente en la Circular 3/2022, de 30 de marzo, por la que se modifica la Circular 2/2016, de 2 de febrero (Norma 43) y lo estipulado en las Directrices sobre externalización (EBA/GL/2019/02).

Con el objetivo de garantizar la adecuación de estos principios, la Política de Externalización y los contratos de externalización vigentes, categorizados como esenciales, han sido objeto de una auditoría interna y revisión por un servicio de consultoría externo a la entidad.

Evaluación de 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.

- Se evalúan los proveedores que se encuentren dentro del alcance de la certificación **ISO 9001 y/o ISO 14001** y en los que se hayan establecido los criterios y la metodología de evaluación documentados en los correspondientes procedimientos.

- Se han integrado en 2022 **los aspectos ambientales en la evaluación anual de calidad**, teniendo en consideración nuestro “ciclo de vida”.

Una vez evaluados, los responsables de cada uno de ellos son los encargados de realizar la comunicación al proveedor del resultado para 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.

El resultado de las evaluaciones de desempeño de los proveedores de 2022 ha sido el siguiente:

Número de evaluaciones realizadas:

	Proveedores		Servicios Externalizados	
	España	Portugal	España	Portugal
Evaluación calidad	41	24	18	14
Evaluación ambiental	5	10	13	0
Evaluación de calidad y ambiental	6	0	0	0
Total	52	34	31	14

	Resultado de la evaluación			
	España	Portugal	UCI Global	
Proveedores	3,69	3,63	3,66	satisfactorio
Servicios externalizados	3,37	3,76	3,57	satisfactorio

G.4 Privacidad y protección de los datos

En UCI nos comprometemos a proporcionar a nuestros clientes un alto grado de confianza y seguridad en relación con sus datos de carácter personal.

Las principales iniciativas desarrolladas en este ámbito se centran en la adopción de medidas para asegurar que todos los activos de información de la compañía se encuentran debidamente protegidos, limitando su uso al propósito de los procesos para los que están destinados y garantizando un acceso controlado a los mismos, en base a lo establecido en las directrices de seguridad de UCI. Se garantiza el cumplimiento de los requerimientos regulatorios aplicables en materia de seguridad y privacidad de los datos, especialmente los de carácter personal.

Nuestras medidas, tanto técnicas como organizativas, aseguran la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información recogida en nuestras bases de datos y aplicaciones corporativas.

Desde la entidad cuidamos la correcta gestión del riesgo en materia de privacidad y protección de datos, para lo que contamos con:

- Normas corporativas con las líneas de actuación generales para cumplir con los requerimientos legales.
- La responsabilidad de todas las áreas respecto al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) y en las diferentes normativas locales aplicables en la materia (LOPDGDD, LSSICE, etc.).

• Un modelo de gobierno basado en:

- Un marco político corporativo de referencia, debidamente validado por la compañía;
- La designación y nombramiento, por parte del Consejo de Administración, de la figura del delegado corporativo de Protección de Datos (DPO), y su comunicación a la Autoridad de Control (AEPD);
- Constitución del órgano de apoyo denominado Oficina DPO, formado por los departamentos de Cumplimiento Normativo, Asesoría Jurídica, Servicio de Protección del Cliente y DPO Corporativo, encargado de la gestión integral en materia de privacidad y protección de datos.
- Comité de Cumplimiento y Protección de Datos, encargado de la supervisión y control de las actividades relacionadas con el programa de protección de la información, y en el que están representadas todas las áreas relevantes de la compañía en esta materia. El Comité se reúne con una periodicidad bimensual, está presidido por el CEO y se informa del estado de situación y otras cuestiones relevantes en materia de cumplimiento y protección de datos.

Otras medidas que refuerzan nuestro compromiso con la protección de los datos son:

- Colaboración con terceros proveedores de servicios que deben cumplir los principios exigidos por la normativa de protección de datos.

- El inventario de actividades de tratamiento de la compañía y la información sobre la gestión de incidentes de seguridad efectuada por UCI.
- La formación técnica del DPO y otros responsables en materia de protección de datos.
- Participación del DPO en la Comisión de Protección de Datos de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF) y en el Club DPD de la Asociación Española de la Calidad (AEC).
- Certificación del DPO Corporativo según el esquema de certificación de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).
- El seguimiento de las novedades regulatorias, que permite la mejora y actualización de metodologías y documentación.
- La formación y concienciación de los empleados.

El respeto al derecho fundamental a la protección de datos y privacidad se recoge en nuestro Código Ético. Contamos con unos principios de actuación en materia de Privacidad y Derechos de los clientes, y normativa interna que desarrollan la confidencialidad y el tratamiento diligente de todos los datos de carácter personal que manejamos en UCI.

Durante el año 2022 hemos realizado acciones de comunicación y capacitación de las personas en materia de seguridad y privacidad, con acciones de formación obligatoria para todos los empleados, y de concienciación, dirigidas a los empleados, clientes y la sociedad en general.



G.5 Seguridad de la información

La transformación digital es un elemento fundamental de toda organización, se ha convertido en algo esencial a raíz de los años vividos. En UCI utilizamos esa transformación digital para mejorar la eficiencia de nuestros procesos, mejorar la experiencia cliente y aprovechar las nuevas oportunidades. Para llevar a cabo esta transformación de una manera responsable, hay que tener muy presente la ciberseguridad y la seguridad de la información.

La ciberseguridad y la seguridad de la información son parte de los focos estratégicos de las organizaciones y de UCI, donde la protección y la privacidad son críticas por varios motivos; para asegurar el correcto desarrollo del negocio, controlar los posibles riesgos y las vulnerabilidades a las que podemos estar expuestos y para generar confianza en los clientes, inversores y en los demás grupos de interés.

En el año 2021 se inició el proceso de certificación ISO 27001 de Seguridad de Información y en 2022 se ha conseguido dicha certificación que acredita que en UCI contamos con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información conforme a la norma UNE-ISO/IEC 27001:2017.

Como estándar internacional esta norma dota a la compañía de los requisitos necesarios para obtener un sistema de gestión de la seguridad de la información (SGSI), lo que nos permite evitar los problemas de seguridad que puedan surgir y especificar la implementación, mantenimiento y mejora continua en dicha materia.

Esta certificación se ha conseguido tras la implantación de componentes de Gobierno de la seguridad de la información y su integración en la estructura de Gobierno Corporativo. Además, en paralelo, se han hecho evaluaciones en ciber capacidades, que demuestran con datos la mayor madurez de Gobierno.

De esta manera se garantiza que los sistemas de información que prestan servicio al proceso tecnológico de la gestión posventa de nuestros productos hipotecarios, cumplen altos requisitos de seguridad de la información.

Gracias a la obtención de la certificación, se confirma que se identifican y valoran los procesos de negocio, servicios de IT, los activos en base a una evaluación y la gestión de los riesgos. También, que se adoptan los controles y procedimientos más eficaces y coherentes y que estos están alineados con la estrategia de negocio.

Además de la obtención de la certificación, destacamos como nuestros principales ejes de actuación en 2022 los siguientes:

- Optimización SIEM, sistema de detección y correlación de eventos de Ciberseguridad.
- Ciberinteligencia, Cibersimulacros y respuesta ante incidentes.
- Plan estratégico de prevención de fugas de información y protección de la información.
- Análisis de riesgos asociados a proveedores: Terceros que establezcan acuerdos de colaboración con UCI deben demostrar niveles de madurez adecuados.
- Ciberpóliza. UCI está incluida en las coberturas de nuestro accionista BNP Paribas.

G.6 Gestión integrada de los Riesgos

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

Contamos con un proceso integral de gestión del riesgo, que incluye una eficaz vigilancia por parte del Consejo de Administración y la alta dirección y la implementación de diferentes políticas y procedimientos adecuados para identificar, cuantificar, evaluar, vigilar, informar y controlar o mitigar todos los riesgos significativos en el momento oportuno y para evaluar la suficiencia de capital y liquidez en relación al perfil de riesgo y la situación macroeconómica y de mercado.

El Marco de Gestión de Riesgos de UCI engloba todos aquellos principios y procedimientos implementados en la entidad, que tienen como objetivo principal implementar una sólida cultura de gestión del riesgo en toda la entidad.

Gobierno interno

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.

Contamos 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

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.

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. Tiene acceso directo y reporta a la Comisión de Auditoría - Riesgos del Consejo y al Consejo de Administración.

El gobierno de riesgos mantiene separadas la línea de control de la línea de toma de riesgo:

	Comisión de Auditoría - Riesgos 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 de UCI.	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 de UCI.
Preside	Consejero Independiente	Group CRO
Composición	Consejeros ejecutivos designados y otros miembros de la alta dirección (CEO), estando representadas las funciones de Gestión de Riesgos, Cumplimiento y Auditoría.	Miembros de la alta dirección y de las funciones de Gestión de Riesgos, Cumplimiento, Financiera e Intervención General.
Frecuencia	Mínimo Semestral / A petición	Trimestral

Sistema de Gestión de Riesgos (SGR)

En UCI evaluamos el perfil de riesgos 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 RIA (Risk Identification and Assessment) alineada con la metodología de nuestros accionistas, las mejores prácticas del mercado y tomando como referencia las directrices dirigidas al supervisor establecidas en el PRES, se basa en los principios fundamentales del modelo de identificación y evaluación de riesgos, tales como: autoevaluación 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 del modelo de negocio. Análisis prospectivo, evalúa potenciales amenazas que pueden impactar en la planificación de negocio y los objetivos estratégicos.

Marco de apetito al riesgo

En 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 deseamos asumir en nuestra actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de éstos.

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 en UCI estamos dispuestos a evitar, reducir, compartir o aceptar para lograr sus objetivos estratégicos.

El Consejo de Administración establece anualmente el apetito de riesgo 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 el apetito de riesgo de la entidad son los siguientes:

- 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 de la compañía.
- 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 de la entidad a largo plazo.

Mapa de riesgos corporativo

A continuación, se presentan los diferentes riesgos a los que nos exponemos como entidad clasificados por relevancia y por la aplicación de requerimientos normativos.

Riesgos Materiales	Riesgos No Materiales con requerimientos regulatorios	Riesgos No Materiales sin requerimientos regulatorios
Crédito y concentración	Tipo de interés estructural de balance	Mercado
Estratégico	Operacional	Reputacional
Solvencia		ESG
Liquidez y Financiación		

Riesgo ESG

En UCI en nuestro compromiso con el planeta, integramos los criterios ESG como uno de los pilares que orientan la estrategia de la sostenibilidad.

El enfoque de ESG se compara continuamente con las expectativas de los grupos de interés, participando activamente en conversaciones para comprender sus diferentes perspectivas.

Teniendo en cuenta todos los elementos analizados, el perfil de riesgo ESG se establece en medio-bajo. La evaluación del perfil de riesgo se basa en una escala de 4 niveles de riesgo, alineada con la establecida en las Directrices del PRES para las autoridades competentes.

En base a el documento consultivo de la EBA sobre la gestión y supervisión de riesgos ESG (EBA/DP/2020/03) hemos procedido a identificar, evaluar y gestionar los riesgos ESG en adaptación a las expectativas de revisión y evaluación por las autoridades competentes.

Medioambiental (E)

La E de Environmental alude al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente, de forma directa o indirecta.

En la siguiente tabla se detalla los factores medioambientales y los indicadores asociados que determinan el perfil de riesgo medioambiental en UCI.



Factores medioambientales*	Indicador / KRI	Valor	Perfil de riesgo	Apetito de riesgo
Negocio medioambiental	GAR (PN)	7,44%	3,0	
Riesgo físico (Riesgo climático)	Riesgo de inundación fluvial	Modelo de riesgo de Sociedad de Tasación (ST)	1,1	
	Riesgo de inundación marítima		1,0	
	Riesgo de desertificación		1,5	
	Riesgo de incendio		1,9	
	Riesgo sísmico		2,3	
	Certificación energética (emisiones)		3,0	
	Certificación energética (consumos)		3,1	
Riesgo de transición (Riesgo climático)			2,0	
Riesgo medioambiental			2,4	2,5
			Medio - Bajo	Medio - Bajo

*Los factores, indicadores y métricas se refieren a la evaluación de las contrapartes, no a la institución en sí.

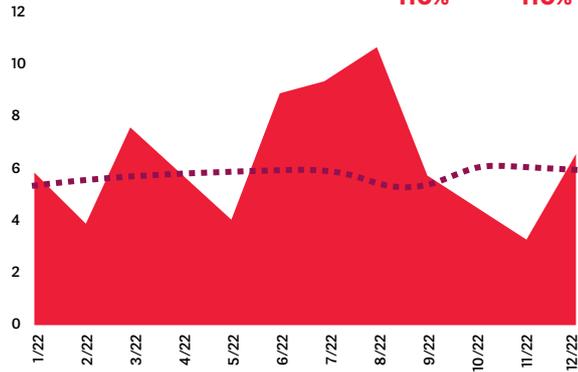
Contribuyendo al factor de negocio medioambiental, en UCI hemos establecido compromisos de producción “green” bajo los criterios del Banco Europeo de Inversiones y Sustainalytics que impactan positiva-

mente en el Green Asset Ratio (GAR). En los siguientes gráficos se puede apreciar el grado de cumplimiento de los objetivos anuales y compromisos globales.



Total UCI Group

UCI Group YP (€m)



● Allocation Sustainalytics - - - - - Goal

Global Sustainalytics commitment (€m) **325**

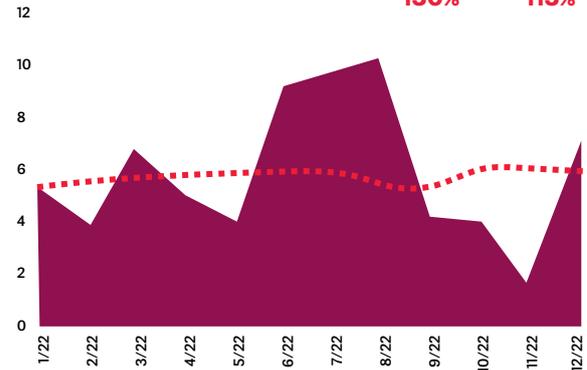
Global accomplishment **55,9%**

**Data month -1*



Total UCI Group

Traditional Channel UCI Group YP (€m)



● Allocation Sustainalytics - - - - - Goal

Global BEI commitment (€m) | Belem | 2020-2024 **100**

Global accomplishment **84,4%**

**Data month -1*

Global BEI commitment (€m) | Prado VIII | 2021-2025 **50**

Global accomplishment **30%**

**Data month -1*

Sustainalytics commitment (€m)

Allocation (€m)
181,6

Rest (€m)
143,4



Global commitment (€m)
325

BEI commitment | Belem (€m)

Allocation (€m)
84,4

Rest (€m)
15,6



Global commitment (€m)
100

BEI commitment | Prado VIII (€m)

Allocation (€m)
15

Rest (€m)
35



Global commitment (€m)
50

Riesgo climático

Con el objetivo de crear un marco común y consistente a nivel global para la consideración de los riesgos económicos derivados del calentamiento global, la Task Force on Climate related Financial Disclosures (TCFD) creada por el FSB estableció en 2017 una definición y categorización de estos.

Los riesgos de cambio climático pueden dividirse en dos categorías principales: los derivados de los impactos físicos y los derivados de la transición hacia una economía baja en emisiones de carbono.

Riesgos de transición

Los compromisos adquiridos por los firmantes del Acuerdo de París y la consecuente transición hacia un sistema productivo descarbonizado, implica una drástica transformación de la economía global mediante importantes cambios en la normativa, el mercado o la tecnología.

El Acuerdo de París de 2015 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, como parte de la Agenda 2030 de Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, supusieron un punto de inflexión en la toma de conciencia para que el mundo se encamine hacia la sostenibilidad.

En UCI hemos integrado la sostenibilidad y la responsabilidad en nuestro compromiso con nuestros grupos de interés, ofreciendo soluciones innovadoras adaptadas a las necesidades de nuestros clientes y que contribuyan al bienestar social y al cuidado del medioambiente.

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. Tenemos como objetivo apoyar a nuestros clientes en la transición verde y contribuyendo a los objetivos de París con el desarrollo de una oferta completa de financiación verde y sostenible.

En un entorno donde los modelos de consumo deben adaptarse a los nuevos riesgos sociales y medioambientales, 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.

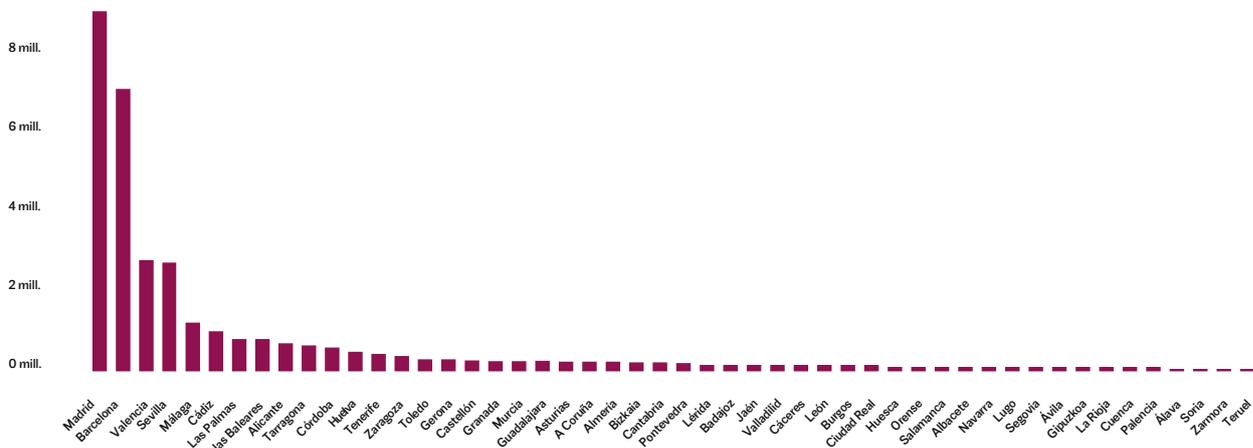
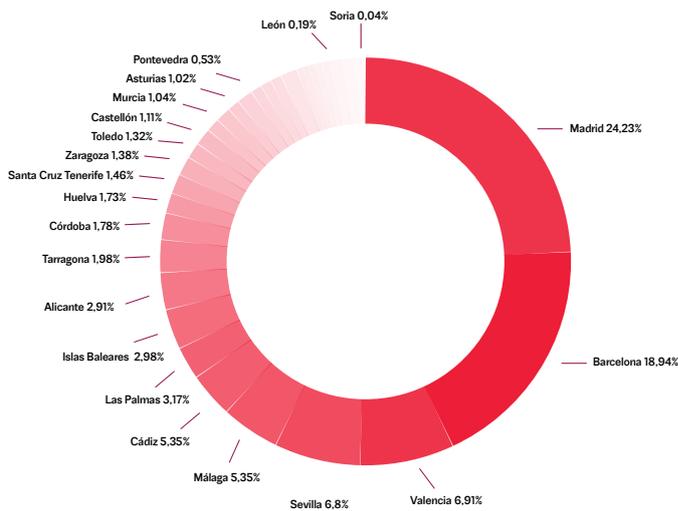
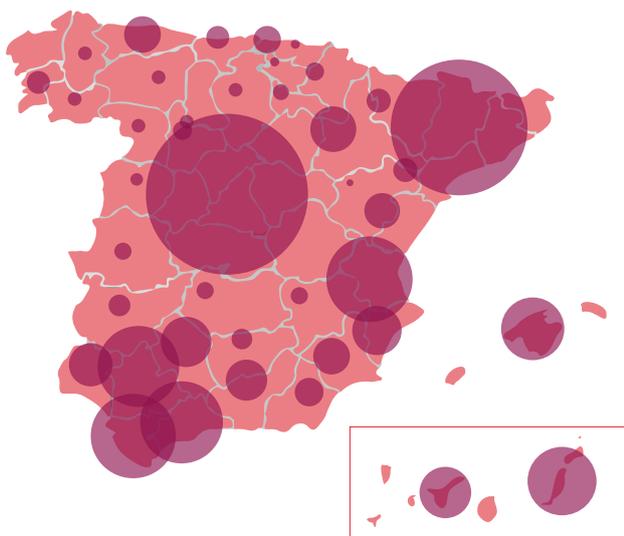
En UCI una de nuestras prioridades es impulsar la transición hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible para todos. En un momento de transformación tecnológica y social como el que vivimos, la diversidad y la inclusión son claves esenciales para que las compañías puedan crear valor a sus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

Riesgos físicos

Se definen como riesgos físicos del cambio climático aquellos que derivan de la creciente severidad y frecuencia de eventos meteorológicos extremos o bien de un cambio gradual y a largo plazo del clima de la Tierra. Estos riesgos pueden afectar directamente a las empresas mediante el daño sobre activos o infraestructuras o indirectamente en la alteración de sus operaciones o inviabilidad de sus actividades.

Desglose de los riesgos físicos

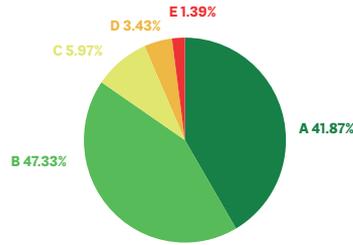
Ubicación de los inmuebles



Riesgo sísmico

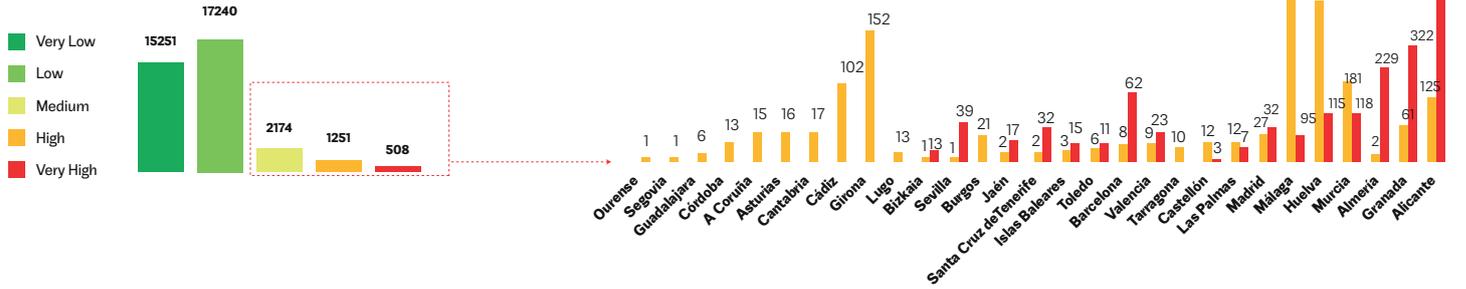


● Muy Bajo
 ● Bajo
 ● Medio
 ● Alto
 ● Muy Alto

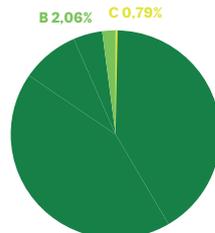


El gradiente del riesgo sísmico se ha calculado siguiendo lo establecido en base a la aceleración sísmica básica, escala que marca la intensidad siendo el parámetro contemplado en la Norma NCSE-02. Las letras se han establecido siguiendo la siguiente escala, siendo los gradientes de letras:

Calificación	A	B	C	D	E
Acceleration Gradient	$ab > 0.04g$	$0.04g < ab < 0.08g$	$0.08g < = ab < 0.12g$	$0.12g < = ab < 0.16g$	$ab > 0.16g$
Perception	Not Appreciable	Moderate	Strong	Strong to very Strong	Very Strong to Fierce
Potencial damage	Without Damage	Very Low	Low	Moderate	From Moderate to Strong

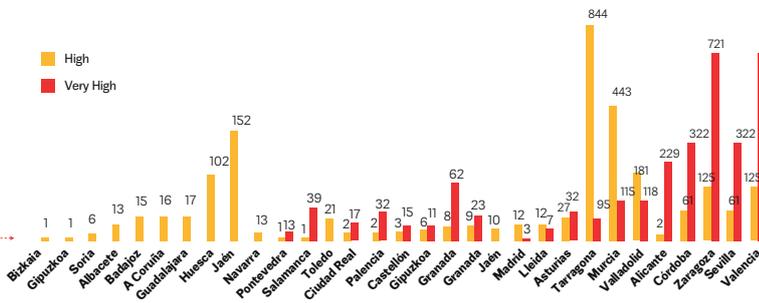


Riesgo de inundación Fluvial

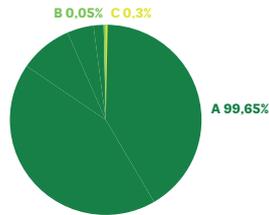


Este parámetro analiza el peligro potencial de inundación de ríos en una ubicación geográfica específica. Como zona de inundación, se ha seguido la definición y criterios establecidos en las leyes R.D. 849/1986 y R.D. 9/2008. La clasificación se ha realizado según la evaluación que realizan las comarcas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

Calification	A	B	C	D	E
Flood Periodicity	Very Low Probability >= 500 años	Low Probability <500 y >=100 años	Medium Probability <100 y >=50 years	High Probability <50 y >=10 years	Very High Probability <10 years



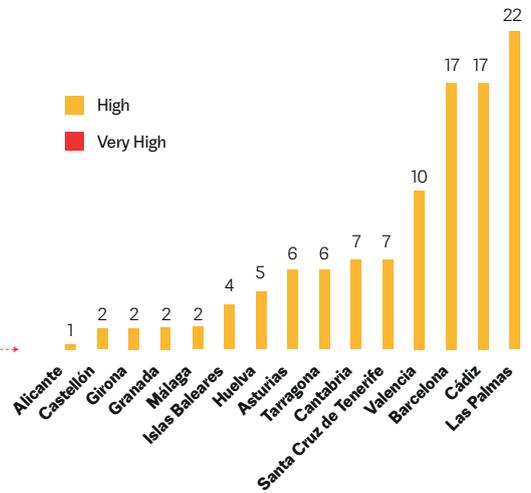
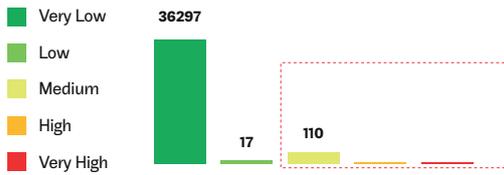
Riesgo de inundación marina



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 ser así, formarían parte del dominio público marítimo terrestre.

Calificación	A	B	C	D	E
Flood Periodicity	Very Low Probability >= 500 años	Low Probability <500 y >=100 años	Medium Probability <100 y >=50 años	High Probability <50 y >= 10 years	Very High Probability <10 years

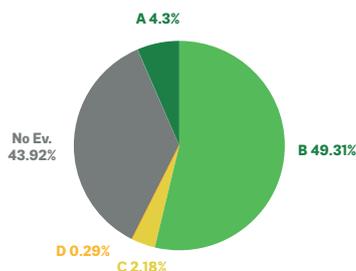
● Muy Bajo
 ● Bajo
 ● Medio
 ● Alto
 ● Muy Alto



Riesgo de contaminación del aire

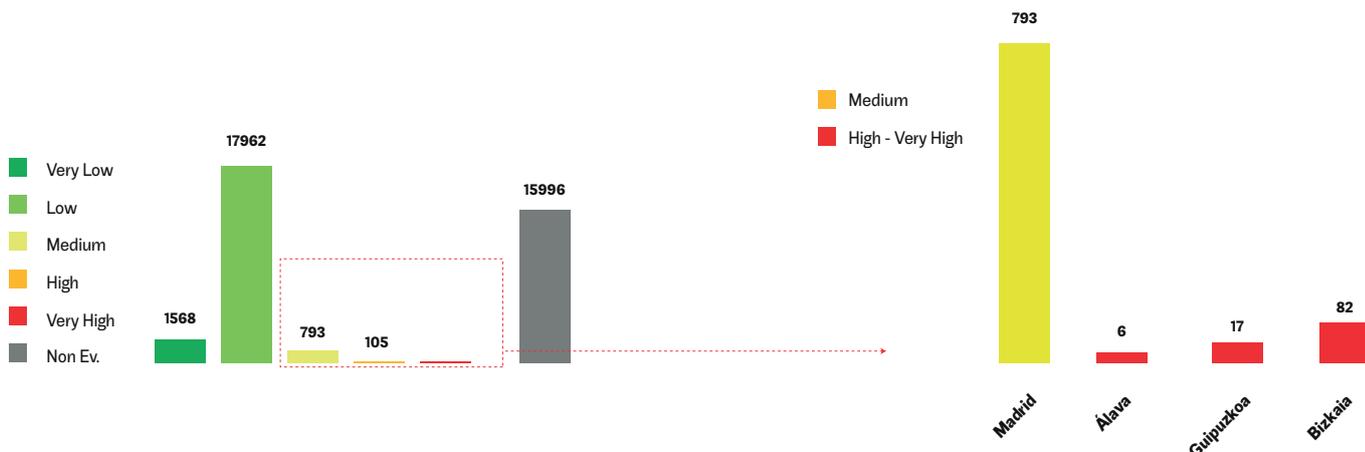


● Muy Bajo
 ● Bajo
 ● Medio
 ● Alto
 ● Muy Alto



En este parámetro se categoriza la calidad global del aire, en función de la ponderación de los 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.

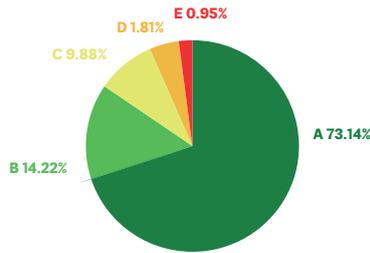
Las sustancias analizadas son: dióxido de azufre (SO₂), dióxido de nitrógeno (NO₂), partículas polvo, cenizas, hollín, partículas metálicas, cemento y polen) de diametro aerodinámico igual o inferior a 10 y 2,5 µm. plomo (Pb), benceno (C₆H₆), monóxido de carbono (CO), ozono (O₃), arsénico (As), cadmio (Cd), níquel (Ni) y benzo (a) pireno (C₂₀H₁₂).



Riesgo de siniestros extraordinarios

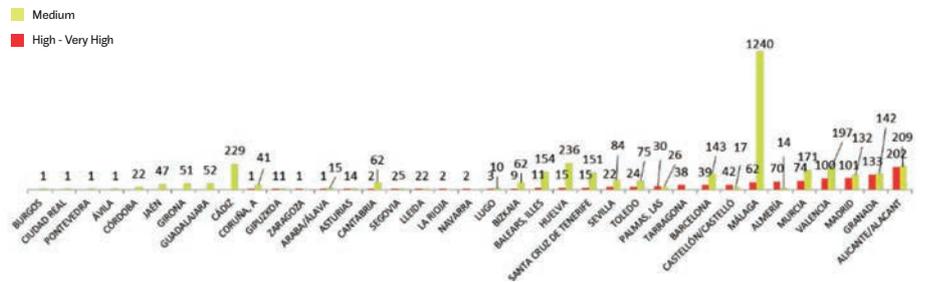
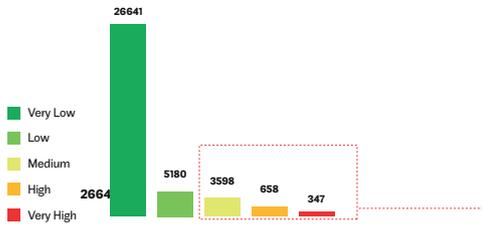


● Muy Bajo
 ● Bajo
 ● Medio
 ● Alto
 ● Muy Alto



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
$r = \text{Number of incidents}/100 \text{ inhabitants}$	$r \leq 0.5$	$0.5 < r \leq 1$	$1 < r \leq 5$	$5 < r \leq 10$	$10 > r$

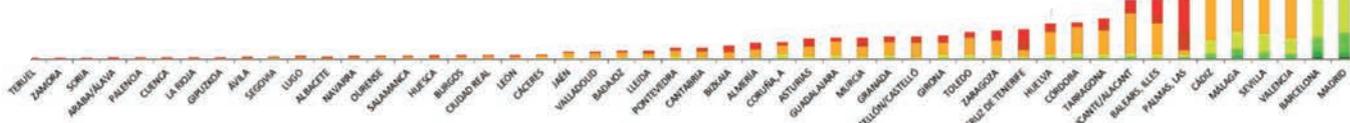
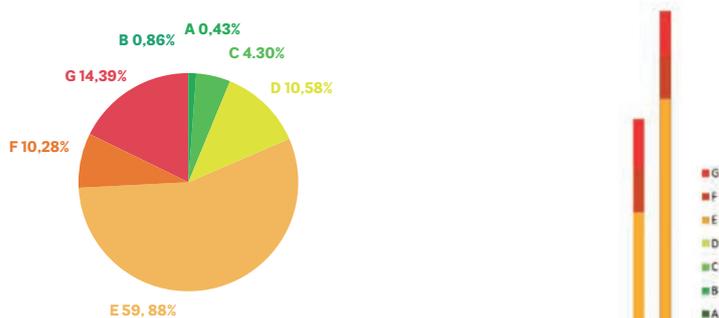
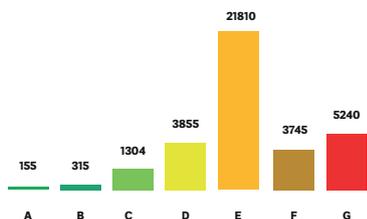


Cerificación energética de activos (Indicador Principal, Emisiones)



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 la 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).

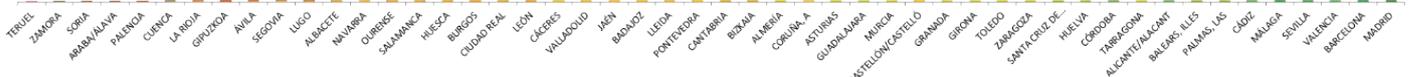
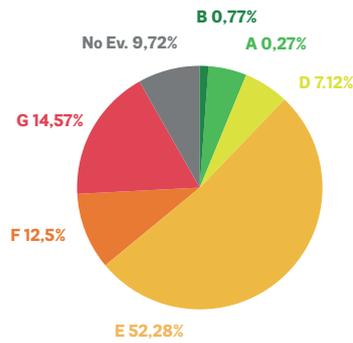
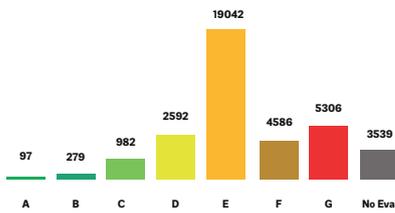


Cerificación energética de activos (Indicador Secundario, Consumos)



La escala de calificación energética (indicador secundario, consumos) informa sobre el consumo de energía primaria por m2 de superficie asociado a los servicios de calefacción, refrigeración, ACS, ventilación e iluminación (solo edificios terciarios). Está formado por las letras de la A a la 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).

● Very Low
 ● Bajo
 ● Medio
 ● Alto
 ● Muy Alto



Social (S)

La S de Social tiene en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad y grupos de interés las actividades desempeñadas por la compañía.

cionados con la inversión en la comunidad, relaciones con empleados y clientes. En la siguiente tabla se detalla los factores sociales y los indicadores asociados que determinan el perfil de riesgo social de la compañía.

En UCI realizamos un seguimiento trimestral del riesgo social analizando los factores rela-

Factores Sociales*	Indicador / KRI	Valor	Perfil de riesgo	Apetito de riesgo
Comunidad	Tasa de inversión en la comunidad	0,31%	3,0	
	Tasa de rotación de personal	5,39%	3,3	
Relación con empleados	Tasa de nuevas contrataciones	3,19%	1,5	
	Tasa de despido	0,95%	1,7	
	Tasa de absentismo	3,27%	2,0	
	Brecha de género empleados	-19,08%	1,0	
	Brecha de género Alta Dirección	55,56%	3,5	
	Brecha salarial empleados	9,40%	1,7	
	Brecha salarial Alta Dirección	29,12%	3,2	
	Tasa de empleados con discapacidad	0,94%	3,3	
	Formación año empleado	37,49	1,0	
	Tasa de empleados externos	0,63%	1,2	

Factores Sociales*	Indicador / KRI	Valor	Perfil de riesgo	Apetito de riesgo
Relación con empleados	Índice de frecuencia accidentes laborales	2,22	2,9	
	Índice de frecuencia enfermedades profesionales	-	1,0	
	Índice de gravedad accidentes laborales	0,08	1,8	
Riesgo con clientes	Tasa de cumplimiento crédito responsable	96,26%	2,1	
Riesgo social			2,3	2,5
			Medio - Bajo	Medio - Bajo

*Los factores sociales se han agrupado en función de los principales grupos de interés con los que la institución puede interactuar. Además, se han incluido en la lista de factores los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Los factores, indicadores y métricas se refieren a la evaluación de las contrapartes, no a la institución en sí.

Con el objetivo de contribuir a la mejora de algunos de los factores sociales y mitigar el riesgo social de la entidad, se ha revisado el Plan de Igualdad de la entidad, adaptándose a las nuevas normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020. El Plan contempla medidas y acciones para garantizar la igualdad mediante órganos de gestión específicos, promover la defensa y aplicación efectiva del principio de igualdad de género, prevenir el acoso sexual y por razón de sexo, asegurar que todos responsables de nuestros equipos están alineadas con la filosofía y principios en materia de igualdad, fomentar una cultura de sensibilización y fomentar la presencia de mujeres en todos los puestos y niveles donde se encuentre infrarrepresentada, especialmente en puestos de responsabilidad. Gobierno corporativo (G)

Gobierno corporativo (G)

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

En la siguiente tabla se detalla los factores de gobierno corporativo y los indicadores asociados que determinan el perfil de riesgo de gobernanza de UCI.

Factores de gobierno corporativo*	Indicador / KRI	Valor	Perfil de riesgo	Apetito de riesgo
Consideraciones éticas	Tasa de contribución ODS	70,40%	2,5	
	Tasa de contribución Pacto Mundial	69,53%	2,5	
Estrategia y gestión de riesgos	Tasa de implementación de la estrategia	-	4,0	
	Tasa de alineación del SGR (a)	84,27%	2,2	
	Tasa de alineación del SCI(b)	92,00%	1,6	
	Tasa de documentación correcta	-	4,0	
Gestión documental			3,3	
Transparencia			2,3	
Riesgo de gobierno corporativo			2,3	2,5
			Medio - Bajo	Medio - Bajo

*Los factores de gobernanza se han agrupado en cuatro subtítulos principales identificando una característica principal común de los factores subyacentes. Los factores, indicadores y métricas se refieren a la evaluación de las contrapartes, no a la institución en sí.
 (a) Sistema de Gestión de Riesgos
 (b) Sistema de Control Interno

La gestión del riesgo de gobierno corporativo se ha centrado en el cumplimiento de los planes de acción que dan cumplimiento al proyecto desarrollado por una firma de consultoría basado en el análisis exhaustivo del marco de control interno que refuerza el marco de gobernanza de la entidad.

En este sentido, destaca la creación y actualización de un marco de políticas y procedimientos, así como su marco de gobierno asociado que da respuesta a la regulación vigente y a las mejores prácticas de mercado.

Los indicadores relacionados con “Cumplimos” se pueden consultar en el apartado 4.3 del informe- Indicadores Aspectos de Gobernanza.

4. Indicadores

4.1. Indicadores Aspectos Ambientales

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)						
Emisiones totales de CO2 (t/CO2)	413,72	485,11	17,26%	126,08	212,98	68,92%
Emisiones de Alcance 1 (Emisiones directas) (t/CO2)	242,07	231,06	-4,55%	0,00	0,00	-
Emisiones de Alcance 2 (Emisiones indirectas) (t/CO2)	99,71	138,57	38,97%	18,55	27,51	48,30%
Emisiones de Alcance 3 (Emisiones indirectas) (t/CO2)	71,94	115,49	60,54%	107,54	185,47	72,47%
Residuos						
Total de residuos no peligrosos (t)	21,98	23,81	8,34%	1,52	0,64	-57,98%
Total de residuos peligrosos (t)	0,69	4,62	568,99%	0,08	0,08	-
Total de residuos reciclados (t)	22,67	28,43	25,41%	1,61	0,72	-55,28%
Consumos						
Consumo total de agua (m³)	586,9	1.075,12	83,19%	174	147,836	-15,04%
Consumo de agua por empleado (m³)	1,01	2,03	100,99%	1,96	1,64	-16,33%
Consumo total de papel (kg)	2.909,20	3.381,67	16,24%	4.370,90	3.968,33	-9,21%
Consumo de papel por empleado (kg)	5,57	6,39	14,72%	89,00	44,09	-50,46%
Consumo total de energía (kWh)	501.073,08	551.497,26	10,06%	86.649,28	111.495,90	28,67%
Consumo total de energía por empleado (kWh / año)	959,91	1.042,53	8,61%	973,59	1.238,84	27,24%
Viajes de negocio (km)	282.388,00	559.776,66	98,23%	392.644,00	529.622,00	34,89%
Consumo de gasóleo (l)	55.725,00	33.400,00	-40,06%	-	-	-
Consumo de gasolina (l)	62.342,00	80.292,00	28,79%	-	-	-
Lucha contra el Cambio Climático						
Importe de producción green de acuerdo con los criterios de Sustainalytics (M€)	58,99	59,22	0,39%	32,90	52,50	59,57%
Total de operaciones green (criterios de Sustainalytics / EEML)	218	229	5,05%	171	238	39,18%
Importe de fondos de titulación verdes: RMBS Green Belém I (M€)	19,84	18,86	-4,94%	9,03	15,63	73,09%
Importe fondos de titulación verdes: RMBS Prado VIII / (M€)	6,18	9,99	61,65%	-	-	-
Ahorro energético total de la gama de productos green (kWh / m² / año)	4.632,12	81.721,62	1664%	77,30	543,50	603,10%
Reducción de emisiones de la gama de productos green (t / CO2)	1.688,00	2.738,83	62%	-	-	-

Se ha procedido a la reexpresión de la información relativa a los datos medioambientales correspondiente al ejercicio cerrado de 31 de diciembre de 2021 por reajuste de la herramienta Greemko.

La fuente de los factores de emisión utilizados para el cálculo de Huella de Carbono en España es el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y en Portugal, EDP, DEFRA carbon footprint.

4.2. Indicadores Aspectos Sociales

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Great Place to Work (GPTW)						
Satisfacción del empleado - GPTW	75%	75%	-	83%	81%	-2,41%
Formación y Capacitación						
Horas de formación Colaboradores	11.491,52	11.943,35	3,93%	2.576,00	1.673,50	-35,03%
Horas de formación Managers	4.960,49	6.176,34	24,51%	873,00	1.108,50	26,98%
Horas de formación Dirección	975,31	1.154,85	146,74%	N/A	N/A	-
Horas de formación Alta Dirección		1.251,67		386	196	-49%
Total	17.427,32	20.526,21	17,78%	3.835,00	2.978,00	-22,35%
Número total de hora de formación/empleado anuales	31,86	36,09	13,28%	41,24	32,79	-20,49%
% horas de formación voluntarias	73,59%	60,04%	-18,41%	-	-	-
% horas de formación obligatorias	26,41%	39,96%	51,31%	16,85%	1,11%	-93,41%
Rotación y Movilidad						
Índice de rotación - % (1)	5,46%	3,81%	-30,29%	3,93%	13,02%	231,30%
Índice de Movilidad interna - % (2)	11,67%	19,22%	64,69%	8,89%	12,22%	37,48%
<i>(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 final de año</i>						
<i>(2) Porcentaje resultante de dividir el número de movilizaciones en el año por la media de empleados al inicio y fin de año. No computa el fin de las misiones temporales</i>						
Empleados						
Empleados por género						
Mujeres (nº total)	297	302	1,68%	53	53	0,00%
Mujeres (%)	56,90%	57,09%	0,33%	59,55%	59,34%	-0,35%
Hombres (nº total)	225	227	0,89%	36	37	2,78%
Hombres (%)	43,10%	42,91%	-0,44%	40,45%	40,66%	0,52%
Total	522	529	1,34%	89	90	1,12%

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Empleados						
Empleados por edad						
Empleados < 25 años (nº total)	2	3	50,00%	-	1	100,00%
Empleados < 25 años (%)	0,38%	0,57%	49,24%	-	1,10%	100,00%
Empleados 25 - 40 años (nº total)	88	87	-1,14%	25	20	-20%
Empleados 25 - 40 años (%)	16,86%	16,45%	-2,45%	28,09%	23,08%	-17,85%
Empleados > 40 años (nº total)	432	439	1,62%	64	69	7,81%
Empleados > 40 años (%)	82,76%	82,99%	0,27%	71,91%	75,82%	5,44%
Total	522	529	1,34%	89	90	1,12%
Empleados por nacionalidad						
Nº de nacionalidades	13	15	15,38%	4	4	0%
Empleados con discapacidad						
Nº de empleados con discapacidad (nº total)	4	6	50,00%	-	-	-
Nº de empleados con discapacidad (%)	0,77%	1,13%	47%	-	-	-
Empleados por categoría profesional						
Alta dirección (nº total)	19	19	-	6	6	-
Alta dirección (%)	3,64%	3,59%	-1,32%	6,74%	7,69%	14,10%
Dirección (nº total)	11	11	-	1	1	-
Dirección (%)	2,11%	2,08%	-1,32%	1,12%	-	-1,00%
Manager (nº total)	90	93	3,33%	26	30	15,38%
Manager (%)	17,24%	17,58%	2%	29,21%	32,97%	12,85%
Colaborador (nº total)	402	406	1,00%	56	53	-5,36%
Colaborador (%)	77,01%	76,75%	-0,34%	62,92%	59,34%	-5,69%
Total	522	529	1,34%	89	90	1,12%

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Contratación						
Modalidad contratos de trabajo						
Contratos temporales TC - nº total	3	9	200,00%	8	9	12,50%
Contratos temporales TC - %	0,57%	1,7%	198,48%	8,99%	9,89%	10,03%
Contratos temporales TP - nº total	-	-	-	-	-	-
Contratos temporales TP - %	-	-	-	-	-	-
Contratos indefinidos TC - nº total	517	517	-	81	81	-
Contratos indefinidos TC - %	99,04%	97,73%	-1,32%	91,01%	90,11%	-0,99%
Contratos indefinidos TP - nº total	2	3	50,00%	-	-	-
Contratos indefinidos TP - %	0,38%	0,57%	49,24%	-	-	-
Total	522	529	1,34%	89	90	1,12%
Promedio anual de modalidades de contrato por sexo						
Promedio anual contratos temporales TC - mujeres	3	3,25	8,33%	4,5	6,92	54%
Promedio anual contratos temporales TP - mujeres	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC mujeres	300	295,58	-1,47%	46	45,83	-0,37%
Promedio anual contratos indefinidos TP mujeres	1	1,42	41,67%	-	-	-
Total	304	300,25	-1,23%	50,5	52,75	4,46%
Promedio anual contratos temporales TC - hombres	0,92	1,83	99,28%	2	1,17	-41,50%
Promedio anual contratos temporales TP - hombres	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC hombres	223,17	220,58	-1,16%	34	33,83	-0,50%
Promedio anual contratos indefinidos TP hombres	1,58	1,17	-26,16%	-	-	-
Total	225,67	223,58	-0,92%	36,00	35,00	-2,78%
Promedio anual de modalidades de contrato por edad						
Promedio anual contratos temporales TC - Menores de 25 años	0,92	1,25	35,87%	-	0,33	100%
Promedio anual contratos temporales TP - Menores de 25 años	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Menores de 25 años	0,75	0,33	-55,56%	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TP - Menores de 25 años	-	-	-	-	-	-
Total	1,67	1,58	-5,19%	0	0,33	100%

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Contratación						
Promedio anual de modalidades de contrato por edad						
Promedio anual contratos temporales TC - Entre 25 y 40 años	2,67	3,50	31,09%	5,5	5,92	7,64%
Promedio anual contratos temporales TP - Entre 25 y 40 años	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Entre 25 y 40 años	100,25	81,42	-18,79%	17	14,08	-17,18%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Entre 25 y 40 años	1	1	-	-	-	-
Total	103,92	85,92	-17,32%	22,5	20,00	-11,11%
Promedio anual contratos temporales TC - Más de 40 años	0,33	0,33	1,01%	1	1,83	83%
Promedio anual contratos temporales TP - Más de 40 años	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Más de 40 años	422,17	434,42	2,90%	63	65,58	4,10%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Más de 40 años	1,58	1,58	0,21%	-	-	-
Total	424,08	436,33	2,89%	64	67,41	5,33%
Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional						
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos temporales TP - Alta dirección	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección	18,92	19,00	0,42%	6	6	0,00%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Alta dirección	-	-	-	-	-	-
Total	18,92	19	0,42%	6	6	0,00%
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos temporales TP - Dirección	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección	10,75	11,00	2,33%	1	1	-
Promedio anual contratos indefinidos TP - Dirección	-	-	-	-	-	-
Total	10,75	11,00	2,33%	1	1	-

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Contratación						
Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional						
Promedio anual contratos temporales TC - Manager	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos temporales TP - Manager	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager	91,08	91,92	0,92%	26	27,42	5,46%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Manager	-	-	-	-	-	-
Total	91,08	91,92	0,92%	26	27,42	5,46%
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador	3,92	5,08	29,68%	6,5	8,08	24,31%
Promedio anual contratos temporales TP - Colaborador	-	-	-	-	-	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador	402,42	394,25	-2,03%	47	45,25	-3,72%
Promedio anual contratos indefinidos TP - Colaborador	2,58	2,58	0,13%	-	-	-
Total	408,92	401,92	-1,71%	53,50	53,33	-0,32%
Relaciones Laborales						
Convenios Colectivos						
Nº total de convenios colectivos	1	1	-	N/A	N/A	-
% de empleados cubiertos	100,00%	100,00%	-	N/A	N/A	-

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Despidos						
Clasificación del número de despidos						
Nº despidos por sexo - mujeres	7	2	-71,43%	-	-	-
Nº despidos por sexo - hombres	-	3	100,00%	1	1	-
Nº despidos por edad - Menores de 25 años	-	-	-	-	-	-
Nº despidos por edad - Entre 25 y 40 años	2	1	-50,00%	-	1	100,00%
Nº despidos por edad - Más de 40 años	5	4	-20,00%	1	-	-100,00%
Nº despidos por clasificación profesional - Alta dirección	-	-	-	-	-	-
Nº despidos por clasificación profesional - Dirección	-	-	-	-	-	-
Nº despidos por clasificación profesional - Manager	1	-	-100,00%	1	-	-100,00%
Nº despidos por clasificación profesional - Colaborador	6	5	-16,67%	-	1	100,00%
Total	7	5	-28,57%	1	1	0,00%

Brecha salarial y Remuneración						
Remuneración media de los empleados						
Remuneración media por sexo - mujeres	29.168,58 €	30.532,65 €	4,68%	22.978,78 €	23.928,87 €	4,13 %
Remuneración media por sexo - hombres	36.627,23 €	38.154,44 €	4,17%	40.351,34 €	40.820,14 €	1,16 %
Remuneración media por edad - Menores de 25 años	18.472,50 €	22.778,33 €	23,31%	0,00 €	5.230,88 €	100%
Remuneración media por edad - Entre 25 y 40 años	25.703,21 €	27.099,25 €	5,43%	18.098,41 €	18.947,02 €	4,69 %
Remuneración media por edad - Más de 40 años	33.808,72 €	35.207,17 €	4,14%	34.657,24 €	34.701,51 €	0,13 %
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Alta dirección	93.514,08 €	97.721,59 €	4,50%	90.718,21 €	94.916,37 €	4,63 %
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Dirección	56.702,99 €	58.210,58 €	2,66%	61.758,82 €	66.152,47 €	7,11 %
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Manager	41.385,56 €	43.434,73 €	4,95%	36.835,57 €	36.048,96 €	-2,14 %
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Colaborador	26.813,42 €	27.944,48 €	4,22%	19.763,05 €	20.027,47 €	1,34 %

En España, la remuneración media se ha calculado en base a la plantilla a 31 de diciembre, teniendo en cuenta el salario base más el plus de transporte. En Portugal, la remuneración media se ha calculado en base a la plantilla a 31 de diciembre, teniendo en cuenta el salario fijo más las variables.

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Brecha salarial y Remuneración						
Brecha salarial						
Alta dirección - %	32,79%	32,37%	-1,28%	52,00%	50,00%	-3,85%
Dirección - %	3,21%	3,42%	6,46%	-	-	-
Manager - %	8,31%	7,37%	-11,30%	11,00%	9,00%	18,18%
Colaborador - %	2,73%	1,59%	-41,82%	8,00%	-3,00%	-137,50%
<i>Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre la de mujeres.</i>						
Brecha salarial de género	20,36%	19,98%	-1,89%	43,00%	41,00%	-4,65%

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.

Remuneración media de los consejeros y alta dirección

Remuneración media consejeros (1) - mujeres	-	-	-	N/A	N/A	-
Remuneración media consejeros (1) - hombres	18.312,50 €	16.750,00 €	-8,53%	N/A	N/A	-
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	83.177,42 €	86.135,03 €	3,56%	36.617,00 €	37.940,00 €	3,61%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	152.995,82 €	149.073,51 €	-2,56%	77.963,71 €	79.470,33 €	1,93%

(1) La única consejera y dos de los consejeros renuncian a la percepción de las remuneraciones 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

Ventajas sociales

Nº total de ventajas sociales	14	15	7,14%	13	13	0,00%
-------------------------------	----	----	-------	----	----	-------

Conciliación laboral

Flexiworking

% de empleados	72,41%	72,21%	-0,27%	77,53%	76,00%	-1,97%
----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

No están incluidos en esta política las redes comerciales y de recuperaciones.

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Absentismo						
Tasa de absentismo en porcentaje (%)						
Contingencias profesionales (1)	0,05	0,04	-20,00%	-	-	-
Contingencias comunes (1)	2,97	2,37	-20,20%	0,2	0,01	-95,44%
<i>(1) (Días de baja transcurridos año *100) / Σ (Días mes * Trabajadores afiliados mes)</i>						
Nº de horas de absentismo						
Contingencias profesionales	50.000,00	552,00	-98,90%	-	-	-
Contingencias comunes	800,00	41.416,00	5.077,00%	2.736,00	1.848,00	-32,00%
Total	50.800,00	41.968,00	-17,39%	2.736,00	1.848,00	-32,00%

Para el cálculo de las horas de absentismo se han tenido en cuenta los días perdidos *8 horas de jornada de trabajo diaria.

Accidentes laborales						
Accidentes laborales y enfermedades profesionales						
Frecuencia accidentes laborales - mujeres (1)	1,97	0,00	-100,00%	-	-	-
Frecuencia accidentes laborales - hombres (1)	-	5,13	100,00%	-	-	-
Gravedad accidentes laborales - mujeres (2)	0,197	0,00	-100,00%	-	-	-
Gravedad accidentes laborales - hombres (2)	-	0,177	100,00%	1	-	-100,00%
Frecuencia enfermedades profesionales - mujeres	-	-	-	-	-	-
Frecuencia enfermedades profesionales - hombres	-	-	-	-	-	-
Gravedad enfermedades profesionales - mujeres	-	-	-	-	-	-
Gravedad enfermedades profesionales - hombres	-	-	-	-	-	-
<i>(1) Índice de Frecuencia (nº accidentes con baja, incluyendo los accidentes in itinere/nº horas trabajadas) x 1.000.000</i>						
<i>(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</i>						

Nº de Accidentes Laborales por sexo						
Mujeres	1	-	-100%	-	-	-
Hombres	-	2	100%	1	-	-100%
Total	1	2	100%	1	-	-100%

Los accidentes laborales han sido con baja

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Inclusión y diversidad						
Mujeres en posición de liderazgo						
% Mujeres en el Comité Ejecutivo (CE) (1)	26,32%	26,32%	-0,02%	16,67%	16,67%	-
% Mujeres en posición de managers (2)	40,00%	39,00%	-2,44%	40,74%	40,00%	-1,82%
<p>(1) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres por el número total de miembros, hombres y mujeres del CE</p> <p>(2) Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres managers por el número total de managers hombres y mujeres (CE y managers)</p>						
Relación con los clientes						
Evolución del número de los clientes						
Nº de hogares financiados de Primera Residencia (total primeros titulares)	165.001	167.422	1,47%	19.984	20.712	3,64%
Nº de hogares financiados de Primera Residencia (anual primeros titulares)	3.045	2.461,00	-19,18%	860,00	787,00	-8,49%
Valoración global ekomi clientes	9,75	9,78	0,31%	4,86	4,92	1,23%
Reclamaciones de clientes						
Nº total de reclamaciones de clientes admitidas	3.408	2.684	-21,24%	19	26	36,84%
Nº reclamaciones resueltas favorables al cliente	454	364	-19,82%	8	10	25,00%
Nº reclamaciones resueltas desfavorables al cliente	2.910	2.232	-23,30%	11	16	45,45%
Nº reclamaciones pendientes de resolución	44	88	100,00%	-	-	-
Adhesiones / solicitudes al Código de Buenas Prácticas						
Solicitudes admitidas	148	245	65,54%	N/A	N/A	-
Solicitudes aprobadas	79	166	110,13%	N/A	N/A	-

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Financiar Social Engagement						
Inclusión Social en el negocio						
Nº de personas beneficiadas por la rehabilitación sostenible de edificios en zonas de PIB per cápita bajo	2.400	3.780	57,50%	N/A	N/A	-
Inversión en la comunidad						
Aportaciones monetarias a entidades sin ánimo de lucro						
Fundación Prodis - proyectos educativos	15.000,00 €	15.000,00 €	-	N/A	N/A	-
Fundación Prodis - proyectos de sensibilización	950,00 €	1.800,00 €	89,47%	N/A	N/A	-
Cruz Roja - Emergencia Global	10.365,00 €	13.102,00 €	26,41%	N/A	975,00 €	100,00%
Cruz Roja - Prevención de la exclusión residencial		6.500,00 €	100,00%	N/A	N/A	
Fundación Dáporis - Becas Educación	3.000,00 €	12.000,00 €	300,00%	N/A	N/A	-
Funcaión Junior Achievement - Tus finanzas, tu futuro	4.400,00 €	10.000,00 €	127,27%	5.500,00 €	- €	-100,00%
Premios Inmosolidarios	15.000,00 €	12.000,00 €	-20,00%	N/A	N/A	-
Instituto Portugués de Oncología - I.P.O. Lisboa	N/A	N/A	-	5.000,00 €	- €	-100,00%
ONG Crescer, Ser - Hogar Infantil	N/A	N/A	-	500,00 €	950,00 €	90,00%
Associação Salvador	N/A	N/A	-	-	1.000,00 €	100,00%
Associação Play for Wishes	N/A	N/A	-	-	600,00 €	100,00%
Helping With Satya	N/A	N/A	-	-	2.747,94 €	100,00%
Total	48.715,00 €	70.402,00 €	44,52%	11.000,00 €	6.272,94 €	-42,97%

4.3. Indicadores Aspectos de Gobernanza

	España			Portugal		
	2021	2022	Variación	2021	2022	Variación
Ética y Cumplimiento						
Denuncias en el Canal de denuncias (canal Whistleblowing)						
Nº de denuncias	-	3	100 %	-	-	-
Política de Regalos						
Nº de incidencias	-	-	-	-	-	-
Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales						
Nº total de alertas	1.564	1.835	17,33%	367	614	62%
Comunicadas al OCI (Órgano de Control Interno)	15	11	-26,7%	-	1	100%
Comunicadas al SEPBLAC (España) / Órgano Regulador Portugal	4	1	-75%	-	1	100%
Proveedores						
Nº de proveedores evaluados (Calidad)	11	41	273%	25	24	-4%
Nº de proveedores evaluados (Medio ambiente)	5	5	-	10	10	-
Nº de proveedores evaluados (Calidad, medio ambiente)	8	6	-25%	35	-	-100%
Total	24	52	117%	70	34	-51%
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad)	13	18	38%	14	14	0%
Nº de servicios externalizados evaluados (Medio ambiente)	-	13	100%	-	-	-
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad, medio ambiente)	12	-	-100%	14	-	-100%
Total	25	31	24%	28	14	-50%
Resultado de evaluación de proveedores	3,68	3,69	0,27%	3,61	3,63	1%
Resultado de evaluación de servicios externalizados	3,24	3,37	4,01%	3,64	3,76	3%
Ciberseguridad						
Eficacia de las medidas de ciberseguridad	17,00	9,40	-45%	17,00	9,40	-45%

5. Anexos

5.1 Órganos de Gobierno

Datos a 31 de diciembre de 2022

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
Consejo de Administración 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
Comisiones del Consejo de Administración UCI, S.A.	
Comisión 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

Comisión de Evaluación, Idoneidad y Remuneraciones

Presidente: Matías Rodríguez Inciarte	Presidente de Santander Universidades
Vocal: Michel Falvert	Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance

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

Comité de Dirección

Roberto Colomer Blasco	Director General
José Manuel Fernández Fernández	Subdirector General Área Comercial
Philippe Jacques Laporte	Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela
Ángel Aguilar Otero	Director RRHH

Composición del Comité de Dirección y Ejecutivo

Comité de Dirección

Catia Vanessa Neves de Almeida Lopes Alves (*)	Directora de Sostenibilidad y Rehabilitación
Ruth Armesto Carballo	Directora de Marketing y Marca
Rodrigo Malvar Soto	Director de Riesgo
Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral	Director General de UCI Portugal
Olivier Rodríguez	Director Intervención General
Francisco Javier Villanueva Martínez (*)	Director de Evaluación de Riesgos y Calidad

[*] Con fecha 1.01.2023 se incorporan al Comité de Dirección

Composición del Comité de Dirección y Ejecutivo

Comité Ejecutivo

Anabel del Barco del Barco	Directora de Comunicación
José Antonio Borreguero Herrera	Director de Informática
Eduardo Isidro Cortina Romero	Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento
Fernando Delgado Saavedra	Director de Marketing Profesional
Greg Delloye (*)	Director Financiero de Portugal
Francisco José Fernández Ariza	Director de Servicios Profesionales
Cecila Franco García	Directora de Posventa y Gestión de Inmuebles
José García Parra	Director de Proyectos de la Organización Comercial
Mara Pancorbo García	Directora de Simplificación
Tomás Luis de la Pedrosa Masip	Director de Auditoría Interna
Miguel Ángel Romero Sánchez	Director de Clientes

[*] con fecha 1.01.2023 se incorpora al Comité Ejecutivo

5.2. Tabla de alianzas

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
BSCD - Business Council for Sustainable Development Portugal	BSCD Portugal forma parte de la Red Global del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBSCSD), la mayor organización empresarial internacional que trabaja en el área del desarrollo sostenible.	www.bcsdportugal.org
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 Europea (UE).	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
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
Grupo 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
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

CONCOVI - Confederación de Cooperativas de Viviendas de España		www.concovi.org
IDAE - Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía		www.idae.es/home
Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, España		www.cgcafe.org
Colegio de Administradores de Fincas: Alicante, Sevilla Huelva, Málaga y Barcelona	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.	
COAM - Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid		www.coam.org
EMVS - Empresa Municipal de la vivienda y suelo de Madrid		www.emvs.es
Generalitat de Catalunya		web.gencat.cat/ca/inici
Consorci Habitatge del Àrea Metropolitana de Barcelona		www.amb.cat/s/home.html
Ayuntamiento de Barcelona - Illa Eficient		www.ajuntament.barcelona.cat/ca/

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.	www.ahe.es
APEMIP	La Asociación de Profesionales y Empresas Inmobiliarias de Portugal.	www.apemip.pt
ASFAC	La Asociación de Entidades de Crédito Especializado es la entidad especializada que representa al sector de la financiación a consumo en Portugal. Promueve el aumento de los conocimientos financieros de los portugueses, invirtiendo en la educación financiera de niños, jóvenes y adultos, en particular en las poblaciones más vulnerables.	www.asfac.pt
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 labor facilita a los consumidores, profesionales y empresarios el acceso a los bienes de consumo y de producción.	www.asnef.com

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.	www.aec.es
Camara de Comercio Luso-Espanhola	Es una entidad privada sin ánimo de lucro cuya principal actividad es promover las relaciones comerciales entre empresas portuguesas y españolas	www.portugalespanha.org
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	www.siralia.com/sira www.pir.pt/
Portuguese Chamber of Commerce in the UK	Es una entidad privada sin ánimo de lucro cuya principal actividad es promover las relaciones comerciales entre empresas portuguesas y del Reino Unido.	www.portuguese-chamber.org.uk

Alianzas de Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa

Pacto Mundial de Naciones Unidas	Iniciativa internacional de Naciones Unidas que promueve el Desarrollo Sostenible y responsabilidad social empresarial.	www.pactomundial.org
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.	www.dirse.es

Acuerdos con Fundaciones

Crescer Ser	<p>Institución Privada de Solidaridad Social de ámbito nacional; Promueve, organiza y dinamiza los servicios comunitarios de apoyo a la niñez, la juventud y la sociedad familiar.</p> <p>Estimula la formación especializada en las áreas de protección, acogida y acompañamiento, de técnicos vinculados a la problemática de niños y jóvenes en riesgo de exclusión.</p>	www.crescerser.org
Fundación Dáoris	<p>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.</p>	www.fundaciondadoris.org
Fundación Prodis	<p>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.</p>	www.fundacionprodis.org
Cruz Roja	<p>Adhesión al programa para prevenir la exclusión residencial de las personas vulnerables</p>	www.cruzroja.es
Junior Achievement Portugal (JAP)	<p>Organización sin fines lucrativos creada en noviembre de 2005. Es afín a Junior Achievement, la mayor y más antigua organización mundial de educación para el emprendimiento.</p>	www.japortugal.org

6. Índice de contenidos

6.1. Índice de contenidos Ley 11/2018 sobre información no financiera

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Información General	
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su entorno empresarial	1. Conoce a UCI
	1. Conoce a UCI
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su organización y estructura	3.3 Cumplimos G1 Gobierno corporativo
	5.1 Órganos de Gobierno
Mercados en los que opera	1. Conoce a UCI
Objetivos y estrategias	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
Mención en el informe al marco de reporting nacional, europeo o internacional utilizado para la selección de indicadores clave de resultados no financieros incluidos en cada uno de los apartados	Aclaraciones previas
Materialidad	2. Nuestro modelo de sostenibilidad

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Cuestiones ambientales	
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.	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
Información detallada	
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	3.1 Greenizamos
Procedimientos de evaluación o certificación ambiental	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
Aplicación del principio de precaución	3.1 Greenizamos
Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	3.1 Greenizamos
Contaminación	
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.	3.1 Greenizamos
Incluido el ruido, la contaminación lumínica, de suelos y vertidos.	3.1 Greenizamos
Economía circular y prevención y gestión de residuos	
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos	3.1 Greenizamos
Uso sostenible de recursos	
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Consumo directo e indirecto de energía	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética	3.1 Greenizamos
Uso de energías renovables	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
---	---------------------------------------

Cuestiones ambientales

Cambio climático

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.	3.1 Greenizamos E3 Nuestra huella ambiental
Las medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático	3.1 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	3.1. Greenizamos

Protección de la biodiversidad

Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	3.1 Greenizamos
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas	3.1 Greenizamos

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
---	---------------------------------------

Cuestiones sociales y relativas al personal

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	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
--	--

Empleo

Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y categoría profesional	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y a tiempo parcial por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Número de despidos por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Remuneración media por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Brecha salarial	3.2 Te acompañamos S1 People First 4.2 Indicadores Aspectos Sociales

Cuestiones sociales y relativas al personal

Remuneración puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Remuneración media de los consejeros y directivos por sexo (incluyendo retribución variable, dietas, indemnizaciones, pago a los sistemas de previsión de ahorro)	3.2 Te acompañamos S1 People First 4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Políticas de desconexión laboral	3.2 Te acompañamos S1 People First
Empleados con discapacidad	3.2 Te acompañamos S1 People First 4.2 Indicadores Aspectos Sociales

Organización del trabajo

Organización del tiempo de trabajo	3.2 Te acompañamos S1 People First
Número de horas de absentismo	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por ambos progenitores	3.2 Te acompañamos S1 People

Salud y Seguridad

Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos S1 People First
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por sexo: tasa de frecuencia y gravedad	4.2 Indicadores Aspectos Sociales

Relaciones sociales

Organización del diálogo social (incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos)	3.2 Te acompañamos S1 People First
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	4.2 Indicadores Aspectos Sociales
Balance de los convenios colectivos particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos S1 People First
Mecanismos y procedimientos para promover la implicación de los trabajadores en la gestión de la compañía, en términos de información, consulta y participación.	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos S1 People First

Formación

Políticas implementadas en el campo de la formación	3.2 Te acompañamos S1 People First
Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	4.2 Indicadores Aspectos Sociales

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
---	---------------------------------------

Cuestiones sociales y relativas al personal

Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad

Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	3.2 Te acompañamos S1 People First
--	------------------------------------

Igualdad

Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres	3.2 Te acompañamos S1 People First
Planes de igualdad, medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	3.2 Te acompañamos S1 People First
Política contra todo tipo de discriminación y de gestión de la diversidad	3.2 Te acompañamos S1 People First

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
---	---------------------------------------

Respeto a los Derechos Humanos

	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad
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	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa G6 gestión integrada de los riesgos.
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	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Denuncias por casos de vulneración de DDHH	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
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	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Abolición efectiva del trabajo infantil	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Lucha contra la corrupción y el soborno	
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	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa G6 gestión integrada de los riesgos.
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	3.2 Te acompañamos S3 Nuestro Compromiso social 4.2 Indicadores Aspectos Sociales

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Información sobre la sociedad	
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	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos S3 Nuestro Compromiso social 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	
Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales en el territorio	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad
Acciones de asociación o patrocinio	5.2 Tablas de Alianzas

Información solicitada por la Ley 11/2018

Sección
Informe donde se encuentra

Información sobre la sociedad

Subcontratación de proveedores

Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	3.3 Cumplimos G3 Gestión responsable de Proveedores
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	3.3 Cumplimos G3 Gestión responsable de Proveedores
Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	3.3 Cumplimos G3 Gestión responsable de Proveedores

Consumidores

Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	3.2 Te acompañamos S2 Cliente en el centro
	3.3 Cumplimos G5 Seguridad de la información
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	3.2 Te acompañamos S2 Cliente en el centro

Información fiscal

Beneficios obtenidos país por país	
Impuestos sobre beneficios pagados	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Subvenciones públicas recibidas	

6.2. Índice de contenidos de Global Reporting Initiative (GRI)

Declaración de uso en 2022	UCI he presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 como referencia los Estándares GRI
GRI 1 utilizado	Fundamentos 2021

Estándares GRI-Contenidos Generales

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
1. La organización y sus prácticas de presentación de informes	2-1 Detalles organizacionales	1. Conoce a UCI
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	0. Aclaraciones previas sobre este informe. UCI presenta las cuentas anuales consolidadas y auditadas
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	0. Aclaraciones previas sobre este informe
	2-4 Actualización de la información	4.1 Indicadores medioambientales. Se ha procedido a la reexpresión de la información relativa a los datos medioambientales correspondiente al ejercicio cerrado de 31 de diciembre de 2021 por reajuste de la herramienta Greemko
	2-5 Verificación externa	7. Informe de verificación externa
2. Actividades y trabajadores	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	1. Conoce a UCI, 3.1 Greenizamos, 3.3 Cumplimos, G.3 Gestión responsable de Proveedores
	2-7 Empleados	3.2 Te acompañamos, S1 People First, 4.2 Indicadores sociales: Empleados

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
3. Gobernanza	2-9 Estructura de gobernanza y composición	1. Conoce a UCI, 3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo, 5.1 Órganos de gobierno
	2-10 Designación selección del máximo órgano de gobierno	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo, 5.1 Órganos de gobierno
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	2. Modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-15 Conflictos de interés	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo G2. Compliance y cultura ética corporativa
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
	2-19 Políticas de remuneración	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo
2-20 Proceso para determinar la remuneración	3.3 Cumplimos, G.1 Gobierno Corporativo	

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
4. Estrategia, política y prácticas	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	2. Nuestro modelo de sostenibilidad
	2-23 Compromisos y políticas	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	2. Nuestro modelo de sostenibilidad 3.2 Te acompañamos: S.1 People first S.2 Cliente en el centro, S.3 Nuestro Compromiso Social, S.4 Profesionalización del sector inmobiliario, 3.3 Cumplimos: G.2 Compliance y cultura ética corporativa, G.3 Gestión responsable de Proveedores
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro, 3.3 Cumplimos: G.2 Compliance y cultura ética corporativa, G.3 Gestión responsable de Proveedores, G.6 Gestión integrada de los Riesgos
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	3.2 Te acompañamos: S.1 People first: Diálogo y comunicación con los empleados, 3.3 Cumplimos: G.2 Compliance y cultura ética corporativa (canal ético), G.3 Gestión responsable de Proveedores
5. Participación de los grupos de interés	2-28 Afiliación a asociaciones	UCI participa en las asociaciones sectoriales representativas de la actividad hipotecaria en los países en los que opera, como en la AHE en el caso de España. 5.2 Tabla de alianzas
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	2. Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Materialidad y poder del diálogo
	2-30 Convenios de negociación colectiva	3.2 Te acompañamos: S.1 People first, 4.2 Tabla de indicadores sociales: Relaciones laborales

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 3 Temas Materiales		
Temas Materiales	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Materialidad y poder del diálogo
	3-2 Lista de temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Materialidad y poder del diálogo
	3-3 Gestión de temas materiales	Estado de Información no Financiera

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión económica	Contenido	Ubicación en el Informe
Desempeño económico		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	1. Conoce a UCI, 2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 201: Desempeño económico	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Esta información se recoge en el Informe Anual de la entidad
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	3.1 Greenizamos, 3.3 Cumplimos, G.6 Gestión integrada de los riesgos
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	3.3 Cumplimos, G.2 Compliance y cultura ética corporativa, Actuación tributaria-subvenciones
Presencia en el mercado		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	1. Conoce a UCI, 3.2 Te acompañamos, S1 People first
GRI 202: Presencia en el mercado	202-1 Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y salario mínimo local	4.1 Indicadores Sociales: Empleados y brecha salarial y remuneración
	202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	4.1 Indicadores Sociales: Empleados por categoría profesional. El modelo de recursos humanos está orientado a atraer y retener a los mejores profesionales donde UCI está presente

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión económica	Contenido	Ubicación en el Informe
Anticorrupción		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestion de los temas materiales	3.3 Cumplimos, G.2 Compliance y cultura ética corporativa
GRI 205: Anticorrupción	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	3.3 Cumplimos, G.2 Compliance y cultura ética corporativa, 4.3 Indicadores de Governance: Ética y cumplimiento
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	3.3 Cumplimos, G.2 Compliance y cultura ética corporativa, 4.3 Indicadores de Governance: Ética y cumplimiento
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	3.3 Cumplimos, G.2 Compliance y cultura ética corporativa, 4.3 Indicadores de Governance: Ética y cumplimiento

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión ambiental	Contenido	Ubicación en el Informe
Materiales		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestion de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 301: Materiales	301-1 Materiales utilizados por peso o volumen	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos.
Energía		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 302: Energía	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	3.1 Greenizamos, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	3.1 Greenizamos, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos
	302-3 Intensidad energética	3.1 Greenizamos, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos
	302-4 Reducción del consumo energético	3.1 Greenizamos, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión económica	Contenido	Ubicación en el Informe
Agua y efluentes		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 305: Agua y efluentes	303-5 Consumo de agua	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos, 4.1 Indicadores ambientales: Consumos
Emisiones		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 305: Emisiones	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, emisiones GEI 4.1 Indicadores ambientales: Emisiones GEI
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, emisiones GEI 4.1 Indicadores ambientales: Emisiones GEI
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, emisiones GEI 4.1 Indicadores ambientales: Emisiones GEI
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, emisiones GEI 4.1 Indicadores ambientales: Emisiones GEI
Residuos		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 306: Residuos	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos. 4.1 Indicadores ambientales: Residuos
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos. 4.1 Indicadores ambientales: Residuos
	306-3 Residuos generados	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos. 4.1 Indicadores ambientales: Residuos
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos. 4.1 Indicadores ambientales: Residuos
	306-5 Residuos destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E3 Nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos. 4.1 Indicadores ambientales: Residuos

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión económica	Contenido	Ubicación en el Informe
Evaluación ambiental de proveedores		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos, G.3 Gestión responsable de Proveedores
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos, G.3 Gestión responsable de Proveedores
	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	2. Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos, G.3 Gestión responsable de Proveedores

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión social	Contenido	Ubicación en el Informe
Empleo		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B Talento, empleo y empleabilidad
GRI 401: Empleo	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Todas las prestaciones recogidas en el punto 3.2 Te acompañamos, S1 People first, B Talento, empleo y empleabilidad, se aplican a los empleados
	401-3 Permiso parental	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B Talento, empleo y empleabilidad B.5 Organización del tiempo de trabajo y conciliación laboral
Salud y seguridad en el trabajo		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B.6 Salud y Bienestar
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	UCI cuenta con sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo conforme a los requerimientos legales en materia de PRL. 3.2 Te acompañamos, S1 People first, B.6 Salud y Bienestar
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B.6 Salud y Bienestar
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	El 100% de los empleados propios de UCI están cubiertos por el sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo
	403-9 Lesiones por accidente laboral	4.2 Indicadores aspectos sociales: Accidentes laborales
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	4.2 Indicadores aspectos sociales: Accidentes laborales y enfermedades profesionales

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión social	Contenido	Ubicación en el Informe
Formación y educación		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B Talento, empleo y empleabilidad
GRI 404: Formación y educación	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	4.2 Indicadores aspectos sociales, formación y capacitación. Requerimiento b. desglose por categoría profesional
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B Talento, empleo y empleabilidad
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	3.2 Te acompañamos, S1 People first, B.2 Talento
Diversidad e igualdad de oportunidades		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S1 People first, C Diversidad, igualdad e inclusión
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	3.2 Te acompañamos, S1 People first, C Diversidad, igualdad e inclusión, 4.2 Indicadores aspectos sociales: Empleados e inclusión y diversidad, 5.1 Anexo 1: Órganos de gobierno
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	3.2 Te acompañamos, S1 People first, C Diversidad, igualdad e inclusión, 4.2 Indicadores aspectos sociales: Brecha salarial y remuneración
No discriminación		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S1 People first, C Diversidad, igualdad e inclusión. 3.3 Cumplimos, G2 Compliance y cultura ética corporativa
GRI 406: No discriminación	406-1: Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	3.2 Te acompañamos, S1 People first, C Diversidad, igualdad e inclusión. 3.3 Cumplimos, G2 Compliance y cultura ética corporativa

Estándar GRI - Contenidos temáticos

Dimensión social	Contenido	Ubicación en el Informe
Salud y seguridad de los clientes		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S2 Cliente en el centro
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	3.2 Te acompañamos, S2 Cliente en el centro: B. Protección del interés del cliente
Marketing y etiquetado		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S2 Cliente en el centro
GRI 417: Marketing y etiquetado	417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	3.2 Te acompañamos, S2 Cliente en el centro. UCI es miembro de la Asociación para la Autorregulación Comercial (Autocontrol) asumiendo el compromiso ético de ejercer una comunicación comercial responsable con los clientes
Privacidad del cliente		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos, S2 Cliente en el centro, 3.3 Cumplimos, G2 Compliance y cultura ética corporativa, G.4 Privacidad protección de los datos
GRI 418: Privacidad del cliente	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	UCI en el periodo 2022 no ha tenido reclamaciones fundamentadas

6.3. Índice de contenidos de Pacto Mundial de las Naciones Unidas

Desde 2020 en UCI somos miembros del Pacto Mundial de Naciones Unidas y, a través de este Informe de Estado de Información no Financiera, presentamos nuestra responsa-

bilidad en contenidos ESG y nuestro apoyo con los Diez Principios de Pacto Mundial en materia de derechos humanos, normas laborales, medioambiente y anticorrupción.

Principios Pacto Mundial	Sección Informe donde se encuentra
Derechos humanos	
Principio 1	
Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Principio 2	
Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Normas laborales	
Principio 3	
Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva	3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Principio 4	
Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Principio 5	
Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
Principio 6	
Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación	3.2 Te acompañamos S1 People First 3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa

Principios Pacto Mundial	Sección Informe donde se encuentra
Medioambiente	
Principio 7	
Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente	3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
Principio 8	
Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.1 Greenizamos
Principio 9	
Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente	3.1 Greenizamos
Anticorrupción	
Principio 10	
Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa

6.4. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

En UCI hemos identificado 5 ODS como prioritarios, 4 interrelacionados y 1 trans-

versal, con una contribución a 21 metas de mayor impacto.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible	Sección Informe donde se encuentra
Metas asociadas a los ODS	
ODS 4	
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	3.2 Te acompañamos
ODS 5	
5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública	3.2 Te acompañamos S1 People First
ODS 7	
7.2 Aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas	3.1 Greenizamos
7.3 Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética	3.1 Greenizamos
ODS 8	
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	3.2 Te acompañamos S1 People First
8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos	3.2 Te acompañamos S1 People First
	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
8.10 Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras para fomentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros	3.2 Te acompañamos
ODS 10	
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 u otra condición	3.2 Te acompañamos
	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados	3.2 Te acompañamos
	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible	Sección Informe donde se encuentra
Metas asociadas a los ODS	
ODS 11	
11.1 Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
ODS 12	
12.2 Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales	3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos
12.5 Reducir la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización	3.1 Greenizamos
12.6 Alentar a las empresas a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de informes	3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos
12.8 Asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
ODS 13	
13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales	3.1 Greenizamos 3.3 Cumplimos G6 Gestión integrada de los riesgos
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	3.1 Greenizamos 3.2 Te acompañamos
ODS 16	
16.5 Reducir la corrupción y el soborno en todas sus formas	3.3 Cumplimos G2 Compliance y cultura ética corporativa
16.6 Crear instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas	3.3 Cumplimos
16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades	2. Nuestro modelo de sostenibilidad 3.2 Te acompañamos 3.3 Cumplimos
ODS 17	
17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas	Estado de Información no Financiera 5.5 Tabla de Alianzas

Gestión de riesgos



1. Gestión de riesgos

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 los niveles de 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 (en adelante FGR), mediante la implementación de un sistema de gestión de riesgos (SGR), se caracteriza por ser un proceso donde se gestionan los riesgos 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, incluyendo la de aceptación de riesgo.

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 2022 a través de sus principales indicadores y de su evolución.

El perfil de riesgo para Grupo UCI para el ejercicio 2022 se establece en medio-alto. El descenso del perfil riesgo respecto al ejercicio anterior está determinado por los planes de acción encaminados a dar cumplimiento a las expectativas supervisoras que han tenido un impacto positivo, principalmente en la gestión del riesgo de crédito y solvencia de la entidad, aunque con efectos positivos interrelacionados con el resto de los riesgos. Este hecho, junto con las medidas desarrolladas

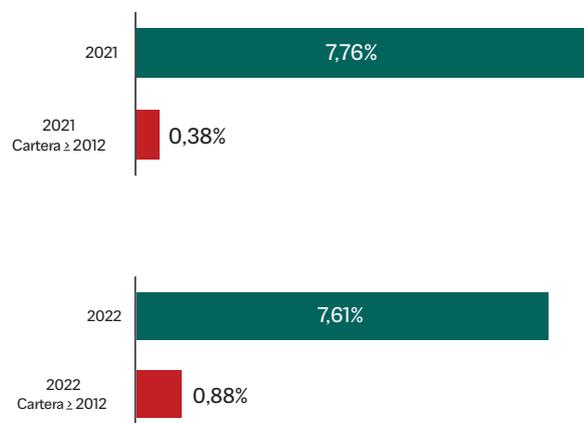
para el refuerzo del Marco del Control Interno, han supuesto que el perfil de riesgo global de la entidad, aunque permanezca como medio-alto, muestre una tendencia descendente respecto al ejercicio anterior y una perspectiva positiva.

Riesgo de crédito y concentración

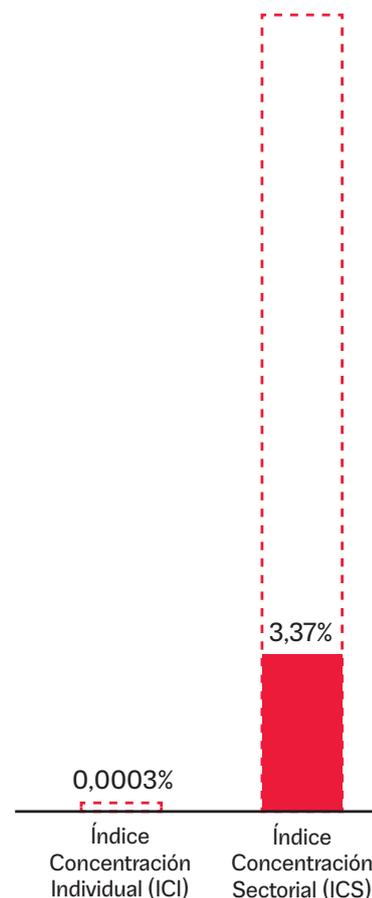
El principal riesgo al que se encuentra expuesto Grupo UCI es el riesgo de crédito, determinado en gran medida por su modelo de negocio, enfocado eminentemente a la concesión de créditos hipotecarios a particulares.

La exposición fundamental al riesgo de crédito viene determinada por las operaciones anteriores a 2012. La mayor calidad crediticia de las generaciones de firma posteriores a 2012 (incluido) 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 a cuanto a calidad crediticia es la tasa de morosidad, la cual se ha visto mejorada a lo largo del 2022.



El riesgo de concentración de crédito no presenta concentraciones relevantes por geografía, producto, tipología de cliente o canal de venta. Tampoco se observan desviaciones respecto a los ratios regulatorios relativos a concentraciones sectoriales, individuales.

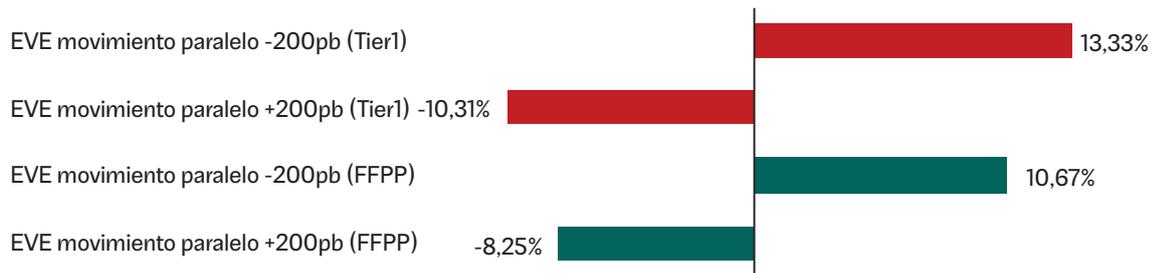


Riesgo de tipo de interés estructural de balance

Sección 3.2

En el riesgo de tipo de interés estructural de balance evalúa el impacto de variaciones adversas de tipos de interés en los elementos del balance sensibles a dichas variaciones. Las variaciones de tipos de interés experimentadas durante el

ejercicio 2022 no han supuesto el incumplimiento de ningún indicador y la entidad cumple holgadamente con los límites establecidos por el Consejo de Administración o regulatorios.

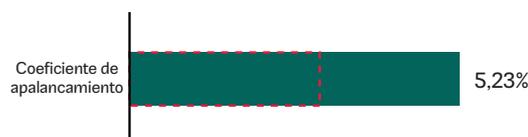
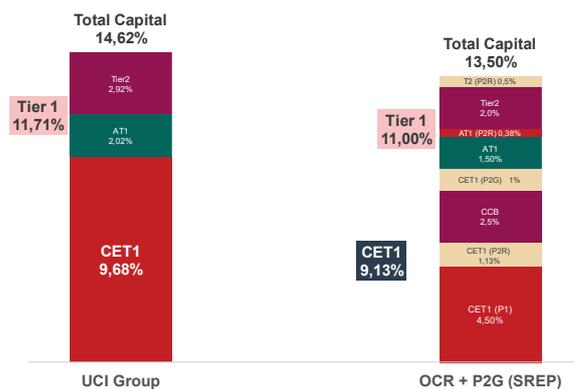


Riesgo de capital

Sección 3.3

Grupo UCI cuenta con un coeficiente de apalancamiento y un nivel de capital que dan respuesta a los requerimientos mínimos regulatorios, incluyendo el requerimiento de capital adicional (P2R) y a la expectativa sobre la orientación de recursos propios adicionales (P2G).

El plan complementario de capital llevado a cabo durante el ejercicio 2022 supone que la entidad mantenga una ratio de capital total (TSCR) y unos requerimientos totales de capital (OCR) acordes a las especificaciones establecidas por el supervisor y a los objetivos internos marcados por la entidad.



Riesgo de liquidez y financiación

Sección 3.4

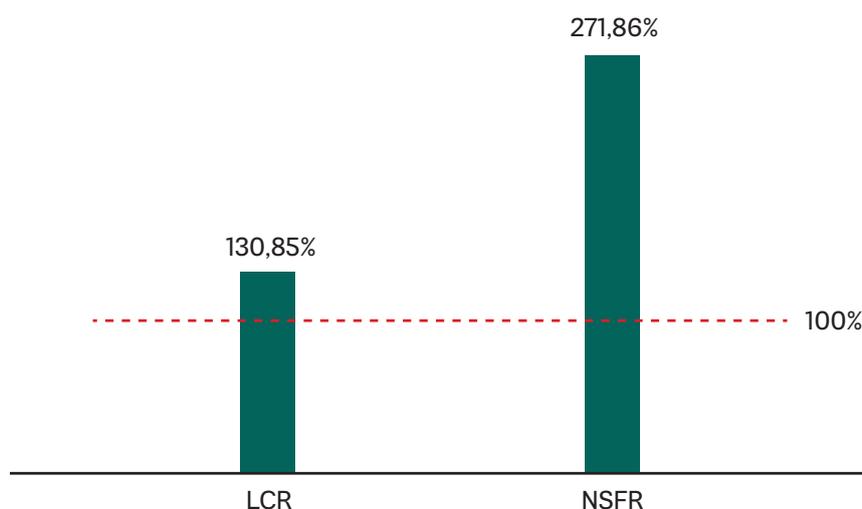
Se considera relevante por la necesidad de desarrollar estrategias de autofinanciación. En la actualidad, éstas se basan en la emisión de fondos de titulización que garanticen la autonomía financiera de la entidad, lo que permitirá la amortización de las líneas de financiación dispuestas con los accionistas.

Prado X fue la quinta emisión de UCI desde el comienzo de la pandemia en 2020, cumpliendo con exigentes criterios STS (Simple, Transparent and Standardised), consiguiendo la calificación crediticia más elevada (AAA) por parte de las Agencias de Rating DBRS Morningstar, Fitch Ratings y Scope Ratings, precedida de RMBS Green Belém No.1 y RMBS Belém No.2 en Portugal y RMBS Prado VII, VIII y IX en España. Además, fue la operación de mayor importe de créditos titulizados hasta la fecha.

Con la entrada en vigor de la Circular 1/2022 de Banco de España, Grupo UCI debe cumplir con unos requerimientos de liquidez que, en cuanto a su estructura, se inspiran en la ratio de cobertura

de liquidez (LCR, por sus siglas en inglés) exigida a las entidades de crédito en virtud del Reglamento Delegado (UE) 2015/61 de la Comisión, de 10 de octubre de 2014, por el que se completa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que atañe al requisito de cobertura de liquidez aplicable a las entidades de crédito– y en el cálculo simplificado de la ratio de financiación estable neta (NSFR, por sus siglas en inglés) –recogido en los capítulos 5, 6 y 7 del título IV de la parte sexta del Reglamento (UE) n.º 575/2013–. En cuanto al contenido, los componentes que integran los requerimientos de liquidez incorporan criterios de adaptación y proporcionalidad, tomando en consideración la idiosincrasia y la naturaleza de los establecimientos financieros de crédito, su particular estructura de financiación, y el riesgo de liquidez de sus actividades.

Las ratios NSFR y LCR superan holgadamente los requerimientos regulatorios (en ambos casos 100%).



Riesgo de mercado

Sección 3.5

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

Sección 3.6

Nuestro Sistema de Gestión de Riesgo Operacional (SGRO) ha permitido la detección de un determinado número de 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 la detección y declaración de un número determinado de incidencias, si bien el importe de las pérdidas muestra una tendencia descendente.

Los requerimientos de capital por riesgo operacional a cierre de 2022 para el Grupo UCI ascienden a 17,51M€.

Riesgo reputacional

Sección 3.7

El riesgo reputacional, determinado por el riesgo latente del sector hipotecario, no presenta una desviación respecto a los pares.

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, donde una acción, evento o situación podría impactar negativa o posi-

vamente en la reputación de la organización. La certificación eKomi y GmB muestra una elevada satisfacción de los clientes con el servicio y la atención recibida



GMB 4,8/5



Ekomi 9,8/10

Riesgo estratégico

Sección 3.8

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.

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.

Riesgo ASG

Sección 3.9

En base al documento consultivo de la EBA sobre la gestión y supervisión de riesgos ASG (EBA/DP/2020/03) se ha procedido a identificar, evaluar y gestionar los riesgos ASG en adaptación a las expectativas de revisión y evaluación por las autoridades competentes

Los riesgos ASG incluyen aquellos riesgos relativos a los impactos del cambio climático tanto físicos como de transición, los riesgos sociales que deben cumplir las actividades económicas, y por último los relacionados con el gobierno corporativo.

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
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 tipos de interés

Entorno competitivo y relaciones con los clientes.

1. Comunicación, reputación y relaciones con grupos de interés
2. Disrupción digital, nuevas tecnologías e IA
3. Gestión del capital humano, la diversidad y el talento
4. Cultura organizacional
5. Riesgo de fijación de precios

Entorno regulatorio

1. Riesgos financieros, de liquidez y de insolvencia
2. Cambios en las leyes y reglamentos
3. Gobierno organizacional e informes corporativos
4. Cadena de suministro, externalización y riesgo de proveedores
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 permitirá a Grupo UCI 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.

Uno de los pilares en los que se fundamenta el desarrollo de la cultura de riesgos es la implementación del SGR, transversal a toda la Compañía e integrado en la estrategia, operaciones y cultura del Grupo.

Así, la excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que se ha marcado el Grupo. 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 estructural de balance: 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 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.

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.

Riesgo ESG: abarca el factor ambiental (E), para tomar decisiones en función de cómo afectan las actividades de las empresas en el medio ambiente, el factor social (S), para tener en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad las actividades desempeñadas por la compañía y 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.

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 línea 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.

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 del Consejo y al Consejo de Administración.

El gobierno de riesgos mantiene separadas la línea de control de la línea de toma de riesgo:

	Comisión de Auditoría – Riesgos 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	Consejero Independiente	Group CRO
Composición	Consejeros ejecutivos designados y otros miembros de la alta dirección (CEO), 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	Mínimo Semestral/ A petición	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 FGR 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.

Sistema de Gestión de Riesgo (SGR)

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 RIA (Risk Identification and Assessment) alineada con la metodología de nuestros accionistas, las mejores prácticas del mercado y tomando como referencia las directrices dirigidas al supervisor establecidas en el PRES, se basa en los principios fundamentales del modelo de identificación y evaluación de riesgos, tales como: autoevaluación 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 del modelo de negocio. Análisis prospectivo, evalúa potenciales amenazas que pueden impactar en la planificación de negocio y los objetivos estratégicos.

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 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 Auditoría -Riesgos 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 préstamo 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, cal-

culados 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 mejora 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 renegociación 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.

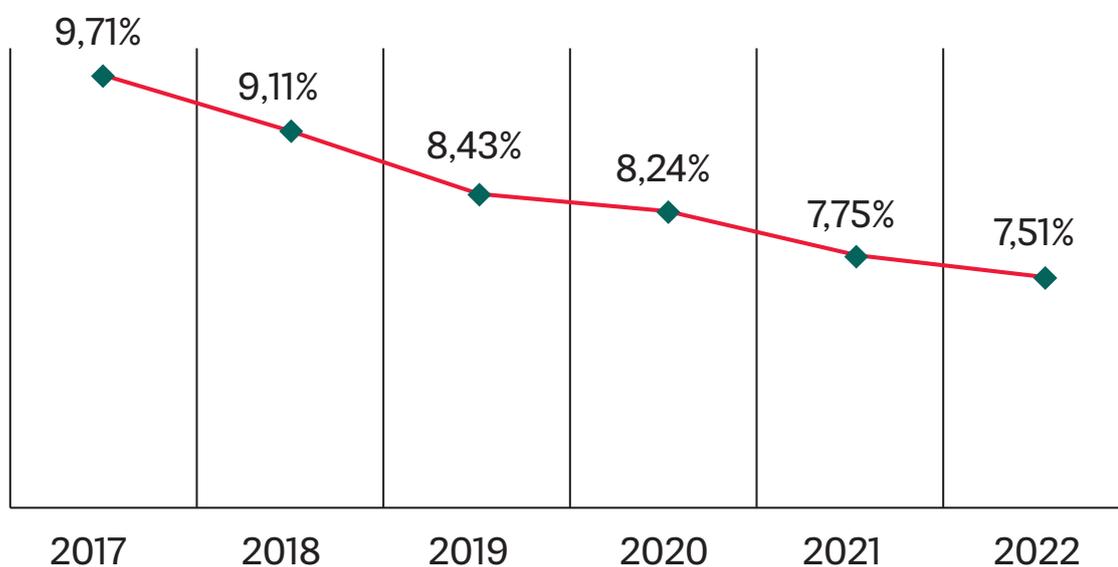


3.1.2 Principales métricas

En el ejercicio 2022, se han concedido 836,6M€ (-56M€ frente a 2021), con unas métricas satisfactorias respecto a la concesión de operaciones: Loan to Value del 62,9% (66,3% en 2021), tasa de aportación personal del 31,6% (28,0% en 2021),

tasa de esfuerzo del 29,7% (30,2% en 2021) y coste del riesgo 0,1% (0,1% en 2021).

A diciembre de 2022, la tasa de mora para Grupo UCI se situó en el 7,51% (-24 pb frente a 2021).



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 97,7% del valor de la cartera está cubierto con garantías hipotecarias.

Al cierre del ejercicio 2022, el total de provisiones del Grupo destinadas a la cobertura de posibles insolvencias del crédito a la clientela se han situado en 281M€: 8M€ corresponden a riesgo normal; 29,2M€ a riesgo normal en vigilancia especial; 54,2M€ a riesgo dudoso no moroso y 189,8M€ 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 2022 representa una tasa de cobertura de la morosidad del 24,6%.

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.

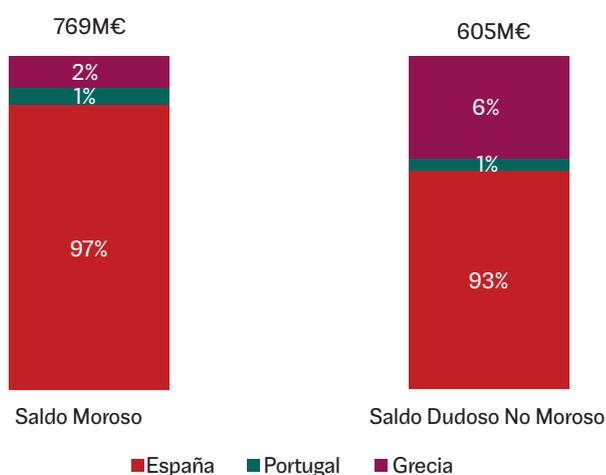
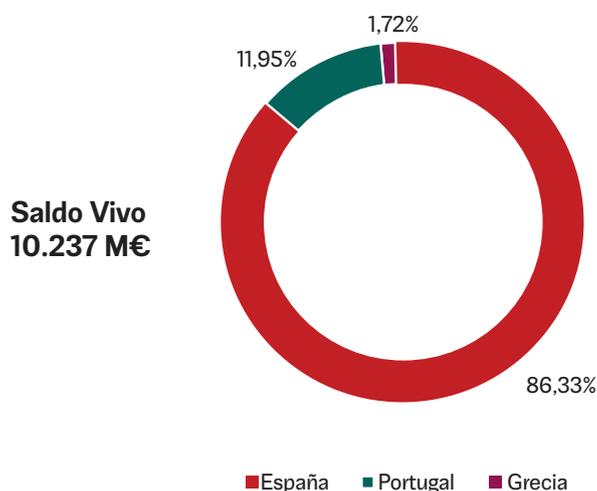
Los índices de concentración sectorial e individual se encuentran dentro de los límites regulatorios. ICI 0,0003% (0,107% en 2021) e ICS 3,5% (11% en 2021).

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 0.71% del riesgo de crédito a diciembre de 2022.

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 (0.13% 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

Este riesgo 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.

Valor económico de los fondos propios

La variación del EVE es la variación del valor actual neto de todos los flujos de efectivo procedentes de los activos, pasivos y partidas fuera de balance del banking book (balance estructural) resultantes de una variación en los tipos de interés, suponiendo que se amortizan a su vencimiento todas las posiciones del banking book.

Los escenarios para el cálculo del impacto de las perturbaciones de los tipos de interés sobre el EVE son los siguientes:

- i. movimiento paralelo de subida;
- ii. movimiento paralelo de bajada;
- iii. positivización (bajada de los tipos a corto plazo y subida de los tipos a largo plazo);
- iv. aplanamiento (subida de los tipos a corto plazo y bajada de los tipos a largo plazo);
- v. subida de los tipos a corto plazo; y
- vi. bajada de los tipos a corto plazo.

3.2.2 Principales métricas

A 31 de diciembre de 2022, 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 -3,99% y 3,99% 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 -3,96% y 4,41% respectivamente, sin exceder el límite interno situado en un +/- 7,5%.

Variación porcentual del valor económico de los fondos propios ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -8,25% y 10,67% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en -20%.

Variación porcentual del valor económico del capital Tier 1 ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -10,31% y 13,33% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en un -15%.

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 políticas 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.

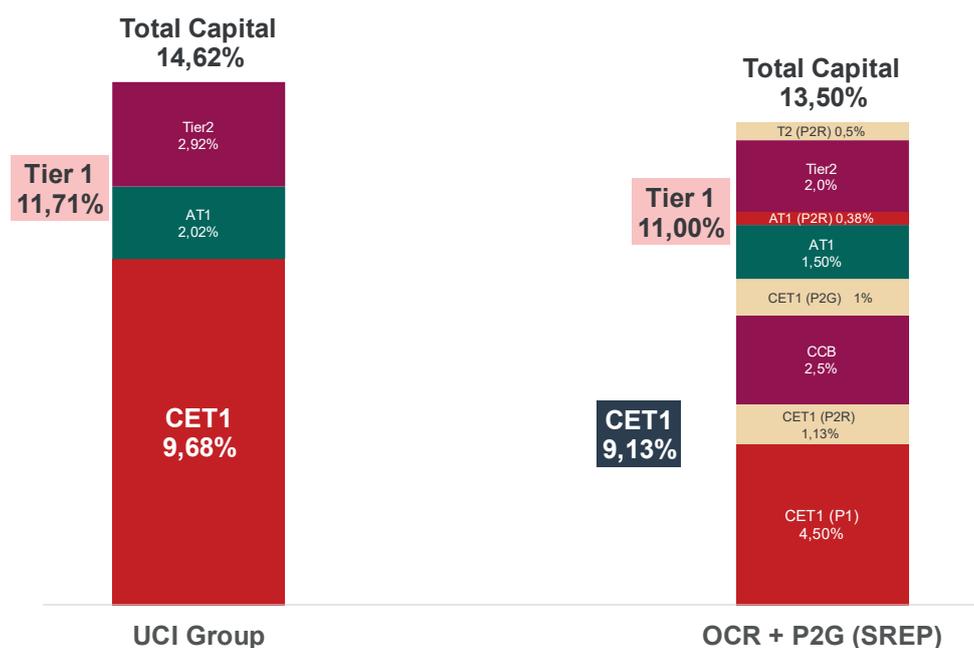
3.3.2 Principales métricas

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 9,68%, situándose por encima del requerimiento mínimo del 7% y el requerimiento de Pilar 2 del 9,125%. El incremento de CET1 en el año es de 252 pb, explicado por la ampliación de capital social por un total de 147M€, hecho que reafirma el compromiso de nuestros accionistas con la entidad. El crecimiento de los activos ponderados por riesgo (APRs) 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 2,02% 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 11,71%, superando el requerimiento mínimo del 8,5% y el requerimiento de Pilar 2 del 11%. El Tier2 constituido por deuda subordinada representa el 2,92%.

De esta manera, la ratio de capital total se sitúa, al cierre del ejercicio 2022, en el 14,62%, por encima del requerimiento mínimo del 10,5% y el requerimiento de Pilar 2 del 13,5%, asegurando una base sólida de capital y cumpliendo con las ratios exigidas regulatoriamente.



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 12 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 propias, 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.

En el ejercicio 2022 entra en vigor la Circular 1/2022 del Banco de España, que aplica una regulación específica en materia de liquidez para los EFC's:

- LCR (Liquidity Coverage Ratio): es una métrica regulatoria, 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 requerimiento regulatorio de este indicador se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.

- NSFR (Net Stable Funding Ratio): es una métrica regulatoria, que exige mantener un perfil de financiación estable en relación con la composición de sus activos y actividades fuera de balance. Se define como el cociente entre la cantidad de financiación estable disponible y la financiación estable requerida. El requerimiento regulatorio de este indicador se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.

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 sitúa en un 8.01% en 2022 (8.73% en 2021), superando el objetivo establecido en el plan estratégico sobre incrementar paulatinamente la autonomía en términos de financiación.

A 31 de diciembre de 2022, la ratio LCR se sitúa en el 130,85%, y la ratio NSFR se sitúa en el 271,86%, ambas por encima del umbral regulatorio.

3.5 Riesgo de mercado

3.5.1 Gestión del riesgo de mercado

La exposición al riesgo de mercado viene determinada por la existencia de “activos adjudicados en pago de deudas” en el balance de la entidad y las oscilaciones de precios asociadas a los mismos.

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 2022 se han llevado a cabo 1450 ventas de activos adjudicados, situándose así nuestro stock de activos adjudicados en un 3,28% (3,65% en 2021).

La tasa de cobertura de los activos adjudicados en pago de deuda asciende al 27,22% (22,8% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) al cierre del ejercicio 2022, frente al 28.9% (25.1% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) al cierre del ejercicio 2021.

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 correcta-

mente 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.

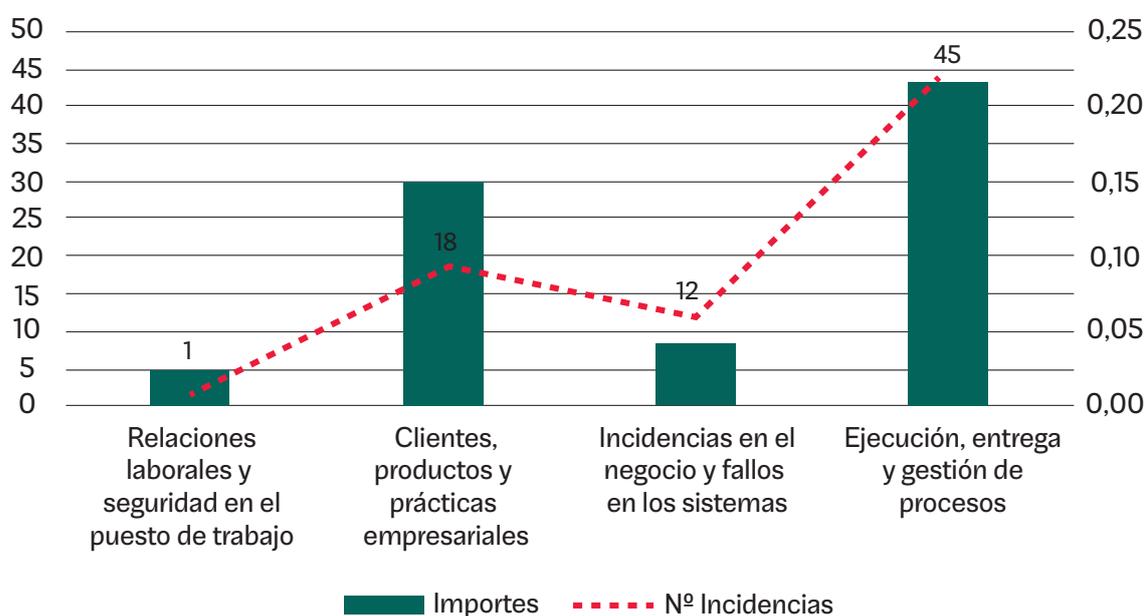
- Función de auditoría interna. En relación con el riesgo operacional, es el área responsable de revisar el cumplimiento del modelo de identificación, medición, control y gestión del riesgo operacional establecido.

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 2022, la entidad ha evidenciado incidencias en términos de riesgo operacio-

nal que ascienden a 0,43M€ frente a los 0,81M€ de 2021 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 2022.

Las necesidades de capital en relación con el riesgo operacional ascienden a 17,51M€ a cierre del ejercicio.

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 96% 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 2022 tiene un alto grado de alineación.

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 respuesta 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 2022 con un resultado neto negativo, debido a la implementación de medidas y políticas que permitan incrementar progresivamente la generación de ingresos recurrentes a través de su negocio principal con el objeto de mejorar su rentabilidad y solvencia futuras. Estas medidas se han materializado en el plan de reducción de activos improductivos y, concretamente, en la venta de la cartera NPA. Esta venta se ha traducido en unas pérdidas de 55M€.

Por otra parte, el RoE de la nueva producción sobre el que se ha fijado una tolerancia mínima del 9,5% asciende en el ejercicio 2022 a un 11,70% consolidando una senda positiva de la actividad global del Grupo UCI.

3.9 Riesgo ASG

3.9.1 Gestión del riesgo ASG

En base al documento consultivo de la EBA sobre la gestión y supervisión de riesgos ASG (EBA/DP/2020/03) se ha procedido a identificar, evaluar y gestionar los riesgos ASG en adaptación a las expectativas de revisión y evaluación por las autoridades competentes.

Ambiental (A)

La A de Ambiental alude al efecto que nuestra actividad tiene en el medioambiente, de forma directa o indirecta.

Los riesgos de cambio climático pueden dividirse en dos categorías principales: los derivados de los impactos físicos y los derivados de la transición hacia una economía baja en emisiones de carbono.

• Riesgos de transición

Los compromisos adquiridos por los firmantes del Acuerdo de París y la consecuente transición hacia un sistema productivo descarbonizado, implica una drástica transformación de la economía global mediante importantes cambios en la normativa, el mercado o la tecnología.

Una de las prioridades de la Entidad 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.

• Riesgos físicos

Se definen como riesgos físicos del cambio climático aquellos que derivan de la creciente se-

veridad y frecuencia de eventos meteorológicos extremos o bien de un cambio gradual y a largo plazo del clima de la Tierra. Estos riesgos pueden afectar directamente a las empresas mediante el daño sobre activos o infraestructuras o indirectamente en la alteración de sus operaciones o inviabilidad de sus actividades

Social (S)

La S de Social tiene en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad y grupos de interés las actividades desempeñadas por la compañía.

Gobierno corporativo (G)

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

3.9.2 Principales métricas

• Ambiental

En cuanto al riesgo de transición hemos integrado la sostenibilidad y la responsabilidad en nuestro compromiso con nuestros grupos de interés, ofreciendo soluciones innovadoras adaptadas a las necesidades de nuestros clientes y que contribuyan al bienestar social y al cuidado del medioambiente.

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. Tenemos como objetivo apoyar a nuestros clientes en la transición verde y contribuyendo a los objetivos de París con el desarrollo de una oferta completa de financiación verde y sostenible.

La metodología empleada se basa en el modelo de medición de riesgos físicos usado por una conocida sociedad de tasación, quien ha procedido

a evaluar los riesgos físicos de 36.304 garantías (33% del total).

El riesgo físico global asociado a cada provincia y determinado por la agregación de los riesgos físicos concretos se presenta en el siguiente mapa:



• Social

Con el objetivo de contribuir a la mejora de algunos de los factores sociales y mitigar el riesgo social de Grupo UCI, se ha revisado el Plan de Igualdad de la Entidad, adaptándose a las nuevas normas exigidas por el Gobierno a través del RD 901/2020. El Plan contempla medidas y acciones para garantizar la igualdad mediante órganos de gestión específicos, promover la defensa y aplicación efectiva del principio de igualdad de género, prevenir el acoso sexual y por razón de sexo, asegurar que todos responsables de nues-

tros equipos están alineadas con la filosofía y principios en materia de igualdad, fomentar una cultura de sensibilización y fomentar la presencia de mujeres en todos los puestos y niveles donde se encuentre infrarrepresentada, especialmente en puestos de responsabilidad.

Grupo UCI hace seguimiento de los factores relacionados con la inversión en la comunidad, relaciones con empleados y clientes.

• Gobierno corporativo

Durante el pasado ejercicio, la gestión del riesgo de gobierno corporativo se ha centrado en el cumplimiento de los planes de acción que dan cumplimiento al proyecto desarrollado por una firma de consultoría basado en el análisis exhaustivo del marco de control interno que refuerza el marco de gobernanza de la entidad.

En este sentido, destaca la creación y actualización de un marco de políticas y procedimientos, así como su marco de gobierno asociado que da respuesta a la regulación vigente y a las mejores prácticas de mercado.

Informe económico y financiero



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 2022, 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 2022, 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 periodo 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 del entorno macroeconómico de incertidumbre actual

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 2022, por lo que ha sido considerado uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría. Ver notas 11.g, 13 y 17 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2022.

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.

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.
- 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, incluyendo la consideración de los avales gubernamentales en el cálculo.

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.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2022, 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 2022 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.

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.

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

26 de mayo de 2023



GRANT THORNTON, S.L.P.

2023 Núm. 01/23/04468

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

7.1. Informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

El Grupo UCI aplicó en el ejercicio 2022, como marco de información financiera el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE. En el ejercicio 2020, Unión de Créditos Inmobiliarios EFC, al igual que el resto de los Establecimientos Financieros de Crédito españoles, pasó 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)

1. Entorno Económico

El año 2022 ha sido marcado por la paulatina normalización sanitaria y social, tras la crisis del Covid-19. La economía mundial experimentó según el FMI un crecimiento del +2.9% en 2022, la mitad del crecimiento experimentado en 2021, pero éste venía a compensar el fuerte decrecimiento del 4.4% experimentado en 2020. El crecimiento económico medio de 2022 está en línea con la media de los cinco años pre-covid-19, que fue del 3.0%. La zona euro creció un 1.9% según las estimaciones de Eurostat, menor al 4.8% de 2021, pero más dinámico que el 1.0% de 2021.

En los mercados donde opera el UCI, la tendencia ha sido similar: crecimiento inferior al de 2021, pero en línea o superior a la tendencia pre-2020. Con crecimientos del 2.7% y del 3.1%, España y Portugal encabezaron el crecimiento de la UEM, superando en 2022

los niveles de actividad alcanzados en 2019. Grecia ya estaba en esta situación desde finales de 2021, si bien su crecimiento en 2022 fue más débil (+1.4%).

La mayor amenaza macro-económica, que ya estaba presente a finales de 2021, fue el índice de precios al consumo de la zona euro, que de ser negativo en 2020, pasó a tener un incremento del 5.0% a finales de 2021 y al 9.2% en diciembre de 2022. Las restricciones generadas por la crisis sanitaria del Covid-19 habían debilitado las redes de abastecimiento de la economía globalizada, causando un repunte de la inflación. La invasión de Ucrania en el mes de febrero de 2022, con su impacto alcista sobre los precios de las materias primas y agrícolas, reforzó la presión inflacionista.

El IPC español, que era superior al del conjunto de la UEM en 2021 (+6.6%) retrocedió ligeramente en 2022, quedando por debajo de la media (+5.5%), como el de Grecia, a diferencia de las grandes economías de la zona euro (Alemania, Francia e Italia).

Esta presión inflacionista sobre el núcleo de la zona euro, presente igualmente en las otras economías occidentales (EEUU, Reino Unido, incluso Japón), se ha traducido en una generalización de políticas monetarias más restrictivas a nivel mundial: los tipos de interés del euro han sufrido una subida espectacular: el Euribor 12 meses, principal referencia variable del mercado hipotecario español, todavía negativo en marzo de 2022, acabó el año en 3.018%.

El mercado inmobiliario residencial español en cambio mantuvo durante 2022 el dinamismo de 2021: los precios crecieron un 3.2% hasta el 4º trimestre de 2022 según el índice de la DG de la Vivienda del MITMA, consolidado la subida de 4.4% de 2021.

En cuanto a volumen, el mercado inmobiliario conservó su tendencia alcista, con ventas superiores en 7% al nivel de 2021 por unidades, y un 26% comparando con 2019.

2. Actividad Comercial Créditos a clientes

El ejercicio 2022 confirmó la tendencia a una mayor normalidad social en los países en los que opera UCI. El grupo ha buscado permanentemente la mejor adaptación posible de su entorno de trabajo a estas sucesivas evoluciones, manteniendo como prioridad el bienestar y la satisfacción de sus empleados: UCI confirmó por tercer año consecutivo en 2022 la valiosa certificación Great Place to Work, obtenida por primera vez en junio de 2020, con niveles de adhesión aún superiores a los de los dos años anteriores. Igualmente se mantuvieron los altos niveles de calidad de servicio percibidos por nuestros clientes, que se tradujeron en valoraciones superiores a 9,5 sobre 10 en Ekomi y superiores a 4,5 sobre 5 en Google.

El marco financiero estuvo marcado por la subida continua de los tipos de interés a lo largo del año. Este proceso de hecho dividió la actividad en dos períodos, por un lado hasta fin del verano, y por otro el último cuatrimestre del año.

Durante los ocho primeros meses del año 2022, la actividad comercial presentó un fuerte dinamismo: los 656 millones de créditos formalizados en el periodo supusieron un incremento del 15% sobre el período equivalente de 2021, tanto en España (+10%) como en Portugal (+34%). La subida de los tipos de interés, a medio y largo plazo, obligó a una revisión al alza de la tarificación, que se tradujo en una ralentización de la formalización de créditos: los 183 millones firmados en el último cuatrimestre supusieron un retroceso del 43% con respecto al último cuatrimestre de 2021.

La producción acumulada de nuevos créditos por el Grupo en 2022 ascendió finalmente a 839 millones de euros, inferior en un 14% a los 892 millones formalizados en 2021. Con 201 millones, Portugal creció un 9%, mientras que España con 637 millones experimentó un retroceso del 10%.

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI en España se han mantenido en 2022, con el énfasis puesto en la estrategia de crédito responsable y en la sostenibilidad, que en términos financieros ha encontrado su traducción en el elevado peso de la producción a tipo fijo o mixto con un primer periodo a tipo fijo largo: 80 %, tras los niveles de 79% y 81% de 2021 y 2020.

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial ha seguido siendo mayoritaria: 73% en 2020, 83% en 2021 y 91% en 2022 (90% en España y 95% en Portugal).

En Grecia, cuya cartera crediticia fue asignada en 2018 a la matriz española Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, 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 cartera viva gestionada por el Grupo UCI se ha situado en el cierre de 2022 en 10.236 millones de euros, inferior en 433 millones (-4.1%) al nivel del cierre 2021.

La cartera de España a finales de 2022, se situaba en 8.838 millones, en retroceso de 434 millones (-4.1%) con respecto al balance a final de 2021. Este retroceso se debe a dos causas. Por un lado, la amortización de la cartera; por otro lado, una venta de una fracción de la cartera de créditos morosos, por importe de 189 millones de euros.

La cartera de Portugal, 1.223 millones, se incrementó un +2.3% y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 176 millones disminuyó un -7.5%.

3. Margen Bruto

El margen bruto obtenido por el Grupo durante el ejercicio 2022 se situó en 137.7 millones de euros, lo que representa un retroceso de 7.9% (-11.8 millones) con respecto a 2021.

La principal componente de la bajada ha sido la distinta dinámica entre la revisión de los tipos de interés variables de la cartera crediticia y de la refinanciación variable. Este retraso temporal entre la evolución de los tipos de

interés monetarios, base de la refinanciación de la cartera a tipo variable de la Sociedad, y la revisión de los préstamos a tipo variable de la cartera, ha reducido en aproximadamente 12 millones el margen financiero con respecto a 2021.

El Grupo UCI ha continuado la financiación de su actividad a través de su programa de titulización en España y en Portugal. En España, Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC ha cedido préstamos al fondo de titulización Prado X en marzo por 565 millones, y en Portugal, la sucursal de esta sociedad ha cedido 325 al fondo RMBS Belém 2. Las dos operaciones han permitido generar un cash-in de 510 millones de euros, importe en el que no se incluye los 374 M€ en bonos de titulización que Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC ha suscrito con dichos fondos para ser utilizados como colateral para operaciones de repo. Para finalizar este apartado, tal como estaba previsto, al finalizar el quinto año desde la emisión, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC ha ejercitado el clean-up call del fondo de titulización Prado IV, lo que ha representado un desembolso de 170 millones de Euros.

Los dos ratings 'Investment Grade' que tiene Unión de Créditos Inmobiliario, SA, EFC con las agencias de calificación Fitch y DBRS, han permitido a ésta realizar operaciones de "repo" (cesiones temporales de títulos con pacto de recompra), con contrapartidas externas a los Grupos accionistas, utilizando como colateral bonos de titulización respaldados por créditos de esta sociedad por un importe cercano a 535 millones de euros al final de 2022.

En 2023, el Grupo contempla continuar desarrollando su autonomía de financiación en condiciones que permitan mantener la competitividad de su oferta comercial, tanto en España como en Portugal.

4. Gastos Generales

Los gastos generales, sin incluir las comisiones pagadas a los intermediarios, ascendieron en 2022 a 52,6 millones de euros, lo cual supone un aumento de 3,0 millones (+6.0%). Los dos principales motivos del incremento fueron los honorarios pagados a asesores externos, en el marco de la adaptación del Grupo a la evolución del entorno regulatorio (+1.4 millones) y los gastos inmobiliarios generados por el traslado de su sede central de Madrid (+0.7 millones).

Este incremento coyuntural de los gastos, y la reducción del margen financiero, consecuencia del desfase entre la revisión del tipo de interés de la cartera crediticia y la cartera que lo refinancia, en un entorno de rápida subida de los tipos de interés, ha conllevado que la ratio de eficiencia se sitúe en 2022 en el 38.6%, tras el nivel del 34.5% alcanzado en 2021.

Los efectivos medios de la sociedad se situaron en 2022 en 660 colaboradores, lo que representa un incremento de 8 efectivos con respecto a la media del ejercicio 2021.

5. Morosidad y Cobertura

En 2020 entró en vigor para los Establecimientos Financieros de Crédito la Circular 4/2019 del Banco de España, que trasladaba

a los EFCs españoles el marco contable europeo para instituciones financieras: Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE). En 2021, siguiendo los criterios de su regulador, el Grupo procedió a un cambio de criterios contables. El ejercicio 2022 se ha desarrollado para el Grupo en continuidad con los criterios contables introducidos en 2021, con algunos ajustes menores que reflejan una interpretación más prudente de la normativa en la contabilización del riesgo de crédito.

La irrupción de la pandemia Covid-19 en 2020 y su permanencia en 2021 han supuesto, en los tres países en los que el Grupo mantiene cartera crediticia, la aplicación de moratorias públicas, sectoriales y privadas, que Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC ha formalizado con sus clientes, según los criterios establecidos por las autoridades competentes de los respectivos países.

En lo que se refiere a la cartera crediticia, el saldo dudoso del Grupo, incluyendo créditos morosos y dudosos subjetivos, se estableció al cierre del ejercicio 2022 en 1.375 millones de euros, (13.42% del saldo total), en reducción de 332 millones con respecto a los 1.707 millones del cierre de 2021 (16.0% del saldo). Esta fuerte bajada ha afectado a los tres países: -2.3 millones de euros en Portugal, -9.2 millones en Grecia, siendo la parte más relevante los -320 millones de reducción en España.

El descenso en España se refleja en las dos componentes del saldo dudoso. Por un lado, un descenso natural del saldo dudoso subjetivo en 275 millones, fruto de la gestión por el

Grupo de su cartera objeto de reestructuraciones en España. Por otro lado, una bajada del saldo moroso en España de 54 millones de euros. La principal fuente de esta bajada, ha sido la venta a inversores institucionales de una fracción de la cartera de créditos morosos, por importe de 189 millones, en el mes de diciembre. La entrada de nuevos créditos en el saldo moroso, por importe de 135 millones, ha sido generado por un efecto técnico (cambio del conteo de los plazos generadores de la mora, acaecida en el mes de mayo), la aplicación de criterios más exigentes para la renovación de reestructuraciones, y en los últimos meses del ejercicio, el impacto de un entorno macro-económico menos favorable, como consecuencia de la subida de la inflación y de los tipos de interés.

La determinación de las provisiones por insolvencias ha sido llevada a cabo, aplicando el modelo interno, ajustado a la NIIF 9. Si bien, en aplicación del principio de prudencia valorativa, UCI optó en 2021, habiendo mantenido este criterio en 2022, para establecer las provisiones de su cartera de créditos clasificados como dudosos subjetivos en base a la denominada 'solución alternativa' de la Circular 4/2019.

Las coberturas por insolvencias del conjunto de la cartera crediticia ascendieron a 281 millones de euros al final del ejercicio 2022, lo cual supuso una reducción de 81 millones sobre los niveles de 2021. La reducción de stock de provisiones, se debe esencialmente a la importante reducción de la cartera morosa a lo largo del ejercicio.

Las ventas de activos adjudicados han mantenido una fuerte actividad por cuarto año consecutivo, generando un impacto positivo (7.9 M€ en 2022, a comparar con 8.1 M€ en 2021 y 7.3 M€ en 2020) en la cuenta de resultados del ejercicio, como consecuencia de los elevados niveles de provisiones de dichos activos, y del buen comportamiento del mercado inmobiliario.

En su conjunto, el coste del riesgo del ejercicio 2022, se ha situado en 129 M€, a comparar con los 38 M€ de 2021, de los cuales 55 M€ proceden de la venta a inversores institucionales de una fracción de la cartera dudosa.

La tasa de cobertura de las exposiciones dudosas ha pasado del 18.5% al 17.8%. Este leve descenso procede de la mayor tasa de cobertura de la cartera cedida en el ejercicio a inversores institucionales (35.3%), que correspondía a créditos con mayor antigüedad en situación de impago. En ausencia de dicha cesión, la tasa de cobertura del saldo dudoso se habría situado en el 19.4%.

Dentro de esta población, la cobertura de la cartera con retrasos de pago de 90 días o más en el balance del Grupo ha experimentado una notable reducción, pasando del 29.6% a 24.7%.

Las propiedades transitorias del Grupo, clasificadas como activos disponibles para la venta, se situaban al cierre de 2022 en 182.3 millones de euros de valor neto contables, en fuerte descenso frente a los 225.2 millones de finales de 2021. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la

comercialización de inmuebles adjudicados, tanto en venta como en arrendamiento.

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias en niveles mínimos, 1.8 M€, el stock de propiedades transitorias de Portugal se ha reducido del 45% con respecto a 2021, en línea con la tendencia de estos últimos años. En Grecia, la cartera de propiedades transitorias se ha mantenido en niveles muy bajos: 0.8 millones de euros.

El Grupo UCI contempla en 2022 mantener su estrategia de recobro responsable, compatible con un claro foco en la reducción de los activos dudosos, y consolidar los buenos resultados en volumen e impacto económico de la actividad de comercialización de inmuebles.

6. Resultado

El Grupo UCI ha reconocido, un resultado negativo de 55.0 millones, frente al beneficio de 34.4 millones de euros en 2021. El citado resultado es esencialmente consecuencia de la venta a inversiones institucionales de una fracción de la cartera morosa, con un impacto negativo de 55.1 M€, sin este evento excepcional, el resultado del ejercicio habría sido positivo en 0.1 M€.

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 de la Sociedad 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 de la Sociedad.

- **Riesgo de mercado:** la Sociedad está sometido a la coyuntura de los mercados financieros, hipotecarios e inmobiliarios de los países en los que opera, las presiones inflacionistas:

- tienen impacto sobre la política monetaria de los bancos centrales, en particular del BCE,

- conllevan alzas de tipos de interés que habitualmente no impactan simultáneamente a los tipos medios de los activos y pasivos de la sociedad, si bien cabe esperar su convergencia, una vez que se establezca el actual ciclo de subidas.

- pueden crear tensiones en los presupuestos de algunos clientes de la Sociedad, si bien cabe esperar que sea limitado, debido a la estrategia seguida en los pasados ejercicios de comercialización prioritaria de préstamos a tipos de interés fijos y mixtos, con un amplio periodo inicial a tipo fijo, y el mayor peso en la cartera a tipo variable de la Sociedad de préstamos en fase avanzada de amortización, con la consiguiente reducción del impacto de la subida de los tipos de interés.

- **Riesgo operativo:** En el ejercicio 2022 no se han producido incidencias de riesgo operativo con un impacto significativo. Los riesgos operativos se encuadran esencialmente dentro de los sistemas de riesgos de Unión

de Créditos Inmobiliarios, SA, 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 tuvo en 2022 un consumo de 18.5 millones de euros. La cifra equivalente fue de 19.3 millones en 2021.

- **Riesgo de litigiosidad:** durante el ejercicio 2022, el Grupo UCI ha continuado gestionando 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 encuentra pendiente de decisión por el TJUE la cuestión prejudicial planteada por el Tribunal Supremo sobre el plazo de prescripción de la acción para devolución de gastos de formalización. En cuanto al IRPH, cabe destacar los pronunciamientos favorables que se han producido en 2022 tanto a nivel del Tribunal Supremo, como del TJUE.

Durante el ejercicio 2022 el **periodo medio de pago** a los proveedores de UCI ha sido de 15 días, dentro del plazo legalmente establecido de 60 días. Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, 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 2022.

8. Recursos Propios y Ratios de Solvencia.

El RDL 309/2020 del 11 de febrero, estableció 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 la Sociedad y para el Grupo UCI el primer día de julio de 2020 con una primera declaración de solvencia, ajustada a esta nueva normativa, correspondiente al 31 de diciembre de 2020.

En aplicación de esta normativa, en enero de 2022, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI han visto sur requerimientos de fondos propios revisados al alza, en aplicación del Pilar 2 comunicado por su regulador, Banco de España, al incorporar un P2R del 2%, así como un P2G adicional. En diciembre de 2022, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI han sido informados que el nivel del P2R pasaría a ser del 1.75% a partir del uno de enero de 2023.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 de su supervisor en enero de 2022, UCI, SA ha procedido a la emisión de nuevas acciones por importe de 100 M€ el 3 de marzo 2022, a la emisión de una nueva deuda subordinada, por importe de 45 M€, el 24 de marzo, y a la emisión de obligaciones convertibles contingentes por 22 millones de euros el 30 de mayo.

El Grupo en el cierre de 2022 respetaba los requisitos a los que estaba sometido: con un coeficiente de solvencia de 14.62%, superando en 57 millones de euros el mínimo al que está sometido a finales de 2022. Un año antes, el coeficiente alcanzaba el 10.57%, y el Grupo superaba en 4.1 millones el mínimo del 10.50% al que estaba entonces sometido.

Los fondos propios contables de primera categoría se situaban en 602 millones al cierre de 2022, es decir un 11.71% de los activos del Grupo ponderados por riesgo. Este nivel incluye 104 millones de obligaciones convertibles contingentemente en acciones. Adicionalmente, el Grupo UCI disponía de 150 millones de euros de fondos propios de categoría Tier2, lo que representa un 2.90% de los activos ponderados.

Los coeficientes de solvencia de la Sociedad, que ya a junio de 2022 se situaban holgadamente por encima de los mínimos requeridos, incluyendo el citado Pilar 2, son consecuencia directa de la cuantía y rapidez de la capitalización de UCI, SA por sus accionistas, rapidez que a su vez refleja implícitamente el compromiso de los grupos accionistas de UCI, SA, de cara a la solvencia del Grupo UCI y de su principal sociedad, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC.

9. Evolución prevista del Grupo

El contexto sanitario y económico consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, supusieron una interrupción del dinamismo que las economías de la península ibérica experimentaban desde 2015. No obstante, UCI ha superado 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 la Sociedad, 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 y 2022 de la certificación Great Place to Work, han puesto de manifiesto la capacidad de adaptación de UCI al nuevo entorno.

El marco en el cual opera el Grupo UCI, especialmente correlacionado con la evolución del mercado inmobiliario, no se ha visto afectado de manera significativa por la pandemia, más bien al contrario, ha evolucionado favorablemente.

Las presiones inflacionistas han configurado en 2022 el entorno económico en el cual opera UCI, afectando a los tipos de interés, y a los presupuestos de sus clientes. El Grupo UCI seguirá gestionado prudentemente 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 el apartado de productos, además de la financiación hipotecaria a particulares, 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 o con dificultades para hacer frente a las cuotas de su préstamo, compatible con un claro foco en la reducción de los activos dudosos, la desinversión rentable de los activos adjudicados y el control de costes, seguirán siendo ejes prioritarios

UCI seguirá desarrollando en 2023 su política de refinanciación en los mercados, mediante aportación de préstamos de su cartera a Fondos de titulización emitidos con el colateral de dichas garantías, así como mediante otras fuentes de financiación compatibles con la condición de Establecimiento Financiero de Crédito de su principal filial y accesibles gracias a los dos ratings 'Investment Grade' obtenidos en 2018 y 2019 con las agencias DBRS y Fitch respectivamente.

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 2022 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2022, según lo establecido en el artículo 44 del Código de Comercio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253, apartado primero de la vigente Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de U.C.I., S.A. procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas y el informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2022 de U.C.I., S.A. y sociedades dependientes, comprensivas del Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidada y la Memoria consolidada y el Informe de Gestión del ejercicio 2022, elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, de manera que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de U.C.I., S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto, y de sus flujos de efectivo, que se han producido durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Madrid, 28 de marzo de 2023

7.2. Cuentas anuales

Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2022 (expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2022	2021(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021(*)
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	16	272.076	263.386	Pasivos financieros mantenidos para negociar		129.707	29.168
Efectivo		3	3	Derivados	24	129.707	29.168
Otros depósitos a la vista		272.073	263.383	Posiciones cortas		-	-
				Depósitos		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar		128.429	24.750				
Derivados de negociación	24	128.429	24.750	Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-
				Pasivos financieros a coste amortizado	23	10.337.121	10.625.929
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Depósitos		7.410.846	7.461.168
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.410.846	7.461.168
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda		2.924.192	3.160.805
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		2.084	3.956
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	25	1.608	19.475
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-	Provisiones	26	16.532	14.414
Préstamos y anticipos		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Compromisos y garantías concedidos		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Restantes provisiones		16.532	14.414

ACTIVO	Nota	2022	2021(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021(*)
Activos financieros a coste amortizado	17	10.185.847	10.367.855	Pasivos por impuestos	21	122.767	2.649
Valores representativos de deuda		146.116	-	Pasivos por impuestos corrientes		2.027	1.418
Préstamos y anticipos a la clientela		10.039.731	10.367.855	Pasivos por impuestos diferidos		120.741	1.230
Derivados de cobertura	25	405.406	25	Otros pasivos	22	24.815	27.499
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		-	-	TOTAL, PASIVO		10.632.550	10.719.134
				PATRIMONIO NETO			
Activos tangibles	19	134.508	128.809	Fondos propios	29	507.484	422.371
Inmovilizado Material		7.858	8.186	Capital		153.803	114.137
Inversiones inmobiliarias		126.650	120.623	Desembolsado		153.803	114.137
				Prima de emisión		151.215	43.882
Activos intangibles	20	2.454	2.777	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
Fondo de comercio		-	-	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Otro activo intangible		2.454	2.777	Ganancias acumuladas		257.477	234.864
				Otras reservas		-	-
Activos por impuestos	21	86.710	92.645	Resultado del ejercicio		(55.011)	29.488
Activos por impuestos corrientes		3.792	4.594	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Activos por impuestos diferidos		82.918	88.051				
				Otro resultado global acumulado		280.386	(14.007)
Otros activos		23.272	23.147	Elementos que no se reclasificarán en resultados		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Elementos que pueden reclasificarse en resultados		280.386	(14.007)
Existencias		-	-	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Otros activos	22	23.272	23.147	Conversión de divisas		-	-
Activos no corrientes en venta	18	181.716	224.102	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	28	280.386	(14.007)
				TOTAL, PATRIMONIO NETO		787.870	408.364

ACTIVO	Nota	2022	2021(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021(*)
TOTAL, ACTIVO		11.420.420	11.127.498	TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.420.420	11.127.498
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	32	41.506	33.267				
Compromisos de préstamo concedidos		39.462	30.884				
Garantías financieras concedidas		-	-				
Otros compromisos concedidos		2.043	2.383				

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2022.

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

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 (expresada en miles de euros)

	Nota	2022	2021(*)
Ingresos por intereses	33	222.384	188.893
Activos financieros a coste amortizado		189.480	171.090
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		32.830	17.516
Otros activos		74	287
(Gastos por intereses)	34	(97.077)	(51.129)
MARGEN DE INTERESES		125.307	137.764
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		10.064	12.567
(Gastos por comisiones)		(5.261)	(6.101)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		-	-
Pasivos financieros a coste amortizado		832	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas		1.999	(474)
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros destinados a negociación, netas		-	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		1.764	-
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		2.966	5.768
Otros gastos de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		137.671	149.524
Gastos de administración		(85.182)	(79.267)
Gastos de Personal	35	(34.215)	(33.948)
Otros gastos generales de administración	36	(50.967)	(45.319)
Amortización		(5.974)	(6.923)
Provisiones o (-) reversión de provisiones		(5.138)	(732)
Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados		(92.492)	(4.404)
Activos financieros a coste amortizado		(92.492)	(4.404)
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-

	Nota	2022	2021(*)
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		(51.115)	67.006
(-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros		299	(1.830)
Activos tangibles			-
Inversiones inmobiliarias		299	(1.830)
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	18	(4.112)	(13.594)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(54.928)	51.860
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas)	31	83	(22.372)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		(55.011)	29.488
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(55.011)	29.488

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 2022.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022. (Expresado en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

	2022	2021 (*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(55.011)	29.488
OTRO RESULTADO GLOBAL	294.393	61.436
ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS	-	-
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	-	-
ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS	294.393	61.436
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	420.562	85.611
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	420.562	85.661
Transferido a resultados	-	-
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados	(126.169)	(24.175)
TOTAL, INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	239.382	90.924

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 2022.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022. (Expresado en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

	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		
1. Saldo final al (31/12/2021)	114.137	43.882	234.864	-	-	29.488	-	422.371	(14.007)	408.364
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	114.137	43.882	234.864	-	-	29.488	-	422.371	(14.007)	408.364
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(50.011)	-	(50.011)	294.393	239.382
4. Otras variaciones del patrimonio neto	39.666	107.333	22.613	-	-	(29.488)	-	140.124	-	140.124
4.1 Aumentos de capital	39.666	107.333	-	-	-	-	-	146.999	-	146.999
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		
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	-	-	29.488	-	-	(29.488)	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(6.875)	-	-	-	-	(6.875)	-	(6.875)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2022)	153.803	151.215	257.477	-	-	(55.011)	-	507.484	280.386	787.870

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022. (Expresado 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: dividendo a cuenta	Total, Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2020) (*)	98.019	-	269.541	-	-	(30.522)	-	337.038	(75.443)	261.595
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	98.019	-	269.541	-	-	(30.522)	-	337.038	(75.443)	261.595
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	29.488	-	29.488	61.436	90.924
4. Otras variaciones del patrimonio neto	16.118	43.882	(34.677)	-	-	30.522	-	55.845	-	55.845
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2021) (*)	114.137	43.882	234.864	-	-	29.488	-	422.371	(14.007)	408.364

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

Estados de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2022 (Expresado en miles de euros)

	2022	2021(*)
A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	(288.044)	(182.673)
Resultado consolidado del ejercicio	(55.011)	29.488
	-	-
Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación	(25.056)	(33.721)
Amortización	5.974	6.923
Otros ajustes	(31.030)	(40.644)
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	(149.049)	(94.842)
Activos financieros mantenidos para negociar	-	-
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Activos financieros a coste amortizado	(149.173)	(90.264)
Otros activos	(124)	(4.578)
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	(357.025)	(83.598)
Pasivos financieros mantenidos para negociar	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	(354.405)	(67.292)
Otros pasivos de explotación	(2.620)	(12.340)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios		(3.966)
B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(91.128)	77.982
Pagos	(3.778)	(3.164)
Activos materiales	(2.082)	(2.131)
Activos intangibles	(1.696)	(1.033)
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	-
Cobros	94.906	81.146
Activos materiales	11.408	8.401
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	83.498	72.745
C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	205.606	53.883
Pagos	(6.991)	(6.117)
Pago por dividendos y otras remuneraciones de pasivo	(6.991)	(6.117)
Cobros	212.597	60.000
Pasivos Subordinados	43.597	-

Emisión de instrumentos de patrimonio	147.000	60.000
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	22.000	-
D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	8.690	(50.808)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	263.386	314.194
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	272.076	263.386
PRO-MEMORIA:	-	-
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	3	3
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	272.073	263.383
Total, efectivo y equivalentes al final del periodo	272.076	263.386

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2022.
 (*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

7.1. 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 29º.

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 28 de marzo de 2023 y

se espera que sean aprobadas sin cambios por los Accionistas. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2021 fueron formuladas el 30 de marzo de 2022 y aprobadas por los accionistas en la Junta General el 6 de mayo de 2022. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:

ACTIVO	Nota	2022	2021	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	16	68.003	110.447	Pasivos financieros mantenidos para negociar		17.939	20.806
Efectivo		2	2	Derivados	24	17.939	20.806
Otros depósitos a la vista		68.001	110.445	Posiciones cortas		-	-
				Depósitos		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar		5.871	5.954				
Derivados de negociación	24	5.871	5.954	Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda emitidos		-	-
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
				Pasivos financieros a coste amortizado	23	9.914.772	10.742.708
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados	24	132.121	313.648	Depósitos		9.912.733	10.738.913
Instrumentos de patrimonio		-	-	Bancos centrales		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Entidades de crédito		6.989.437	7.269.197
Préstamos y anticipos a la clientela		132.121	313.648	Clientela		2.923.296	3.469.716
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Otros pasivos financieros		2.039	3.795
Valores representativos de deuda		-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	25	117.639	19.475
Préstamos y anticipos		-	-				
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:		-	-	Provisiones	26	16.247	11.746

ACTIVO	Nota	2022	2021	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021
Instrumentos de patrimonio		-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Otras retribuciones a los empleados a largo plazo		-	-
Préstamos y anticipos a la clientela		-	-	Cuestiones procesales y litigios por impuestos pendientes		-	-
				Compromisos y garantías concedidos		-	-
Activos financieros a coste amortizado	17	10.253.761	10.438.662	Restantes provisiones		16.247	11.746
Valores representativos de deuda		146.116	-				
Préstamos y anticipos a la clientela		10.107.645	10.438.662	Pasivos por impuestos	21	121.739	2.221
Derivados de cobertura	25	401.942	25	Pasivos por impuestos corrientes		1.446	1.106
				Pasivos por impuestos diferidos		120.293	1.115
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés		-	-	Otros pasivos	22	31.285	31.746
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas		-	-	Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta		-	-
Activos tangibles	19	131.207	125.807	TOTAL PASIVO PATRIMONIO NETO		10.219.621	10.828.702
Inmovilizado Material		7.079	7.947	Fondos propios	29	747.495	478.291
Inversiones inmobiliarias		124.128	117.860	Capital		85.534	52.534
De las cuales: Cedido en arrendamiento operativo		-	-	Desembolsado		85.534	52.534
Activos intangibles	20	2.074	2.464	Prima de emisión		414.746	125.746
Fondo de comercio		-	-				

ACTIVO	Nota	2022	2021	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2022	2021
Otro activo intangible		2.074	2.464	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
				Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Activos por impuestos	21	59.825	63.421	Ganancias acumuladas		-	-
Activos por impuestos corrientes		18	18	Otras reservas		300.011	265.623
Activos por impuestos diferidos		59.807	63.403	Resultado del ejercicio		(52.796)	34.388
				Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Otros activos	22	22.095	24.227				
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Otro resultado global acumulado		279.346	(12.837)
Existencias		-	-	Elementos que no se reclasificarán en resultados			-
Otros activos		22.095	24.227	Elementos que pueden reclasificarse en resultados		279.346	(12.837)
Activos no corrientes en venta	18	169.563	209.501	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
TOTAL ACTIVO		11.246.462	11.294.156	Conversión de divisas		-	-
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	32	41.506	33.267	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	28	279.346	(12.837)
Compromisos de préstamo concedidos		39.462	30.884	Cambios del valor razonable de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
Garantías financieras concedidas		-	-	TOTAL PATRIMONIO NETO		1.026.841	465.454
Otros compromisos concedidos		2.043	2.383	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.246.462	11.294.156

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Expresadas en miles de euros)

	Nota	2022	2021
Ingresos por intereses	33	219.035	189.851
Activos financieros a coste amortizado		185.681	172.132
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		32.830	17.516
Otros activos		524	203
(Gastos por intereses)	34	(99.225)	(52.736)
MARGEN DE INTERESES		119.810	137.115
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones	35	12.472	12.420
(Gastos por comisiones)	36	(4.277)	(5.652)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		832	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas		-	(474)
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas		1.764	(81)
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas		1.467	
Otros ingresos de explotación		4.107	3.687
Otros gastos de explotación			-
MARGEN BRUTO		136.175	147.015
Gastos de administración		(82.988)	(80.567)
Gastos de Personal	37	(32.127)	(31.860)
Otros gastos generales de administración	38	(50.861)	(48.707)
Amortización	19, 20	(5.763)	(6.691)
(Provisiones) o reversión de provisiones		(8.388)	(714)
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados	17	(92.427)	3.780
Activos financieros a coste amortizado		(92.427)	3.780
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		(53.391)	62.823
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros	19	262	(1.831)
Activos tangibles		-	-
Inversiones inmobiliarias		262	(1.831)
Activos intangibles		-	-
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas		-	-

	Nota	2022	2021
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	18	(789)	(9.832)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(53.918)	51.160
(Gastos) o ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas	31	1.122	(16.772)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		(52.796)	34.388
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(52.796)	34.388

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Expresados en miles de euros)

	2022	2021
RESULTADO DEL EJERCICIO	(52.796)	34.388
OTRO RESULTADO GLOBAL	292.183	61.098
ELEMENTOS QUE NO SE RECLASIFICARÁN EN RESULTADOS	-	-
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	-	-
ELEMENTOS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE EN RESULTADOS	292.183	61.098
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	417.404	87.283
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	417.404	87.283
Transferido a resultados	-	-
Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	-	-
Transferido a resultados	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta	-	-
Impuesto sobre las ganancias relativo a los elementos que pueden reclasificarse en resultados	(125.221)	(26.185)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	239.387	95.486

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Expresados en miles de euros)

FONDOS PROPIOS									Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total Fondos Propios		
1. Saldo final al (31/12/2021)	52.534	125.746	265.623	-	-	34.388	-	478.291	(12.837)	465.454
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	52.534	125.746	265.623	-	-	34.388	-	478.291	(12.837)	465.454
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(52.796)	-	(52.796)	292.183	239.387
4. Otras variaciones del patrimonio neto	33.000	289.000	34.388	-	-	(34.388)	-	322.000	-	322.000
4.1 Aumentos de capital	33.000	289.000	-	-	-	-	-	322.000	-	322.000
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FONDOS PROPIOS									Otro resultado global acumulado	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendo a cuenta	Total Fondos Propios		
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	34.388	-	-	(34.388)	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2022)	85.534	414.746	300.011	-	-	(52.796)	-	747.795	279.346	1.026.841

	2022	2021
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(497.984)	(182.897)
Resultado del ejercicio	(52.796)	34.388
Ajustes al resultado	22.516	(7.950)
Amortización	(5.763)	6.691
Otros ajustes	28.278	(14.641)
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	363.560	270.737
Cartera de negociación	(83)	
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	181.527	51.822
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Activos financieros a coste amortizado	179.986	218.915
Otros activos	2.130	
Aumento/disminución neta de los pasivos de explotación	(831.264)	(480.072)
Cartera de negociación	(2.867)	
Pasivos financieros a coste amortizado	(827.936)	(496.794)
Otros pasivos de explotación	(461)	(1.632)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios⁰		-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	91.096	77.859
Pagos	(3.148)	(2.669)
Activos materiales	(1.653)	(1.712)
Activos intangibles	(1.496)	(957)
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	-	
Cobros	94.244	80.528
Activos materiales	10.747	8.221
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	83.498	72.307
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	322.000	60.000
Pagos	-	-
Dividendos	-	-
Cobros		
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	322.000	60.000
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-

	2022	2021
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+-C+D)	(42.444)	(45.038)
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	110.488	155.486
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	68.003	110.488
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	68.001	110.448
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	68.003	110.448

7.2. Base 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 complejidad 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 2022 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 2022 han sido formu-

ladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 28 de marzo de 2023. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio 2022 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 2023. 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 2021 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 30 de marzo de 2022, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 6 de mayo de 2022.

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 2022 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 preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 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 2022, 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 2022:

Circular 1/2022, de 24 de enero, del Banco de España, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información, y que modifica la Circular 1/2009, de 18 de diciembre, a entidades de crédito y otras supervisadas, en relación con la información sobre la estructura de capital y cuotas participativas de las entidades de crédito, y sobre sus oficinas, así como sobre los altos cargos de las entidades supervisadas, y la Circular 3/2019, de 22 de octubre, por la que se ejerce la facultad conferida por el Reglamento (UE) 575/2013 de definir el umbral de significatividad de las obligaciones crediticias vencidas. (BOE de 3 de febrero de 2022)

Esta circular ha supuesto la fijación de una normativa y reporting específica tanto para el ámbito de liquidez como para solvencia.

Circular 2/2022, de 15 de marzo, del Banco de España, sobre normas para el envío al Banco de España de estadísticas de pagos por parte de proveedores de servicios de pago y operadores de sistemas de pago. (BOE de 18 de marzo de 2022)

De la aplicación de la circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales de la Entidad. al no ser la misma proveedor de servicios de pago.

Circular 3/2022, de 30 de marzo, del Banco de España, por la que se modifican la Circu-

lar 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; la Circular 2/2014, de 31 de enero, a las entidades de crédito, sobre el ejercicio de diversas opciones regulatorias contenidas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012; 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 6 de abril de 2022)

De la aplicación de la circular, no se han derivado efectos significativos en las cuentas anuales de la Entidad

Adicionalmente, en junio 2022, se han implementando la aplicación de los nuevos coeficientes de cobertura para solución alternativa, introducidos por las modificaciones del anejo IX de la Circular 6/ 2021, el impacto para la sociedad ha sido el aumento de sus coberturas para Dudosos subjetivos, en un importe de 5 Millones de Euros.

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 res-

ponsabilidad 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.

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 in-

terés 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 dichos 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 de la Entidad.

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 de la Entidad.

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 de la Entidad.

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:

- Los requerimientos de colchones de capital, según lo previsto en los artículos 43 a 49 de la Ley 10/2014.
- El establecimiento de límites a la concentración sectorial, de acuerdo con el artículo 69 ter de la Ley 10/2014.
- 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 de la Entidad.

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 al-

ternativas 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 requerimientos 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.

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 2022.

2.2 Gestión e impactos del entorno macroeconómico

El año 2022 ha sido marcado por la paulatina vuelta a la normalización sanitaria y social, tras la crisis sanitaria generada por la pandemia de covid-19, y la corrección de los ajustes sobrevenidos a partir de 2020 en la actividad económica en general.

En 2020, la Entidad 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, la Sociedad 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 17 se incluye información sobre las iniciativas llevadas a cabo por la Sociedad 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 la Sociedad.

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 la entidad, 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 disponía de información más fiable sobre los escenarios macroeconómicos, la Sociedad actualizó los mismos, revirtiendo del “Post Model Adjustment” registrado.

En línea con estas recomendaciones de los organismos supervisores la Sociedad 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 el Grupo 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 2022, la totalidad de las moratorias concedidas en el ejercicio 2021 ha finalizado por lo que no existen un tratamiento

contable diferenciado para este tipo de operaciones.

Por otro lado, en el ejercicio 2022, la mayor amenaza macro-económica ya estaba presente a finales de 2021: el índice de precios al consumo de la zona euro, negativo en 2020, se incrementó del 5,0% de finales de 2021 al 9,2% en diciembre de 2022. Las restricciones generadas por la crisis sanitaria del covid habían debilitado en 2021 las redes de abastecimiento de la economía globalizada, causando un repunte de la inflación. La invasión de Ucrania en el mes de febrero, con su impacto alcista sobre los precios de las materias primas y agrícolas, reforzó la presión inflacionista.

El IPC español, que era superior al del conjunto de la UEM en 2021 (+6.6%) retrocedió y finalizó el año 2022 por debajo de la media (+5.5%), como el de Grecia, y a diferencia de las grandes economías de la zona euro (Alemania, Francia e Italia).

El Grupo incluye el comportamiento del IPC dentro de los inputs utilizados en su modelo de provisionamiento, al formar parte del modelo econométrico que estima la Probabilidad de Default. En concreto se proporciona información cuantitativa en relación a las tasas utilizadas de esta variable en la nota 13.

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 y dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

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

- a) Poder: Un inversor tiene poder sobre una participada cuando el primero posee derechos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, es decir, aquellas que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada;
- b) Rendimientos: Un inversor está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada cuando los rendimientos que obtiene el inversor por dicha implicación pueden variar

en función de la evolución económica de la participada. Los rendimientos del inversor pueden ser solo positivos, solo negativos o a la vez positivos y negativos.

c) Relación entre poder y rendimientos: Un inversor controla una participada si el inversor no solo tiene poder sobre la participada y está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada, sino también la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos que obtiene por dicha implicación en la participada.

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

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

Adicionalmente, la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio del Grupo, se presenta en el capítulo “Intereses minoritarios” del balance consolidado. Su participación en los resultados del ejercicio se presenta en el capítulo “Resultado atribui-

do 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 determina, 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 titulización 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 información, las entidades estructuradas (Fondos de Titulización de Activos) que son

objeto de consolidación en estas cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2022:

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 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
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	España	Titulización
RMBS Green Belem I	Portugal	Titulización
RMBS Green Belem II	Portugal	Titulización

En la siguiente tabla se presenta, entre otra información, 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 2022 y 2021 es la siguiente:

NOMBRE Y DOMICILIO	CAPITAL SOCIAL 2022 (en miles de euros)	CAPITAL SOCIAL 2021 (en miles de euros)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA 3 – MADRID	85.534	52.534	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
UCI SERVICIO PARA PROFESIONALES 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 PROMOTORA UCI
UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	100	100	100%	Gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2022 ha sido la siguiente:

Unión de Créditos Inmobiliario, S.A. 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
(7.446)	(52.796)	6.808	12	45	(2.028)	-	15	378	(55.011)

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2021 ha sido la siguiente:

Unión de Créditos Inmobiliario, S.A. 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

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 nor-

mativa 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.

7.3. 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 (Notas 11, 17 y 18)
- La vida útil aplicada al activo tangible y activo intangible (Notas 11 m., 11 n., 19 y 20)
- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 11 d, 11 c., 24 y 25)
- Las pérdidas por deterioro de los activos no corrientes en venta e inversiones inmobiliarias (Notas 11,18 y 19)
- La valoración de las provisiones necesarias para la cobertura de contingencias legales (Notas 11 y 26)
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos (Notas 11 k. y 21)

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, 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.

Para la actualización de las estimaciones anteriores, el Grupo ha tenido en cuenta el escenario macroeconómico actual resultante de la guerra en Ucrania, así como el creciente nivel de inflación y las dificultades en las cadenas de suministro, lo que está generando cierto impacto en la evolución económica y es foco de seguimiento, y que genera incertidumbre en las estimaciones de la Sociedad. Y ha realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a 31 diciembre de 2022.

No existen aspectos adicionales a los indicados en la Nota 2.1.

7.4. Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022 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 2021 aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Beneficios/(Pérdidas) netos del ejercicio	(2.338)	(5.794)
Aplicación:		
A reserva legal		-
A reserva voluntaria		-
A resultado de ejercicios anteriores	(2.338)	(5.794)
A Dividendos		-



7.5. Recursos propios mínimos

Hasta el 31 de diciembre 2013, la Circular 3/2008 del Banco de España, de 22 de mayo, actualizada por la Circular 4/2011 a entidades de crédito, 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 la cual ha sido modificada por la Circular 3/2022 de 30 de marzo.

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.

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 Reglamento 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.

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 Comisión, 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 y 2022 el Grupo 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, cuyo marco regulatorio y a efectos de Reporting ha sido clarificado mediante la Circular 1/2022, de 24 de enero, del Banco de España, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información.

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, UCI EFC 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 de la Entidad, que afectan tanto a las decisiones de inversión, análisis de la viabilidad de operaciones, etc.

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 2022 y 2021,

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), posteriormente modificado por el Reglamento UE nº 876/2019, así como por la Directiva (UE) 2019 / 978 del Parlamento Europeo, por la que se modifica la Directiva 2013/36 UE.

	Miles de euros	
	2022	2021
Capital Computable	305.019	158.019
Reservas computables y prima de emisión	257.410	243.559
Resultado del ejercicio	(55.011)	-
Otros RP básicos de acuerdo con la legislación nacional	13.212	26.423
Otras deducciones de los recursos propios básicos	(22.274)	(22.883)
AT 1 Cocos	104.000	82.000
RECURSOS PROPIOS BASICOS	602.356	477.408
Financiaciones subordinadas estándar e instrumentos similares	150.000	105.000
RECURSOS PROPIOS DE SEGUNDA CATEGORIA	150.000	105.000
RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	752.356	582.408
TOTAL, ACTIVOS MEDIOS PONDERADOS	5.145.780	5.507.610
TOTAL, REQUERIMIENTOS RECURSOS PROPIOS	694.680	578.299
SUPERÁVIT (+) / DÉFICIT (-) DE RECURSOS PROPIOS	57.675	4.108

De acuerdo con lo anterior, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 las ratios de solvencia serían:

	2022	2021
Sobre el capital ordinario - "Common Equity"	9,68%	8,67%
Sobre recursos propios básicos	11,71%	8,65%
Sobre recursos propios de segunda categoría	2,91%	2,23%
Sobre recursos propios totales	14,62%	10,88%

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 14,62% y 10,88%, respectivamente.

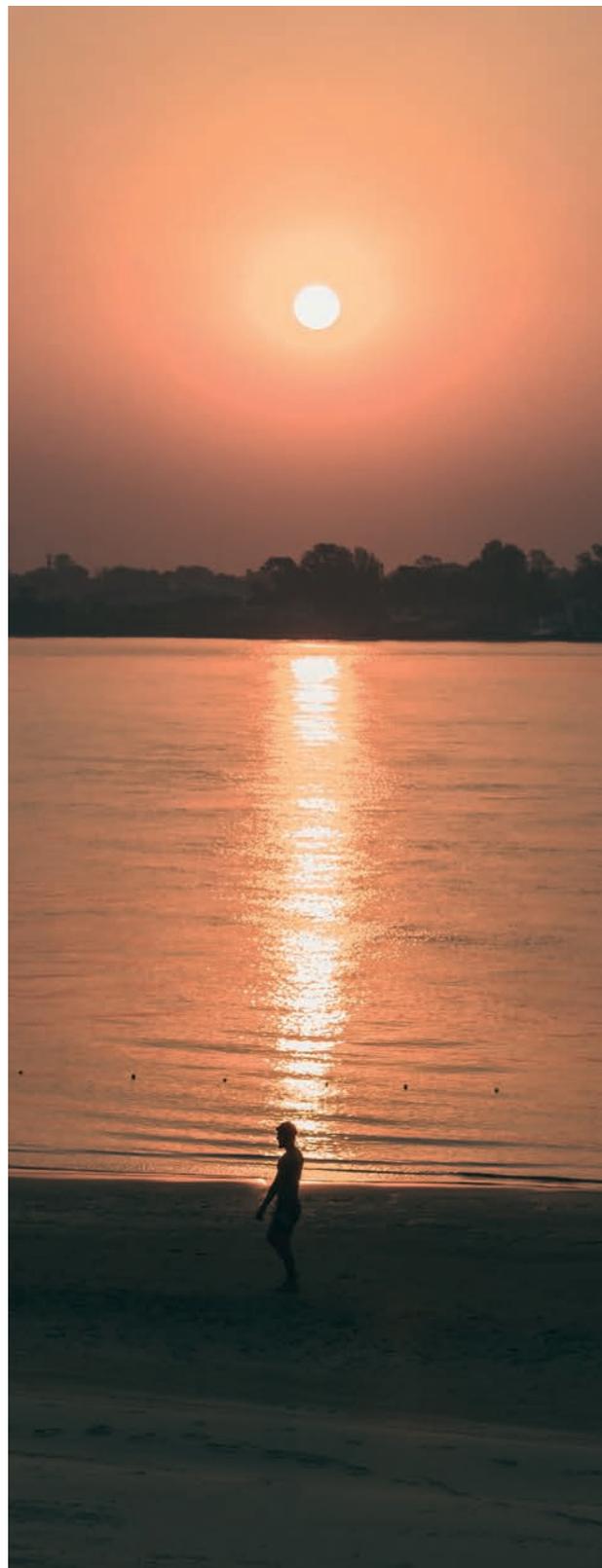
El 24 de enero de 2022 el Grupo recibió una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación establecía bajo el Pilar II un nivel P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la Sociedad que es un 10,5%, así como un 1% de nivel P2G adicional.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 del supervisor, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de su filial mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 100 millones de euros el 4 de marzo 2022, y una emisión de una nueva deuda subordinada, por importe de 45 millones de euros, el 24 de marzo. Asimismo, se emitieron 22 Millones de participaciones preferentes contingentemente convertibles ("CoCos") en acciones ordinarias como capital de nivel 1 adicional (additional tier 1).

Adicionalmente, en diciembre 2022, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de su filial mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 50 millones de euros. La cuantía y la rapidez de la recapitalización la Sociedad por su accionista., refleja el compromiso de los 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.

En relación a la situación a diciembre de 2022, destacar la solidez del Grupo en el cumplimiento de las ratios de solvencia que ascienden a 14,62%, si bien los requerimientos son del 13,5%, contando con un superávit de 57,6 Millones de Euros.

Finalmente, en diciembre de 2022, la Sociedad recibió nuevamente una comunicación de su supervisor el Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación reducía del 1% al 0,75% el nivel P2G adicional, con efectos 1 de enero de 2023.



7.6. 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 202 millones de euros y 185 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 1.235 y 1.195 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el Grupo está exento de cumplir con este coeficiente al no captar fondos responsables del público.

e) Moneda de presentación

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.



7.7. 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 152 miles de euros (102 miles de euros en el ejercicio 2021).

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 2023 por los profesionales que componen el personal clave del Grupo en su calidad de directivos, ascendieron a 2.743 miles de euros (2.782 miles de euros en el ejercicio 2021) 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 2022 ni en el ejercicio 2021.

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.



7.8. 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 2022 y 2021, 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.

7.9. Honorarios de auditoría

Los honorarios por la auditoría de cuentas del Grupo, incluidos en el epígrafe de “Otros gastos generales de administración” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada del ejercicio 2022, han ascendido a 114.490 eu-

ros (126.900 euros en el ejercicio 2021.). En el ejercicio 2022 y 2021, no se han devengado honorarios por el auditor u otras entidades de su red por otros servicios, e independientemente de su periodo de facturación.

7.10. Acontecimientos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales 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

7.11. 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 finan-

cieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación. Las condiciones para que un Derivado financiero pueda ser considerado como de cobertura son las siguientes:

i) El Derivado financiero debe cubrir el riesgo de variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones del tipo de interés y/o del tipo de cambio (cobertura de valores razonables), el riesgo de alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujos de efectivo) o el riesgo de la inversión neta en un negocio en el extranjero (cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero).

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

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

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

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

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

El Grupo utiliza normalmente swaps de tipos de interés 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

i) 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 crediticias), 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.

ii) 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 va-

loración, 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 cobrar 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.

iii) 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.

iv) 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 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 razonable.

ble 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 2022, como a 31 de diciembre de 2021, el Grupo no ha mantenido pasivos financieros que, en aplicación de la normativa aplicable, debiesen clasificarse en ninguna otra categoría.

v) 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 recibidas cuyo importe se pueda invertir libremente.

- 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.

Los depósitos se clasifican en función del sector institucional al que pertenece el acreedor en:

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 de-

rivados 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 aque-

llas 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 en 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 acumulado – 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.

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:

- 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 transfe-

rido se da de baja del balance, reconociendo, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.

- 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.

- 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 ce-

dente 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 2022 y 2021 el Grupo no ha realizado transferencias de instrumentos financieros que hayan supuesto su baja del balance.

f) 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, no hay activos ni pasivos financieros por importes significativos que hayan sido objeto de compensación en el balance a dicha fecha.

g) 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 mi-

tiguen 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 irrecuperable 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 indicadores cuantitativos que están alineados con los empleados por la Sociedad en la gestión ordinaria del riesgo de crédito, en concreto las posiciones irregulares de más de 30 días y las refinanciaciones. Asimismo durante el ejercicio 2022, el Grupo ha implementado el uso de 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, los cuales se basan en el comportamiento externo de pago observado en sus acreditados, en base a la información obtenida de la CIRBE y ASNEF

- 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 presenten 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 irreparable 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 irreparable 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

El Grupo 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 esperadas 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: el Grupo 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, el Grupo 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.

El Grupo 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, condicio-

nes 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 (Probability of Default), LGD (Loss Given Default)), el Grupo 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 el Grupo 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 el Grupo 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 provisiones 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.

El Grupo actualmente aplica los criterios de las soluciones alternativas a la cartera de “financiación a promociones”.

Evaluación de la eficacia de las garantías.

El Grupo 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.

El Grupo 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.

El Grupo 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, El Grupo 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 eva-

luación 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, midien-

do 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 documentario irrevocable emitido o confirmado por el Grupo.

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

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

k) Impuesto sobre beneficios

El 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 reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo.

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, ascienden a 77 millones de euros aproximadamente a 31.12.22 y a 80,4 millones de euros a 31 de diciembre de 2021). 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.

I) 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 el Grupo 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 el Grupo 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 el Grupo 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 balance 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	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
Activo por derecho de uso	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 gene-

rar 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 encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.

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 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:

(i) Flujos de efectivo, que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

(ii) Actividades de explotación, que son las actividades típicas del Grupo y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

(iii) Actividades de inversión, que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

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:

u) 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.

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.

v) Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado

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

i) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

(ii) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.

(iii) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto consolidado.

w) 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 amortización, 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

x) 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 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 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.



7.12. Atención al cliente y blanqueo de capitales

Atención al cliente

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 2022, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 2.684 (5.339 en 2021).

Las 2.684 reclamaciones se desglosan en:

- 2.684 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente (5.339 en 2021).
- 39 tramitadas por el Defensor del Cliente (264 en 2021).
- 931 inadmitidas (1.931 en 2021).

Las reclamaciones bancarias recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 1.753 (3.408 en 2021), quedando pendiente de resolver a fecha 31 de diciembre de 2022, 88 (44 en 2021).

Los motivos más significativos del total de reclamaciones presentadas durante el 2022 son los siguientes.

- Gastos de la tramitación de la operación.
- 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.

En 2022 las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 364 (454 en 2021)
- Desfavorables al cliente: 1.764 (2.910 en 2021)

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 18 casos (32 en 2021) 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 2022, de 12.728,28 euros (14.573,07 euros en el año 2021).

Asimismo, cabe señalar que, de las reclamaciones recibidas, un total de 8 han sido presentadas por los clientes ante el Departamento de Entidades del Banco de España (en 2021 se presentaron 37). Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 52 peticiones de información ante el servicio de CIRBE (en 2021 se presentaron un total de 66 peticiones de información ante el servicio de CIRBE) y 230 reclamaciones no bancarias.

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 situa-

ción 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 a los Código de Buenas Prácticas, se informa y se da respuesta a los clientes atendiendo a estas normativas 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 con los clientes que solventan a su satisfacción las pretensiones planteadas en sus reclamaciones. Así mismo, en 2 de los 8 casos recibidos del Departamento de Conducta de Entidades (DCE) del Banco de España y que han resultado favorables a los clientes, las actuaciones concretas llevadas a cabo desde el 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 2022 el DCE ha estimado la rectificación en dichos casos, adecuando, por tanto, la actuación de la entidad a las buenas prácticas bancarias.

Por último, destacar que el Grupo 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 2022.

Blanqueo de capitales

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2022, 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.

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 2022 han sido:

- El seguimiento del sistema de gestión de alertas de operativa potencialmente sospechosa del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, 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, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- 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.

Política de Regalos e Invitaciones. Política Anticorrupción y Antisoborno.

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. Para el Grupo UCI, el trato justo a los clientes constituye un elemento estratégico que forma parte de la cultura corporativa. Es esencial situar al cliente en el centro del negocio, fomentando una relación de confianza entre ambas partes. Los clientes tienen derecho a ser tratados con

respeto y de forma honesta, justa y no discriminatoria, con elevados estándares éticos, utilizando un lenguaje claro y asegurando una gestión rápida, rigurosa, diligente y eficaz, con especial protagonismo de la transparencia con el cliente.

- Diseño de productos y servicios con visión cliente. El Grupo UCI es una organización socialmente responsable y, como tal, uno de sus objetivos fundamentales es disponer de un correcto diseño de sus productos y servicios financieros, siempre dentro del ámbito de la regulación nacional e internacional en materia de protección al consumidor.

- Transparencia en la comunicación. Las comunicaciones con el cliente durante todo el ciclo de la relación con el mismo deben realizarse con transparencia y calidad, con independencia del momento en que se produzcan. UCI promueve una comunicación basada en facilitar información precisa y suficiente, con lenguaje claro y sencillo.

- Precios responsables, teniendo en cuenta la protección al consumidor y la normativa de competencia en materia de precios.

- Consideración de circunstancias especiales de clientes y prevención del sobreendeudamiento, apoyándose en la concesión responsable de financiación y, en su caso, teniendo en cuenta las circunstancias especiales y/o dificultades financieras de los clientes para proceder en su mejor interés y ofrecerle soluciones viables.

- Protección de datos, realizando una gestión rigurosa de los datos en base a la normativa vigente, aplicando los principios de licitud, lealtad, transparencia y exactitud.

- Gestión de las Reclamaciones. Los principios que rigen la actuación del S.A.C. son accesibilidad, independencia, especialización y la mejora continua.

- Educación financiera. El conocimiento del sistema y de los principios de finanzas personales y familiares es esencial para mitigar posibles faltas de comprensión de los productos y servicios financieros que pueden llevar a posibles conflictos que puedan surgir con las entidades. La educación financiera tiene por objeto contribuir a la mejora de la cultura financiera de los ciudadanos, dotándoles de herramientas, habilidades y conocimientos para adoptar decisiones financieras informadas y apropiadas, ayudando a que los consumidores disfruten de un mayor grado de protección.

- Innovación responsable. La innovación responsable dentro del Grupo UCI se define como el uso de nuevos y mejorados productos, servicios y procesos, cumpliendo con la evolución de las necesidades de los consumidores, y evitando barreras de acceso, entendimiento, uso o utilización de esos productos, servicios o procesos por parte de los clientes, con el fin de lograr la satisfacción del cliente.

Política General de Conflictos de Interés.

Del mismo modo, en el Grupo UCI contamos con una Política General de Conflictos de Interés, cuyo objetivo es poner a disposición de los empleados, de los consejeros y de las entidades del Grupo UCI las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que puedan producirse como resultado de sus actividades.

Esta política ha sido desarrollada teniendo en cuenta criterios de proporcionalidad respecto a la estructura del Grupo UCI para identificar las circunstancias en las que pueden presentarse conflictos de interés, y la normativa interna de referencia en la que se establecen los mecanismos para prevenir y gestionar los conflictos de interés, en especial:

- Código ético.
- Política de Gobierno Interno
- Política de Remuneraciones
- Política de Externalización de Servicios Esenciales.
- Política Anticorrupción y Antisoborno. Política de Regalos e Invitaciones.
- Procedimiento Conoce a tu Intermediario.
- Procedimiento de Contratación de Proveedores y Código de Conducta del Proveedor.

Canal de Denuncias – Whistleblowing.

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

Actividad Compliance.

1.- Canal de Denuncias – Whistleblowing. Durante el ejercicio 2022 se han recibido tres denuncias a través de este canal de denuncias en España.

2.- Regalos e invitaciones. Durante el año 2022 no se han registrado incidencias relacionadas con la Política de regalos.

3.- Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2022 se han analizado un total de: 1.835 alertas en España, de las cuales 9 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 9, se ha comunicado 1 al SEPBLAC. Asimismo, 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, lo que ha supuesto el análisis de 444 alertas adicionales generadas a través del proceso de seguimiento continuo.

En Grecia se han analizado 25 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.

En Portugal se han analizado 614 alertas y se ha comunicado una al regulador local.

Sensibilización y formación impartida en materia de Cumplimiento Normativo

Durante el año 2022, el área de Compliance ha continuado con la labor de formación y de sensibilización, con el fin de formar, informar y concienciar a los empleados sobre los posibles riesgos Compliance y dotarles de las

herramientas necesarias para la identificación y prevención de los mismos, así como su mitigación en caso de materialización de dicho riesgo.

Asimismo, durante este ejercicio 2022, 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.

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

- Cultura de Transparencia.
- Cultura de Cumplimiento.
- Prevención de blanqueo de capitales.
- Comunicación procedimiento Alerta Ética.
- Comunicación política anticorrupción y Política de regalos.
- Comunicación Manual de Prevención de Riesgo Penal.

Novedades normativas.

En el marco de la función Compliance, uno de los principales aspectos es la identificación y análisis de las novedades normativas y regulatorias con impacto en la Entidad. En

el ejercicio 2022 se han difundido 52 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.



7.13. 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.

- Riesgo de Recursos Propios y Solvencia (nota 5)

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 nuestros sistemas, sin que ello merme la total libertad de las compañías tasadoras en la determinación del valor de las garantías.

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

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

Modelo de scoring y coste del riesgo

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

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

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

Con el fin de completar la visión de riesgo asociado a nuestros expedientes, se ha elaborado un modelo de coste del riesgo previsional que 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 individualmente las condi-

ciones 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, 11,2% a finales de 2021 y 11,6% a finales de 2022.

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

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

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

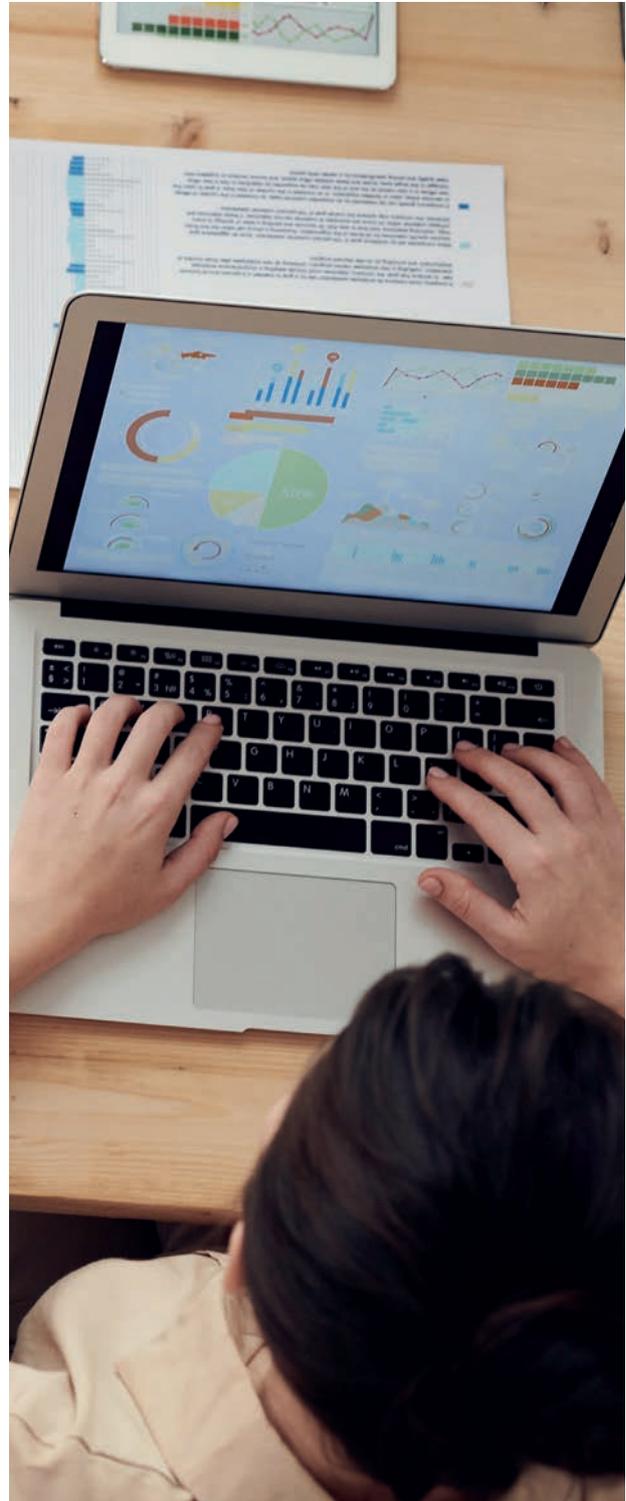
Por otro lado, el capital económico, además de depender de los mismos componentes que la pérdida esperada, también depende de otros elementos, como son el nivel de confianza que se tome como referencia, así como las correlaciones o el grado de diversificación de las carteras.

- **Probabilidad de incumplimiento:** se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obligación superior a 90 días, defini-

ción 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 2022, 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 2022 se cifra en 10 pb (10 pb en 2021).



Incorporación de información forward-looking en los modelos de pérdida esperada

Como se muestra en el siguiente apartado, la Sociedad ha tenido en cuenta escenarios macroeconómicos con cinco niveles de diferente severidad. Estos escenarios se han contrastado con los emitidos por los organiz-

mos oficiales y por los accionistas de la Entidad.

Las variables proyectadas consideradas son las siguientes:

		31/12/22			31/12/21		
		2023	2024	2025	2022	2023	2024
Variación del PIB							
(variaciones anuales)	Muy Negativo	-2,3%	-3,6%	0,1%	-3,9%	-0,2%	1,6%
	Negativo	-0,8%	-1,7%	1,2%	-0,4%	1,0%	1,6%
	Base	0,7%	2,7%	2,2%	7,0%	2,7%	1,6%
	Positivo	3,4%	4,4%	3,5%	9,0%	4,4%	2,1%
	Muy Positivo	4,5%	5,6%	4,1%	10,7%	5,1%	2,8%
Tasa de desempleo							
(nivel absoluto)	Muy Negativo	15,4%	19,9%	21,1%	20,0%	21,9%	20,7%
	Negativo	14,4%	17,2%	17,7%	17,2%	19,5%	18,9%
	Base	13,6%	13,1%	12,6%	14,7%	13,8%	12,7%
	Positivo	12,8%	12,1%	10,7%	13,6%	12,5%	11,0%
	Muy Positivo	12,4%	11,2%	9,4%	12,9%	11,6%	9,5%
Tipo interbancario 12 meses							
(nivel absoluto)	Muy Negativo	4,4%	4,0%	3,1%	-0,2%	0,2%	0,8%
	Negativo	3,6%	3,1%	2,9%	-0,3%	0,1%	0,5%
	Base	2,7%	2,6%	2,7%	-0,5%	-0,4%	-0,3%
	Positivo	2,6%	2,5%	2,5%	-0,4%	-0,3%	-0,2%
	Muy Positivo	2,5%	2,4%	2,2%	-0,4%	-0,2%	0,0%

		31/12/22			31/12/21		
		2023	2024	2025	2022	2023	2024
Variación del precio de la vivienda							
(variaciones anuales)	Muy Negativo	2,2%	0,3%	1,8%	-2,8%	-1,7%	1,8%
	Negativo	3,0%	1,6%	2,5%	0,2%	2,6%	2,7%
	Base	3,9%	4,3%	3,7%	4,4%	3,3%	2,4%
	Positivo	4,9%	5,3%	4,4%	5,4%	3,9%	2,6%
	Muy Positivo	5,4%	6,2%	4,9%	7,5%	5,5%	3,1%
Variación del índice de precios al consumo							
(variaciones anuales)	Muy Negativo	10,2%	4,0%	2,5%	3,8%	2,7%	2,7%
	Negativo	8,0%	3,1%	2,5%	3,2%	2,1%	2,1%
	Base	6,2%	2,5%	2,3%	1,5%	1,5%	1,8%
	Positivo	6,0%	2,3%	2,0%	1,3%	1,5%	1,7%
	Muy Positivo	5,8%	2,2%	2,0%	2,0%	2,2%	2,3%

A partir de un escenario base, los dos escenarios “negativo” reflejan deficiencias que conllevan, junto con otras dinámicas macro-económicas, caídas en la productividad, en el PIB y variaciones del precio de la vivienda inferiores a la evolución del índice de precios al consumo, con dos niveles distintos de severidad.

Los dos escenarios positivos reflejan evoluciones más favorables que el escenario base, con dos niveles distintos.

Asunciones y ámbitos de los modelos

La Sociedad realiza de manera anual un recalibrado del modelo de provisionamiento, en el que integra el impacto de la efectiva gestión de su recobro y la comercialización de sus activos adjudicados en los parámetros diná-

micos del modelo, con información lo más actual posible para cumplir con el carácter “point-in-time” de estas metodologías, medidos al 30 de junio del ejercicio.

La Sociedad inserta esta protección futura en un ámbito macro-económico determinado por las combinaciones de los distintos escenarios. Como se puede comprobar, los escenarios son trianuales. La Sociedad inserta esta protección futura en un ámbito macro-económico determinado por las combinaciones de los distintos escenarios. Como se puede comprobar, los escenarios son trianuales. En el mes de noviembre 2022, se ha procedido a actualizar los escenarios macro económicos, junto con el recalibrado comentado en el párrafo anterior, lo cual ha generado una recuperación de provisiones de 6 Millones de Euros.

De acuerdo con los principios de la normativa contable aplicable, la pérdida esperada para cada crédito tiene en cuenta una visión “forward-looking” (horizonte a 12 meses) o “life-time” (horizonte hasta el fin de vida o vencimiento del crédito), en función de la clasificación contable de las exposiciones: horizonte hasta el fin de vida para los créditos dudosos en situación de mora o no, para los créditos en vigilancia especial, y horizonte a 12 meses para el resto de los créditos sanos.

La determinación de las provisiones por insolvencias por riesgo de crédito se realiza en base al desarrollo de un modelo interno, en base a lo definido en el anejo IX de la circular 4/2017, y las precisiones fijadas a tal efecto

por la NIIF 9. Asimismo, el grupo utiliza un “Post Model Adjustment” a efectos de calcular la provisión por riesgo de crédito, de las operaciones clasificadas en Dudoso subjetivo, en base a su “juicio experto” y con el objetivo de incluir condiciones de prudencia valorativa adicionales, en base a la experiencia histórica del sector financiero español, que se extraen de las estimaciones del anejo IX de la Circular 4/2017. El importe de dicho ajuste es de 12,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 (11,6 millones a 31 de diciembre de 2021).

La ponderación de los escenarios previstos en cada uno de los ejercicios sobre cada segmento es la siguiente:

Muy Negativo	Negativo	Base	Positivo	Muy positivo
5%	20%	50%	20%	5%

Esta ponderación se aplica a la cartera de la Sociedad en España, que representa el 86% del total de la Sociedad. Los principios de calibración para el resto de países (Portugal y Grecia) siguen la letra o el espíritu de lo expuesto, si bien de manera simplificada.

Coexistencia de escenarios y sensibilidad

Las distintas variables que miden o cuantifican la coyuntura económica, influyen unas sobre otras, y muestran correlaciones entre sí de signo variable: el crecimiento del producto interior bruto y la tasa de desempleo suelen evolucionar en direcciones distintas, bajos tipos de interés pueden alimentar el

crecimiento o a la inversa ser un efecto de políticas monetarias menos restrictivas causadas por un débil crecimiento, la evolución de precio de la vivienda tienen que ser leída en conjunción con la evolución de precios al consumo, etc.

Estas dependencias dificultan establecer relaciones de causalidad clara entre una variable concreta y un efecto (por ejemplo, pérdida esperada crediticia) y, adicionalmente, también dificultan la interpretación de las sensibilidades a los cálculos de los modelos de pérdidas de crédito esperadas cuando se aportan estas sensibilidades a diversas variables simultáneamente.

A continuación, se muestra la sensibilidad estimada a una caída de un 1 % en producto interior bruto, así como, a una caída del 1

% en los precios los activos inmobiliarios en las pérdidas esperadas por riesgo de crédito al cierre de 2022 sobre el conjunto de la cartera crediticia.

Subida en un 1% de tasa desempleo		Caída en un 1% del precio de la vivienda	
Impacto en M €	Impacto en % de las coberturas	Impacto en M €	Impacto en % de las coberturas
1,6	0,6%	36,7	14,5%

Riesgo de Concentración

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

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

El Grupo está sujeto a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que

son aquello que supera el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/08 ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

Las políticas establecidas para enajenar los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas incluyen la puesta en comercialización de los activos a través de profesionales del sector inmobiliario. La estrategia del Grupo para cada uno de estos activos no corrientes en venta puede incluir obras de mejora o reforma, en colaboración con los profesionales responsables de su comercialización. El objeto de las estrategias es la optimización de los plazos y precios de enajenación de estos activos, en coherencia con la evolución del mercado inmobiliario. La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)	TOTAL 31.12.2022	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL				
1. Entidades de crédito	272.076	269.422	2.654	-
2. Administraciones Públicas	146.116	146.116	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	8.399	7.892	-	507
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.892	7.892	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	507	-	-	507
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	507	-	-	507
5. Resto de hogares e ISFLSH	10.031.332	8.795.927	1.235.405	-
5.1 Viviendas	10.031.332	8.795.927	1.235.405	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	-	-	-	-
TOTAL	10.457.923	9.219.357	1.238.059	507

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2021 era la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)	TOTAL 31.12.2021	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL				
1. Entidades de crédito	263.386	259.554	3.832	-
2. Administraciones Públicas	-	-	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	7.572	7.572	-	-
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	10.360.283	8.983.742	1.376.541	-
5.1 Viviendas	10.360.168	8.983.628	1.376.541	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	115	114	-	-
TOTAL	10.631.241	9.250.868	1.380.373	-

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

Trazabilidad de las operaciones.

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

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

- Las mejoras en la clasificación se podrán aplicar siempre que se haya mantenido una relación mínima con el cliente que nos asegure un conocimiento razonable de la nueva situación.
- Esta relación debe ser suficientemente satisfactoria y debe permitir comprobar una 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 el Grupo 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, el Grupo 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, el Grupo clasifica las refinanciaciones y reestructuraciones con riesgo normal en vigilancia especial, salvo que cumplan los criterios para su clasificación como dudosos. Asimismo, el Grupo 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 im-

plícitas 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

2022								
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		
1 – Entidades de Crédito								
2 – Administraciones Públicas								
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)								
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4	690	-	-	-	-	338	351
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	4	690	-	-	-	-	338	351
5 – Resto de hogares	17.657	2.018.355	-	-	663	16.365	214.934	1.819.786
Total	17.661	2.019.045	-	-	663	16.365	215.273	1.820.137

2022								
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		
1 – Entidades de Crédito								
2 – Administraciones Públicas								
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)								
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4	690					338	351
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	4	690					338	351
5 – Resto de hogares	9.413	1.131.412			390	10.042	188.147	953.307
Total	9.417	1.132.101			390	10.042	188.485	953.658

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 crédito
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4	692	-	-	-	-	340	333
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	4	692	-	-	-	-	340	333
5 – Resto de hogares	20.668	2.420.423	-	-	711	18.438	264.143	2.130.890
Total	20.672	2.421.115	-	-	711	18.438	264.483	2.130.890

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		
1 – Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
2 – Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
3 – Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-
4 – Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	4	692	-	-	-	-	340	333
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	4	692	-	-	-	-	340	333
5 – Resto d*e hogares	11.429	1.381.748	-	-	379	10.110	229.537	1.168.021
Total	11.433	1.382.440	-	-	379	10.110	229.877	1.168.354

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido clasificadas como dudosas en el ejercicio 2022 y en el ejercicio 2021 es la siguiente:

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2022	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
Hogares	2.929	372.091	-	-	122	3.352	3.051	375.443
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	2.929	372.091	-	-	122	3.352	3.051	375.443
Sociedades no financieras	4	689	-	-	-	-	4	689
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	4	689	-	-	-	-	4	689
Total	2.933	372.780	-	-	122	3.352	3.055	376.132

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2022	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
Hogares	1.980	223.548	-	-	60	1.465	2.040	225.013
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.980	223.548	-	-	60	1.465	2.040	225.013
Sociedades no financieras	5	1.061	-	-	-	-	5	1.061
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	5	1.061	-	-	-	-	5	1.061
Total	1.985	224.609	-	-	60	1.465	2.045	226.074

El desglose de las exposiciones dudosas y no dudosas refinanciadas o restructuradas, según el número de días transcurridos desde su vencimiento a 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

2022												
TOTAL (Miles de euros)												
Exposiciones No dudosas					Exposiciones dudosas							
	Total	No vencidos o Vencidos <= 30 días	Vencidos > 30 días <= 90 días		Total	Con poca probabilidad de pago que no estén vencidos < = 90 días	Vencidos > 90 días <= 180 días	Vencidos > 180 días <= 1 año	Vencidos > 1 año <= 2 años	Vencidos > 2 años <= 5 años	Vencidos > 5 años <= 7 años	Vencidos > 7 años
Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras	690	-	-	-	690	-	-	-	-	-	690	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	690	-	-	-	690	-	-	-	-	-	690	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	2.034.720	893.267	881.298	11.968	1.141.454	603.643	113.730	126.269	89.758	127.365	50.957	29.730
Total	2.035.410	893.267	881.298	11.968	1.142.143	603.643	113.730	126.269	89.758	127.365	51.647	29.730

2021												
TOTAL (Miles de euros)												
Exposiciones No dudosas					Exposiciones dudosas							
	Total	No vencidos o Vencidos <= 30 días	Vencidos > 30 días <= 90 días		Total	Con poca probabilidad de pago que no estén vencidos < = 90 días	Vencidos > 90 días <= 180 días	Vencidos > 180 días <= 1 año	Vencidos > 1 año <= 2 años	Vencidos > 2 años <= 5 años	Vencidos > 5 años <= 7 años	Vencidos > 7 años
Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras	692	-	-	-	692	-	-	-	-	-	692	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	692	-	-	-	692	-	-	-	-	-	692	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	2.438.861	1.047.002	1.034.901	12.101	1.391.859	881.992	57.710	40.494	62.703	137.475	53.402	158.483
Total	2.439.553	1.047.002	1.034.901	12.101	1.392.551	881.992	57.710	40.494	62.703	137.4785	54.094	158.483

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2021 desglosadas por contraparte es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2022				Crédito con garantía real. Loan to value				
	TOTAL	Del que: Garan- tía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones finan- cieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	8.399	7.284	-	226	810	4.283	477	1.488
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	7.892	7.284	-	226	810	4.283	477	1.488
3.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Resto de finalidades	507	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	507	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	10.031.332	9.837.228	-	1.821.332	3.006.500	2.976.592	1.488.677	544.127
4.1 Viviendas	10.031.332	9.837.228	-	1.821.332	3.006.500	2.976.592	1.488.677	544.127
4.2 Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Otros fines	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	10.039.731	9.844.511	-	1.821.558	3.007.310	2.980.875	1.489.153	545.615
PRO MEMORIA	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	2.035.410	2.019.044	-	160.383	403.032	495.849	414.889	544.891

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: Garan- tía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones finan- cieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	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	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Resto de hogares e ISFLSH	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	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	10.367.855	10.215.150	-	1.802.689	2.784.553	2.850.218	1.819.425	958.265
PRO-MEMORIA	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructu- radas	2.439.553	2.421.115	-	150.140	379.979	560.514	530.383	800.099

7.14. 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 68,62% es a tipo variable (75,93% a 31 de diciembre de 2021), el 19,77% a tipo mixto (14,81% a 31 de diciembre de 2021), con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 11,61% estrictamente a tipo fijo % (9,26% a 31 de diciembre de 2021).

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82,96% (82,81% a 31 de diciembre de 2021) revisan su tipo semestralmente y el 17,04% (17,19% a 31 de diciembre de 2021) 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).

UCI realiza análisis de sensibilidad del margen financiero ante variaciones de los tipos de interés, que son analizados en un Comité que se reúne de manera periódica. 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, a diciembre de 2022 mostraba una sensibilidad del margen ante variaciones de 100 bps de la curva de tipos de -3,99%.

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

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 capita-

les cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, Unión de Créditos Inmobiliarios ha emitido en España 29 fondos de titulización (28 fondos a 31 de diciembre de 2021) por un importe inicial global de aproximadamente 19.783 millones de euros (19.218 millones de euros a 31 de diciembre de 2021), mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, incluidas las emisiones de los RMBS Prado I a Prado X, las primeras emisiones de bonos verdes de Portugal con RMBS Greem Belem 1 en 2020 y por último en 2022 el RMBS Belem 2 que fue retenido, todas ellas por un importe de 4.983 millones de euros (4.418 millones de euros a 31 de diciembre de 2021), lo que a fecha de diciembre 2022, representaba 4.548 millones de euros (4.581 millones de euros a 31 de diciembre de 2021) o el 48.5 % del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (47,8% en 2021).

El 15 de junio de 2020, 15 septiembre, 15 diciembre de 2021 y 15 junio de 2022, respectivamente, se tomó la decisión de comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción de los Fondos Prado I, Prado II, Prado III y Prado IV.

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 V (serie A), VI (serie A), VII (serie A), VIII (serie A), IX (serie A) y X (serie A) así como las series A y B de Belem 1 sí son activos elegibles.

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

El Gap de liquidez contempla la clasificación del capital pendiente de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento, tomando como referencia los períodos que resten entre la fecha a que se refiere y sus fechas contractuales de vencimiento. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gap de liquidez es el siguiente:

31.12.2022	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 Años	Más de 5 Años	Total
ACTIVO:							
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista		-	-	-	-	-	-
Efectivo	3	-	-	-	-	-	3
Otros depósitos a la vista	272.073	-	-	-	-	-	272.073
Activos financieros a coste amortizado	34.597	76.137	368.378	1.339.560	1.554.369	7.009.324	10.382.365
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	146.116	-	146.116
Préstamos y anticipos	34.597	76.137	368.378	1.339.560	1.408.253	7.009.324	10.236.250
Total, Activo	306.673	76.137	368.378	1.339.560	1.554.369	7.009.324	10.654.441
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	670.023	2.462.100	3.346.657	147.233	8.058	591.871	7.225.940
Valores representativos de deuda emitidos	8.529	17.059	65.799	350.927	350.927	2.131.151	2.924.393
Pasivos Subordinados	-	-	-	-	-	184.704	184.704
Otros pasivos financieros	2	15	20	530	532	985	2.084
Total, Pasivo	678.554	2.479.174	3.412.475	498.690	359.517	2.908.711	10.337.121
Diferencia Activo menos Pasivo	(371.881)	(2.403.037)	(3.044.097)	840.870	1.194.852	4.100.615	322.120

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
ACTIVO:							
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
Total, Activo	304.979	92.231	455.729	1.555.261	1.663.769	6.861.135	10.932.105
PASIVO:							
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
Total, Pasivo	898.444	2.475.293	3.727.957	666.811	487.532	2.369.892	10.625.929
Diferencia Activo menos Pasivo	(593.465)	(2.383.062)	(3.272.228)	888.450	1.176.238	4.491.243	307.176

El tipo de interés medio anual aplicado a préstamos y anticipos – clientela fue del 2,72% en 2022 y del 1,99% en 2021 excluidos de “ajustes por valoración”. Por otra parte, el tipo de interés medio anual soportado por la Sociedad en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido de 0,477% y 0,103% respectivamente.



7.15. Otros riesgos de mercado: Gestión del riesgo operativo

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

El análisis de los 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
Tecnología	Fallos tecnológicos en ordenadores, aplicaciones o comunicaciones
Recursos Humanos	Fallos en la política de Recursos Humanos, en la seguridad e higiene laboral, etc...
Prácticas comerciales	Defectos de productos y malas prácticas de venta.
Desastres	Eventos (naturales, accidentes o provocados)
Proveedores	Incumplimiento de servicios contratados

7.16. Efectivo, saldo 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:

	31.12.22	31.12.21
Efectivo	3	3
Otros depósitos a la vista	272.073	263.383
	272.076	263.386

La totalidad del importe de este epígrafe por vencimiento del plazo residual se considera a la vista.

7.17. Activos financieros a coste amortizado

A continuación, se presenta un desglose de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	31.12.22	31.12.21
Valores representativos de deuda	146.116	-
Préstamos y anticipos a la clientela	10.039.731	10.367.855
	10.185.847	10.367.855

Valores representativos de deuda

Al 31 de diciembre de 2022, el importe nominal de los valores representativos de deuda afecta a determinados compromisos, propios o de terceros, ascendía a 150.000 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de valores representativos de deuda de los balances a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Por moneda:		
Euros	145.938	-
Total	145.938	-
Por vencimiento:		
Hasta 1 mes	-	-
Entre 1 mes y 3 meses	-	-
Entre 3 meses y 1 año	-	-
Entre 1 año y 5 años	145.938	-
Más de 5 años	-	-
Vencimiento indeterminado	-	-
Total	145.938	-
Por Contraparte:		
Administraciones Públicas españolas	145.938	-
Entidades de crédito	-	-
Otros sectores residentes	-	-
Administraciones Públicas no residentes	-	-
Otros sectores no residentes	-	-
Activos dudosos	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Total	145.938	-
Ajustes por valoración intereses devengados	178	-
Total	146.116	-

El tipo medio de interés efectivo de los instrumentos de deuda clasificados en esta cartera al 31 de diciembre de 2022 es del 2,34%. Durante el ejercicio 2022, estos instrumentos han devengado intereses por un importe de 178 miles de euros, que se encuentran re-

cogidos en el epígrafe de Ingresos por intereses – Activos financieros a coste amortizado (Véase nota 33). Todas las exposiciones se encuentran registradas en fase normal y no presentan signos de deterioro.

Préstamos y anticipos a la clientela

A continuación, se indica el desglose del saldo de este epígrafe, atendiendo a la modalidad y situación de las operaciones, al sector de actividad del acreditado, al área geográfi-

ca de su residencia y a la modalidad del tipo de interés de las operaciones, tanto a 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	31.12.22	31.12.21
Por modalidad y situación del crédito:		
Otros préstamos a plazo	8.862.366	8.963.556
Activos dudosos	1.373.884	1.706.164
	10.236.250	10.669.720
Por sector de actividad del acreditado:		
Otros sectores residentes	8.367.308	8.920.863
No residentes	1.868.942	1.748.857
	10.236.250	10.669.720
Por área geográfica:		
España	8.999.064	9.283.761
Resto de la Unión Europea	1.237.186	1.385.959
	10.236.250	10.669.720
Por modalidad del tipo de interés:		
Financiación sin intereses		-
Financiación con intereses	10.236.250	10.669.720
	10.236.250	10.669.720
Correcciones de valor por deterioro de activos	(281.701)	(362.511)
Ajustes por valoración intereses devengados	19.300	13.123
Ajustes por valoración de comisiones	65.882	47.523
	10.039.731	10.367.855

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.

Durante el ejercicio 2022, se han devengado intereses por un importe de 19.375 miles de euros (13.124 miles de euros en 2021), que se encuentran recogidos en el epígrafe de Ingresos por intereses – Activos financieros a coste amortizado (Véase nota 33).

El detalle del saldo de los préstamos y anticipos a la clientela es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Deudores con garantía real residentes	7.073.064	7.314.979
Crédito con garantía real no residentes	1.788.795	1.648.123
Deudores dudosos	1.373.844	1.706.164
Otros deudores a plazo	507	454
Deudores a la vista y varios	-	-
	10.236.250	10.669.720

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.

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

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

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.22 y 31.12.21, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Hasta 1 mes	34.597	41.594
Entre 1 y 3 Meses	76.137	92.231
Entre 3 y 12 Meses	368.378	455.730
Entre 1 y 3 Años	1.339.560	1.555.261
Entre 3 y 5 Años	1.408.253	1.663.769
Más de 5 Años	7.009.325	6.861.135
	10.236.250	10.669.720

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 2022 y el ejercicio 2021 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
Saldo al inicio del ejercicio 2022	7.863.189	1.100.367	1.706.164	10.669.720
Movimientos	-	-	-	-
Trasposos:	(14.759)	(17.604)	32.363	-
A Stage 2 desde Stage 1	(161.609)	161.609	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(45.915)	-	45.915	-
A Stage 1 desde Stage 2	189.215	(189.215)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(391.294)	391.294	-
A Stage 1 desde Stage 3	3.550	-	(3.550)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	401.296	(401.296)	-
Variación neta de activos financieros	(682)	(68.145)	(189.268)	(258.095)
Fallidos	-	-	(175.375)	(175.375)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2022	7.847.748	1.014.618	1.373.884	10.236.250

	Miles de Euros			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2021	7.806.978	665.962	2.172.247	10.645.187
Movimientos	-	-	-	-
Trasposos:	(179.459)	(476.725)	(297.266)	-
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	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2021	7.863.189	1.100.367	1.706.164	10.669.720

El Grupo, durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 del Grupo 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 tasa-

ciones 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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	
	31.12.22	31.12.21
Particulares:		
Garantías reales		
Hipotecario	1.351.142	1.683.435
Valores	-	-
Otras	-	-
Sin garantía	12.629	12.616
Promotores:		
Garantías reales		
Hipotecario	10.113	10.113
Total	1.373.884	1.706.164

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 concesión 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 (sectoriales) concedida por la Sociedad, así como el número de clientes de ambas medidas a cierre del 2021 y 2020 son los siguientes:

31.12.2022 Moratorias Públicas				31.12.2022 Moratorias Privadas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes	Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
0	394	429	3.910	0	562	562	5.587

31.12.2021 Moratorias Públicas				31.12.2021 Moratorias Privadas			
Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes	Vigentes (millones de euros)	Finalizadas (millones de euros)	Total	Nº clientes
5	133	429	4.130	3	583	597	5.761

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
Saldos al 1 de enero de 2022	(8.966)	(35.893)	(317.652)	(362.511)
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(8.297)	(45.994)	(256.613)	(310.894)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	8.421	52.611	155.296	216.324
Dotaciones netas del ejercicio	130	6.617	(101.317)	(94.570)
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	130	6.617	(101.317)	(94.570)
Aplicación	315	108	174.956	175.715
Saldos al 31 de diciembre de 2022	(8.521)	(29.168)	(244.012)	(281.701)

	Pérdidas por deterioro (miles de euros)			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Saldos al 1 de enero de 2021	(12.904)	(21.749)	(398.195)	(432.848)
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(17.994)	(58.903)	(104.272)	(181.169)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	21.729	43.891	117.282	182.902
Dotaciones netas del ejercicio	3.735	(15.012)	13.010	1.733
De las que:				
Determinadas individualmente	-	-	-	-
Determinadas colectivamente	3.735	(15.012)	13.010	1.733
Aplicación	203	868	67.533	68.604
Saldos al 31 de diciembre de 2021	(8.966)	(35.893)	(317.652)	(362.511)

La variación de la partida cancelaciones netas por fallidos y otros movimientos, viene originada, en su mayor parte por la venta realizada en el ejercicio 2022 de una fracción de la cartera de créditos morosos, realizada en el mes de diciembre 2022. En concreto ha supuesto una reducción de 189 millones de créditos morosos, con un elevado número de impagos, una aplicación de 67 millones de provisiones que cubrían estos créditos, y un resultado negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias de 55,1 Millones de Euros registrado en el epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias, “Deterioro de Activos a coste amortizado”.

En el epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias, “Deterioro de Activos a coste amortizado” por una reversión neta por importe de 4.402 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 y una dotación neta de 92.492 miles de

euros a 31 de diciembre de 2022, se incluye el efecto neto de las dotaciones y recuperaciones de las provisiones por riesgo de crédito por un importe de 94.570 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 y una dotación de 2.671 miles de euros a 31 de diciembre de 2021, así como 2.077 miles de euros correspondientes a recuperaciones de activos fallidos a 31 de diciembre de 2022 y 2.047 miles de euros a 31 de diciembre de 2021.

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 2022 y el ejercicio 2021:

	Millones de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2022	8.966	35.893	317.652	362.847
Trasposos:	(740)	(4.205)	7.809	2.864
A Stage 2 desde Stage 1	(847)	3.501	-	2.654
A Stage 3 desde Stage 1	(659)	-	5.225	4.566
A Stage 1 desde Stage 2	742	(3.345)	-	(2.603)
A Stage 3 desde Stage 2	-	(20.087)	34.684	14.597
A Stage 1 desde Stage 3	24	-	(696)	(672)
A Stage 2 desde Stage 3	-	15.726	(31.404)	(15.678)
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito (*)	561	(2.466)	(83.525)	(85.430)
Fallidos	-	-	2.077	2.077
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2022	8.787	29.168	244.013	281.968

	Millones de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2021	12.904	21.749	398.195	432.848
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	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 202	8.966	35.893	317.652	362.511

Durante los ejercicios 2022 y 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	miles de euros	
	31.12.22	31.12.21
Por clases de contrapartes	411	417
Administraciones publicas	-	-
Otros sectores residentes	411	417
Otros sectores no residentes	-	-
Total	411	417

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 12.608 y 12.931 miles de euros, respectivamente, de los que 10.110 y 10.113 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 2022 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	12.608	4.716	5.338
Del que moroso	10.110	4.151	4.151
Del que normal	2.498	565	1.187

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
Riesgo de crédito	12.931	5.803	5.359
Del que moroso	10.113	5.211	5.198
Del que normal	2.818	592	161

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

	31.12.2022	31.12.2021
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	12.608	12.931
Edificios terminados-viviendas	9.565	9.875
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	411	424
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	2.632	2.632

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista bruta al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
Crédito para adquisición de viviendas	10.223.134	10.656.454
Sin garantía hipotecaria	74.099	68.227
De los que dudosos	12.630	12.616
Con garantía hipotecaria	10.149.035	10.588.227
De los que dudosos	1.351.144	1.683.435

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2022 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	1.821.414	3.015.192	3.014.108	1.561.428	736.893	10.149.035
Del que: Crédito para adquisición de viviendas dudosos. Con garantía hipotecaria	73.848	201.331	292.374	280.644	502.947	1.351.144

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 dudosos. Con garantía hipotecaria	72.408	184.505	338.413	363.269	724.839	1.683.435

Activos fallidos

A 31 de diciembre de 2022, el importe total de ‘Activos fallidos’ asciende a 521.636 millones de euros (591.363 millones de euros a 31 de diciembre de 2021).

	2022	2021
Saldo Inicio del ejercicio	591.363	590.666
Altas	175.375	68.319
Bajas	(245.102)	(67.622)
Saldo final del ejercicio	521.636	591.363

Operaciones de titulización

Al 31 de diciembre no hay activos titulizados antes de 1 de enero de 2004 que se hubieran dado de baja al haberse cancelado el Fondo UCI 9 en marzo de 2021.

En junio 2022, se procedió a ejecutar el step up call del Fondo Prado IV, cuyos activos no fueron dados de baja de balance de la Sociedad, al haberse mantenido los riesgos y beneficios. Considerando que dichos activos ya estaban en los libros del Grupo, los principales impactos fueron la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 261 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie B que retenía la Sociedad por importe de 85 Millones y la cancelación del préstamo subordinado concedido por la sociedad por un importe restante de 6,8 Millones de euros. El cobro de comisión variable ascendió a 610 miles de euros.

Por otro lado, en marzo de 2022, se ha constituido el Fondo de Titulización Prado X por un importe de 565 millones de euros, de los cuales el Grupo mantiene 1.383 títulos de los tramos A, B y C, ascendiendo a un importe total de 138 millones de euros. Así mismo, la Sociedad ha concedido al fondo un préstamo subordinado por importe de 12 millones de euros.

En octubre 2022 se llevó a cabo la constitución del Fondo de titulización Verde “Belem 2” en la sucursal de Portugal, por un importe de 331 millones de euros, de los cuales la sucursal de Portugal mantiene 2.503 títulos del Tramo A que ascienden a un importe de 250 millones de euros. Asimismo, la Sociedad adquirió 452 títulos del Tramo B por importe de 45,2 millones de euros.

En marzo de 2021 y en diciembre de 2021, se ha ejercido el step-up call de los Fondos de Titulización Prado II, y Prado III respectivamente, lo que supuso la cancelación anticipada de los mismos.

En septiembre de 2021, ejerció el clean-up call de UCI 10, lo que supuso su cancelación anticipada.

Por otro lado, en mayo de 2021, se constituyó 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 concedió al fondo un préstamo subordinado por importe de 11 millones de euros.

Adicionalmente, en octubre de 2021, se constituyó 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 concedió al fondo un préstamo subordinado por importe de 10,5 millones de euros.

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances de situación adjuntos a 31 de diciembre de 2022 y 2021 asociados con las operaciones de titulización, donde la Entidad ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

	31.12.2022	31.12.2021
Fondo de Titulización de Activos UCI 10	-	-
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	99.267	116.562
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	142.170	169.411
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	260.905	315.236
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	332.637	390.773
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	448.690	532.410
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	397.605	471.463
Fondo de Titulización de Activos Prado II	-	-
Fondo de Titulización de Activos Prado III	-	-
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	-	278.335
Fondo de Titulización de Activos Prado V	268.758	300.319
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	288.595	324.453
Fondo de Titulización de Activos Prado VII	401.867	455.802
Fondo de Titulización de Activos Prado VIII	403.300	449.951
Fondo de Titulización de Activos Prado IX	437.183	480.241
Fondo de Titulización de Activos Prado X	522.146	-
Fondo de Titulización de Activos Belem 1	230.693	298.403
Fondo de Titulización de Activos Belem 2	314.315	-
TOTAL	4.548.131	4.583.359

7.18. 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 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	31.12.20	Altas	Bajas	Reclasificación	31.12.21	Altas	Reclasificación	Bajas	31.12.22
Inmuebles adjudicados	358.855	65.805	(17.538)	(93.520)	313.602	65.005	(18.037)	(110.535)	250.035
Provisiones inmuebles adjudicados	(97.010)	(19.436)	(1.614)	25.332	(89.500)	(25.182)	1.348	45.015	(68.139)
Total	261.845	46.369	(15.924)	(68.188)	224.102	39.822	(16.688)	(65.520)	181.716

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2022 y 2021 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (Nota 19).

La venta de los inmuebles en 2022 ha supuesto un beneficio neto sobre el valor neto contable de 7.917 miles de euros (5.981 miles de euros de ganancias en 2021). 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 25.182 millones de euros y 13.153 millones de euros de recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta.

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	2.173	(933)
Edificios terminados: vivienda o resto	1.182	(516)
Edificios en construcción: vivienda o resto	-	-
Suelo: terrenos urbanizados y resto	991	(417)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	247.862	(67.386)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	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)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	311.218	(88.226)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

La clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2022	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	90.827	158.217	249.044
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	141	850	991

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

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 2022, son las siguientes: Gloval Valuation, S.A.U., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Euroval, S.A., y Sociedad de tasación, S.A. (Gloval Valuation, S.A.U., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Euroval, S.A., y Sociedad de tasación, S.A. en 2021)

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 2022 y 2021, es el siguiente:

Concepto	31.12.2022		31.12.2021	
	Valor Neto contable	Valor de Tasación	Valor Neto Contable	Valor de Tasación
Inmuebles adjudicados	250.035	291.754	224.102	361.720
Total	250.035	291.754	224.102	361.720

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022, para la financiación de este tipo de operaciones ascendió a 57.599 miles de euros (59.218 miles de euros durante ejercicio 2021).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendía a 701.923 y 703.338 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

7.19. Activos tangibles

Inmovilizado material

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Coste	31.12.2021	Altas	Bajas	31.12.2022
Equipos informáticos y sus instalaciones	10.598	658	-	11.256
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	12.148	1.292	-	13.440
Edificios	414	-	-	414
Obras en uso	1.063	132	-	1.195
Derechos de uso	8.507	-	-	8.507
	32.730	2.082	-	34.812
Amortización Acumulada				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(8.988)	(309)	-	(9.297)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(10.657)	(329)	-	(10.986)
Edificios	(146)	-	-	(146)
Obras en uso	-	-	-	-
Derechos de uso	(4.754)	(1.927)	-	(6.525)
	(24.545)	(2.565)	-	(26.954)
Total, Neto	8.186	(483)	-	7.858
		(868)		

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
	32.552	6.950	(6.772)	32.730
Amortización Acumulada				
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)
	(24.736)	(4.832)	5.024	(24.545)
Total, Neto	7.816	2.118	(1.748)	8.186

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 17.103 miles de euros (20.135 miles de euros en el ejercicio 2021).

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 2022:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
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
Saldos al 31 de diciembre de 2021	32.730	(24.545)	8.186
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.256	(9.297)	1.959
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	13.440	(10.986)	2.454
Edificios	414	(146)	268
Obras en uso	1.195	-	1.195
Derechos de uso	8.507	(6.525)	1.982
Saldos al 31 de diciembre de 2022	34.159	(26.954)	7.858

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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el Grupo no tiene compromisos de adquisición de activo material con terceros.

En los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021 que se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

En el ejercicio 2022 y 2021 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:

	31.12.20	Altas	Bajas	31.12.21	Altas	Bajas	31.12.22
Inversiones inmobiliarias	129.677	15.924	(9.612)	135.989	16.688	(11.222)	141.455
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	(6.012)	(1.466)	670	(6.808)	(1.391)	810	(7.389)
Correcciones por deterioro	(7.091)	(1.830)	363	(8.558)	305	837	(7.416)
Total	116.574	12.628	(8.579)	120.623	15.602	(9.575)	126.650

Las adiciones de los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021, es el siguiente:

Concepto	31.12.2022		31.12.2021	
	Valor Neto contable	Valor de Tasación	Valor Neto Contable	Valor de Tasación
Inversiones Inmobiliarias	126.650	190.573	120.623	178.987
Total	126.650	190.573	120.623	178.987

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 (3,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2021) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 3.358 miles de euros (5.568 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) de los que 1.086 miles de euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (3.264 miles de

euros a 31 de diciembre de 2021). 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.

7.20. Inmovilizado intangible

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Coste	31.12.2021	Altas	Bajas	31.12.2022
Software	9.256	1.696	-	10.952
	9.256	1.696	-	10.952
Amortización Acumulada				
Software	(6.479)	(2.019)	-	(8.498)
	(6.479)	(2.019)	-	(8.498)
Total, neto	2.777	(323)	-	2.454

Coste	31.12.2020	Altas	Bajas	31.12.2021
Software	8.222	1.034	-	9.256
	8.222	1.034	-	9.256
Amortización Acumulada				
Software	(5.854)	(625)	-	(6.479)
	(5.854)	(625)	-	(6.479)
Total, neto	2.368	409	-	2.777

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 6.801 y 4.875 miles de euros en 2022 y 2021 respectivamente.

7.21. Activos y pasivos por impuestos

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Activo 2022	Activo 2021	Pasivo 2022	Pasivo 2021
Impuestos corrientes	3.792	4.594	2.027	1.418
Retenciones a cuenta	3.133	4.020	-	-
IVA	659	574	500	229
IRPF	-	-	1.034	1.054
Otros	-	-	493	135
Impuestos diferidos	82.918	88.051	120.741	1.230
Arrendamientos	668	1.140	576	1.126
Por derivados	-	6.004	120.165	-
Por correcciones de valor por deterioro	59.142	56.772	-	-
Créditos Fiscales	23.108	24.135	-	-
Otros	-	-	-	104

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable al Grupo, en los ejercicios 2022 y 2021 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.

7.22. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Activo 2022	Activo 2021	Pasivo 2022	Pasivo 2021
Periodificaciones	4.785	4.679	23.900	20.560
Deudas con empresas del grupo	-	1.474	915	-
Otros conceptos	18.487	16.994	-	6.939
TOTAL	23.272	23.147	24.815	27.499

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

A efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores, ratio de las operaciones pagadas, ratio de las operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes. Dada las actividades a las que se dedica las entidades del grupo, la información requerida al periodo medio de pago corresponde, básicamente a los pagos por prestación de servicios y suministros diversos



	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	15	15
Ratio de operaciones pagadas.	84,07%	79,99%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	15,93%	20,01%
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	77.498	71.600
Total pagos pendientes.	14.683	17.915
Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	83.144	71.600
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	8.426	7.625
Porcentaje del volumen facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%
Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el número total de facturas pagadas (%)	100%	100%

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.

7.23. Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle a 31 de diciembre de 2022 y 2021, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Depósitos de entidades de crédito		
Prestamos en entidades de crédito (nota 30)	6.539.342	6.803.795
Cesión temporal de activos	669.806	513.591
Deuda Subordinada	184.704	141.107
Ajustes de valoración	16.792	2.675
Subtotal	7.410.644	7.461.168
Valores representativos de deuda		
Obligaciones convertibles	104.000	82.000
Valores asociados a activos financieros transferidos	2.820.192	3.078.805
Ajustes de valoración	201	
Subtotal	2.924.393	3.160.805
Otros pasivos financieros	2.084	3.956
Subtotal	2.084	3.956
	10.337.121	10.625.929

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Hasta 1 mes	678.554	898.444
Entre 1 y 3 Meses	2.479.174	2.475.293
Entre 3 y 12 Meses	3.412.475	3.727.957
Entre 1 y 3 Años	498.690	666.811
Entre 3 y 5 Años	359.517	487.532
Más de 5 Años	2.908.710	2.369.892
Total	10.337.121	10.625.929

En el ejercicio 2022, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el -0,5% y el 3,38%.

En el ejercicio 2021, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el 1,812% y el -0,125%.

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 2022 de 34,7 Millones de euros (42,2 Millones de euros a 31.12.21).

ii) Deuda subordinada emitida por UCI SA, por un importe de 150 millones de euros al 31 de diciembre de 2022 y a 104 millones de euros 31 de diciembre de 2021.

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2022 es 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	
BNPP París	12/12/2029	Euribor + 2,5	Semestral	40.000	
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8	Semestral	12.500	
BNPP PF	09/12/2030	Euribor + 2,8	Semestral	12.500	
BNPP PF	28/03/2032	Euribor + 0,5	Semestral	22.500	
BNPP Paris	28/03/2032	Euribor + 0,5	Semestral	22.500	
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	
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	
Total				416.504	

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre del 2021 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	
BNPP París	12/12/2029	Euribor + 2,5	Semestral	40.000	
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8	Semestral	12.500	
BNPP PF	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	05/12/2039	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	05/12/2039	Eur3 meses+2		701	
Total				141.107	

Los intereses pagados por estos préstamos son 4,9 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 y 2,1 miles de euros a 31 de diciembre de 2021.

En diciembre de 2022, se han suscrito varios préstamos a corto plazo con los accionistas, en concreto 103,4 millones de Euros concedidos por Banco Santander y 128,4 millones de euros concedidos por BNP Paribas respectivamente, referenciados a Euribor 6M+50pb.

En marzo de 2022, se han realizado dos emisiones nuevas de deuda subordinada por importes de 22,5 millones cada una y concedidas por Banco Santander y BNP Paribas respectivamente, con un vencimiento de 10 años y referenciados a Euribor 6M+50pb.

En diciembre de 2021, se realizaron dos emisiones nuevas de deuda subordinada por importes de 26 millones cada una y concedidas por Banco Santander y BNP Paribas respectivamente, con un vencimiento de 10 años y referenciados a Euribor 6M+50pb.

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 a la emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles (“CoCos”) en acciones de UCI S.A., las cuales figuran admitidas a cotización 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 tienen un valor nominal unitario de 200.000 euros.

Con fecha 25 de mayo de 2022 se procedió a la emisión de obligaciones subordinadas perpetuas contingentemente convertibles (“CoCos”) en acciones de UCI S.A., las cuales figuran admitidas a cotización en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“MARF”), por un total importe de 22 millones de euros. Las obligaciones se emitieron a la par y tienen 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 ordinaria de UCI en el momento de la conversión.

Los valores tienen la consideración de Capital de Nivel 1 Adicional (Additional Tier 1).

Las obligaciones emitidas en junio de 2019, devengarán una remuneración discrecional no acumulativa calculada a un tipo de interés anual, pagadero semestralmente 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.

Las obligaciones emitidas en mayo de 2022 devengarán una remuneración discrecional no acumulativa calculada a un tipo de interés anual, pagadero semestralmente desde la fecha de desembolso del tipo que resulte del EURIBOR a 6 meses aplicable más margen de 665 puntos básicos.

Los gastos por las remuneraciones de las participaciones preferentes contingentemente convertibles en acciones ordinarias ascienden a 6.991 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (6.100 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y 2021 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:

	2022	2021
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	69.637	83.927
Fondo de Titulización de Activos UCI 12	75.602	92.415
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	94.746	122.338
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	135.717	162.375
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	246.296	303.199
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	174.657	217.886
Fondo de Titulización de Activos Prado IV	-	193.289
Fondo de Titulización de Activos Prado V	194.105	225.363
Fondo de Titulización de Activos Prado VI	213.654	248.691
Fondo de Titulización de Activos Prado VII	306.225	355.732
Fondo de Titulización de Activos Prado VIII	357.583	404.019
Fondo de Titulización de Activos Prado IX	376.532	419.040
Fondo de Titulización de Activos Prado X	392.234	247.487
Fondo de Titulización de Activos Belem 1	179.131	-
Fondo de Titulización de Activos Belem 2	-	-
TOTAL (*)	2.816.118	3.075.761

Adicionalmente se incluyen en esta rúbrica un importe de 4.074 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (3.044 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) relativos ajustes por valoración de dichos Bonos (intereses devengados, costes de emisión y prima de emisión).

Los intereses devengados pendientes de cobro por estos bonos emitidos en mercado y no retenidos por el Grupo, son 3,1 Millones a 31 de diciembre de 2022 y 2,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2021.

7.24. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

Miles de Euros	2022		2021	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	128.429	129.707	24.750	29.168
	128.429	129.707	24.750	29.168

El desglose por monedas, vencimientos y nocionales de los epígrafes de Derivados de negociación de los balances de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	2022		2021	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	128.429	129.707	24.750	29.168
	128.429	129.707	24.750	29.168

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2022	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	2.512.656	128.429	129.707

El desglose del saldo de los derivados de negociación activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nocional	2021	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	2.566.064	24.750	29.168

7.25. Derivados - Contabilidad de coberturas

Los importes registrados en este capítulo del balance adjunto corresponden al valor razonable de los derivados designados como instrumentos 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 el Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Concepto	Nominales		Valor razonable (activo)		Valor razonable (Pasivo)	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Por tipos de mercado						
Mercados no organizados	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Por tipo de producto						
Operaciones a plazo	-	-	-	-	-	-
Permutas	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Opciones	-	-	-	-	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-	-
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Por contraparte						
Entidades de crédito - Residentes	2.158.794	2.455.290	223.591	25	-	4.365
Entidades de crédito -No Residentes	2.998.707	2.911.250	181.815	-	1.608	15.110
Resto	-	-	-	-	-	-
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Por plazo remanente						
Hasta 1 año	1.978.650	2.211.435	21.323	-	-	2.311
Más de 1 año y hasta 5 años	1.390.190	1.462.675	127.814	-	-	2.339
Más de 5 años	1.788.660	1.692.430	256.269	25	1.608	14.825
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475

Concepto	Nocionales		Valor razonable (activo)		Valor razonable (Pasivo)	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Por tipo de riesgo cubierto						
Riesgo de tipo de interés	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Divisas		-		-		-
Crédito		-		-		-
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Por tipos de elementos cubiertos						
Activos financieros a coste amortizado (préstamos y anticipos)	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475
Activos financieros a coste amortizado (valores representativos de deuda)		-		-		-
Total	5.157.500	5.366.540	405.406	25	1.608	19.475

El importe nocional de los contratos de Derivados de cobertura de activo y pasivo no supone el riesgo asumido por el Grupo ya que su posición neta se obtiene de la compensación y/o combinación de dichos instrumentos.

El detalle del impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias para los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	31.12.2022			
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto	
	Beneficio	Pérdida	Beneficio	Pérdida
Permutas	-	32.936	32.830	-
Otros productos	-	-	-	-
Total	-	32.936	32.830	-

Concepto	31.12.2021			
	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto	
	Beneficio	Pérdida	Beneficio	Pérdida
Permutas	-	37.362	17.516	-
Otros productos	-	-	-	-
Total	-	37.362	17.516	-

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.

7.26. Provisiones

El saldo del epígrafe “Otras Provisiones” del capítulo “Provisiones”, se desglosa a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	9.306	5.929
Provisiones varias	7.226	8.485
	16.532	14.414

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, el Grupo ha considerado provisionar importes relacionados con algunas de estas casuísticas, en base a procedimientos abiertos que ascienden a 9.306 miles de euros en el ejercicio 2022 (5.929 miles de euros en 2021). A continuación, se detalla información cualitativa con 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 Senten-

cia en la que se pronunció sobre los gastos de constitución y cancelación de préstamos hipotecarios celebrados con consumidores, comisión de apertura, 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.

7.27. 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 2022 y 2021, 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 los 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 2022 y 2021

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 depreciación. 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			Técnicas de Valoración
			NIVEL 1	2022 NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos financieros						
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	272.076	272.076	-	272.076	-	
Activos financieros mantenidos para negociar	128.429	128.429	-	128.429	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Activos financieros a coste amortizado						
- Valores representativos deuda	146.116	146.116	146.116	-	-	Método del valor presente (Descuento de flujos de caja futuros) .Precios observados en mercados activos
- Préstamos y anticipos	10.039.731	10.034.566	-	10.034.566	-	Método del valor presente (Descuento de flujos de caja futuros)
Derivados de cobertura	405.406	405.406	-	405.406	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
Pasivos financieros mantenidos para negociar	129.707	129.707	-	129.707	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros a coste amortizado	10.337.121	10.331.957	-	10.331.957	-	Método del valor presente (Descuento de flujos de caja futuros)
Derivados de cobertura	1.608	1.608	-	1.608	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos

	Valor en libros	Valor Razonable	Miles de Euros			Técnicas de Valoración
			NIVEL 1	2021 NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos financieros						
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	263.386	263.386	-	263.386	-	
Activos financieros mantenidos para negociar	24.750	24.750	-	24.750	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos)
Activos financieros a coste amortizado						
- Valores representativos deuda	-	-	-	-	-	
- Préstamos y anticipos	10.367.855	10.533.931	-	10.533.931	-	Método del valor presente (Descuento de flujos de caja futuros)
Derivados de cobertura	25	25	-	25	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
Pasivos financieros mantenidos para negociar	29.168	29.168	-	29.168	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros a coste amortizado	10.626.929	10.617.196	-	10.617.196	-	Método del valor presente (Descuento de flujos de caja futuros)
Derivados de cobertura	19.475	19.475	-	19.475	-	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos

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.

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 parámetros observables de mercado como inputs significativos (nivel 2) y, en ocasiones, utilizan inputs significativos no observables en datos de mercado (nivel 3).

7.28. Otro resultado global acumulado

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	2022	2021
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	280.386	(14.007)
Otros ajustes de valoración	-	-
Total	280.386	(14.007)

El desglose de este epígrafe de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	2022	2021
Coberturas de flujos de efectivo	280.386	(14.007)
	280.386	(14.007)

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 2022 y 2021 es el siguiente:

En miles de Euros	2022	2021
Saldo al inicio del ejercicio	(14.007)	(75.443)
Adiciones netas		-
Variaciones de valor	294.393	61.436
Total	280.386	(14.007)

7.29. Fondos propios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social se compone de 58.928 y 43.730 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 2022 y 2021 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 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.

El 4 de marzo de 2022, 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 27.023.940 euros, mediante la emisión de 10.354.000 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 43.730.540 a la 54.084.540 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 72.976.060 euros por el nuevo conjunto de las nuevas acciones emitidas.

El 2 de diciembre de 2022, 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 12.642.840 euros, mediante la emisión de 4.844.000 nuevas acciones de 2,61 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 54.084.540 a la 58.928.541 ambos inclusive, que se crearon con una prima de emisión total de 34.357.160 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 2022 y 2021, 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.

Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto de la Sociedad en un período, ajustado por el importe después de impuestos correspondiente a la retribución registrada en patrimonio de las participaciones preferentes contingentemente convertibles (véase Nota 8.2), entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	2022	2021
Resultado del ejercicio (miles de euros)	(2.338)	(5.794)
Retribución de participaciones preferentes contingentemente convertibles (PPCC) (miles de euros) (Nota 8.2)	(6.991)	(4.270)
Efecto dilutivo de los cambios en los resultados del período derivados de la potencial conversión de acciones ordinarias	-	-
	(9.329)	(10.064)
Del que:		
Resultado de actividades interrumpidas (neto de minoritarios) (miles de euros)	-	-
Resultado de la actividad ordinaria (neto de minoritarios y retribución de PPCC) (miles de euros)	(9.329)	(10.064)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 7)	58.928.540	43.730.540
Número ajustado de acciones	58.928.540	43.730.540
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros)	(0,16)	(0,23)
Beneficio/ (Pérdida) básico por acción de actividades interrumpidas (euros)	-	-
Beneficio / (Pérdida) básico por acción de actividades continuadas (euros)	(0,16)	(0,23)

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 31.12.20	Mov. Año	Aplicación Cambio criterio contable	Saldo 31.12.21	Mov. Año	Saldo 31.12.22
Sociedad dominante	(36.467)	5.276	-	(31.191)	(12.785)	(43.976)
Sociedades consolidadas	306.008	(44.819)	4.866	266.056	35.397	301.453
Total	269.541	(39.543)	4.866	234.865	22.612	257.477

7.30. Saldo y transacciones con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	31.12.22	31.12.21
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista		
Santander	211.792	70.012
BNP Paribas	53.429	6.190
Derivados de Cobertura de Flujos		
Santander	222.320	-
BNP Paribas	176.746	-
Ajustes por valoración derivados		
Santander	1.295	25
BNP Paribas	1.580	
Pasivos financieros a coste amortizado		
Repos		
BNP Paribas Paris	60.138	91.011
Santander	74.222	-
Prestamos Subordinados		
BNP Paribas Personal Finance	40.000	40.000
BNP Paribas Paris	35.000	12.500
Santander	75.000	52.500
Valores representativos de deuda emitidos		
BNP Paribas Personal Finance	32.800	32.800
BNP Paribas Paris	19.200	8.200
Santander	52.000	41.000
Gastos financieros-préstamos		
BNP Paribas-préstamos	21.599	8.496
Santander- préstamos	20.828	3.561
Resultado financiero neto-Instrumentos financieros		
Gastos swaps Santander	1.939	(10.022)
Gastos swaps BNP Paribas	2.033	9.824
Retribución obligaciones convertibles		
Banco Santander – Cocos	7.839	3.050
BNPP PF- Cocos	6.022	2.440
BNPP - Cocos	1.055	610

7.31. Situación fiscal

La Grupo en España tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2019, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2018

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 2022 y 2021 en

régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar las siguientes sociedades: ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, S.A., UCI Holding Ltda, Companhia Promotora UCI y UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda, siendo las sociedades del Grupo de Consolidación fiscal: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, Retama Real Estate, S.A.U. y UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios, S.A.U.

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Resultado contable antes de impuestos	(54.928)	51.860
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(3.751)	(7.280)
Ajuste por cambio de criterio contable	-	(39.756)
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(58.679)	4.824
Diferencias permanentes	3.759	3.737
Diferencias temporarias	4.509	(6.104)
Obligaciones convertibles	(6.991)	(6.100)
Base imponible fiscal	(57.403)	(3.643)
Compensación bases imponibles		
Cuota fiscal	-	(1.093)
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-
Compensación BIN's (25%)	-	-
Otros	-	-
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	(3.061)	(3.965)
Impuesto a pagar	-	-

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Resultado contable antes de impuestos	(54.928)	51.860
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(3.751)	(7.280)
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(58.679)	44.580
Diferencias permanentes	3.759	3.737
Total	(54.921)	48.317
Gasto por impuesto	(2.778)	14.495
Impuesto ejercicios anteriores	25	51
Gasto por impuesto Sucursal Portugal	1.300	1.250
Deterioro de créditos fiscales	1.026	6.500
Otros	13	76
Gasto por impuesto corriente	(83)	22.372

A 31 de diciembre 2022 el Grupo ha procedido a la no activación de las bases imponibles generadas por el Grupo Fiscal en el ejercicio 2022. Al 31 de diciembre de 2021 se activaron 1,1 millones de euros, 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 2022, un deterioro por un importe de 1.026 miles de euros (6.500 miles de euros en 2021), 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 pasivos fiscales diferidos, en relación al efecto fiscal de la valoración de los derivados de cobertura por un importe de 120.165 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (6.015 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 de activos fiscales), 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 2022 y 2021 y su movimiento, es como sigue:

	2021	Altas	Bajas	Ajustes	2022
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	45.751	2.216	-	-	47.967
Dotación provisión contingencias	-	-	-	-	-
Efectos adopción Circular 4/2019 (*)	-	-	-	-	-
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	8.478	508	-	-	8.986
Deterioro inversiones inmobiliarias no deducible	2.519	-	(331)	-	2.188
Otros Activos (IFRS 16)	1.129	-	(461)	-	668
Otros Pasivos (IFRS 16)	(1.115)	-	539	-	(576)
Créditos fiscales	24.135	-	(1.026)	-	23.109
	80.896	2.724	(1.279)	-	82.342

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
	100.080	6.706	(13.963)	(11.927)	80.896

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Impuesto corriente	1.337	15.089
Impuesto diferido	(1.445)	7.232
Total, gasto por impuesto	(108)	22.321

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	
	2022	2021
Abonos (Cargos) netos a patrimonio neto:	-	-
Valoración de derivados de cobertura de flujos de efectivo	(126.168)	(24.175)

7.32. Compromisos contingentes

Los compromisos contingentes integran aquellos compromisos irrevocables que podrían dar lugar al reconocimiento de activos financieros

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Compromisos de préstamo concedidos	39.462	30.884
De los que Dudosos	40	40
Otros compromisos concedidos	2.043	2.382
	41.506	33.267

El apartado de compromisos de préstamos concedidos registra los compromisos firmes de concesión de crédito en unas condiciones y términos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

7.33. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Activos financieros a coste amortizado	189.480	171.090
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	32.830	17.516
Otros activos	74	287
	222.384	188.893

El saldo del epígrafe “Activos financieros a coste amortizado” del capítulo “Ingresos por intereses”, se desglosa a continuación:

	31.12.22	31.12.21
Activos financieros a coste amortizado		
Valores representativos de deuda	178	-
Préstamos y anticipos a la clientela	185.302	171.090
	185.480	171.090
<i>De los que: intereses de exposiciones en stage 3</i>	49.214	56.534

7.34. Gastos por intereses

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Pasivos financieros a coste amortizado	63.976	13.575
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	32.936	37.366
Otros Gastos por intereses	166	188
	97.077	51.129

El saldo del epígrafe “Pasivos financieros a coste amortizado” del capítulo “Gastos por intereses”, se desglosa a continuación:

	31.12.22	31.12.21
Pasivos financieros a coste amortizado		
Depósitos de entidades de crédito	59.309	10.445
Pasivos Subordinados	4.667	3.130
	63.976	13.575

7.35. Gastos de personal

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

	31.12.22	31.12.21
Sueldos y salarios	26.101	26.040
Cargas sociales	8.114	7.907
Total	34.215	33.948

El número de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2022 y 2021, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Dirección y Jefatura	60	58
Mandos y Técnicos especializados	127	121
Técnicos y Administrativo	476	473

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	31/12/2022			31/12/2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	109	194	303	110	193	303
B	34	64	97	35	61	96
C	34	42	76	34	51	85
Grupo II						
A	13	8	21	14	8	22
B	3	1	4	2	1	3
C	48	54	101	47	55	101
Grupo I						
A	19	5	24	19	5	24
B	26	5	31	24	5	29
C	1	4	5	1	4	5
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	285	376	660	285	381	666

El número de empleados del Grupo, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 6 (3 hombres y 3 mujeres) (4 (2 hombres y 2 mujeres) en 2021) y se distribuye en las siguientes categorías:

	31.12.22			31.12.21		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y administrativos						
A	1	1	2	1	1	2
B	-	-	-	-	-	-
C	2	2	4	1	1	2
	3	3	6	2	2	4

7.36. Gastos de administración

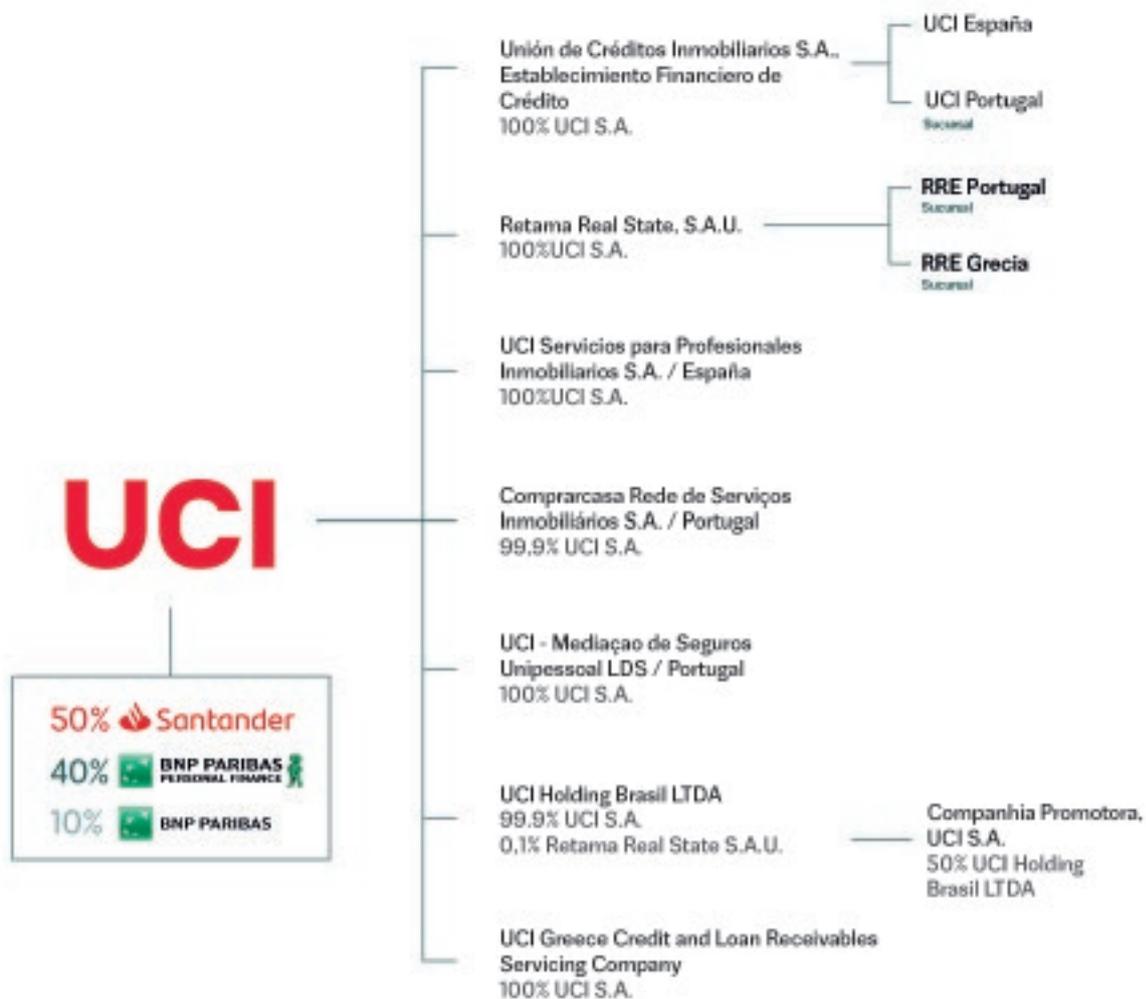
La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la siguiente:

	31.12.22	31.12.21
Alquileres y arrendamientos	3.739	5.823
De inmuebles, instalaciones y material	3.976	5.367
Informática	2.625	3.032
Publicidad y Propaganda	3.195	3.195
Gastos judiciales y de letrados	22.287	9.091
Gastos de viaje	997	853
Primas de seguro	496	496
Servicios administrativos subcontratados	1.407	1.573
Auditoría y Consultoría	3.387	3.158
Tasas y multas	1.848	7.333
Otros gastos	7.010	5.398
	50.967	45.319

Organización Corporativa Grupo UCI



Grupo UCI: Sociedad Filiales, Participadas y Sucursales 2022



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

<p>UCI Servicios para Profesionales Inmobiliarios S.A.</p>	<p>Presidente: Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI</p> <hr/> <p>Consejero: José Manuel Fernández Fernández. Subdirector General Área Comercial de UCI</p> <hr/> <p>Consejero: Philippe Laporte. Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela de UCI</p> <hr/> <p>Consejero: José Antonio Borreguero Herrera. Director de Informática de UCI</p> <hr/> <p>Consejero: José Gerardo Duelo Ferrer. Presidente Consejo General de COAPIS</p> <hr/> <p>Consejero: Fernando García Erviti. Consultor inmobiliario independiente</p> <hr/> <p>Consejero y Secretario del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento</p>
<p>CCPT - Comprarcasa Rede Serviços Imobiliários S.A.</p>	<p>Presidente: Roberto Colomer Blasco. Director General de UCI</p> <hr/> <p>Consejero: Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal</p> <hr/> <p>Consejero: Luis Mário Saraiva Fonseca Nunes. Director General de Comprarcasa Portugal</p> <hr/> <p>Consejero: Luis Carvalho Lima. Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP</p> <hr/> <p>Consejero: Vasco Morgadinho Reis. Vicepresidente de la Dirección Nacional de APEMIP (Asesor)</p> <hr/> <p>Secretaria del Consejo de Administración: Magda Andrade. Responsable de la Asesoría Jurídica de UCI Portugal</p>
<p>UCI Mediação de Seguros Unipessoal, LDA</p>	<p>Administrador de la sociedad: Gregory Hervé Delloye. Director Financiero de UCI Portugal</p> <hr/> <p>Administrador de la sociedad: Pedro Megre Monteiro do Amaral. Director General de UCI Portugal.</p>
<p>Holding Brasil L.T.D.A.</p>	<p>Administrador de la sociedad: Tiago Miguel da Cruz Marcelino. Director Administrativo e Financeiro</p> <hr/> <p>Administrador de la sociedad: Alan dos Santos Gomes. Director Comercial</p>

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
	Administrador de la sociedad: Tiago Miguel da Cruz Marcelino. Director Administrativo e Financeiro
	Administrador de la sociedad: Alan dos Santos Gomes. 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 Servajean. Socio Director de Bedor Excem

Composición de las Comisiones del Consejo de Administración Grupo UCI

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

<p>Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos</p>	<p>Presidente: Jean François Georges Marie Deullin. Consejero Independiente de Findomestic Banca</p>
	<p>Vocal: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance</p>
	<p>Vocal: Remedios Ruiz Maciá. Directora Global de Supervisión y Control de Riesgos en Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta</p>
<p>Comisión de Nombramientos y Remuneraciones</p>	<p>Presidente: Jean François Georges Marie Deullin. Consejero Independiente de Findomestic Banca</p>
	<p>Vocal: Matías Rodríguez Inciarte. Presidente de Santander Universidades</p>
	<p>Vocal: Michel Falvert. Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance</p>

Composición del Comité de Dirección y Ejecutivo

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
	Catia Alves. Directora de Sostenibilidad y Rehabilitación
	Ruth Armesto Carballo. Directora de Marketing y Marca
	Rodrigo Malvar Soto. Director de Riesgo
	Pedro Megre. Director General de UCI Portugal
	Olivier Rodríguez. Director Intervención General
	Francisco Javier Villanueva. Director de Evaluación de Riesgos y Calidad
Grupo UCI. Comité Ejecutivo	Anabel del Barco del Barco. Directora de Comunicación
	José Antonio Borreguero Herrera. Director de Informática
	Eduardo Isidro Cortina Romero. Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento
	Fernando Delgado Saavedra. Director de Marketing Profesional
	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

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 Oficinas

España

UCI España Sede

Torre Ombú
Calle Ombú, 3
28045 - Madrid

Alicante

Av Maisonnave, 19,
4ª 03003 Alicante

Almería

General Tamayo, 1,
2º 04004 Almería

Barcelona

Rambla de Cataluña, 20,
Entresuelo 2ª
08007 Barcelona

Barcelona

Av. Josep Tarradellas, 20-30 –
Roselló 1-13.
Planta 3ª, puertas 7ª y 8ª
08029, Barcelona

Gijón

Celestino Junquera, 2, Ofic 17,
33202 Gijón

Jerez

Avda. Alcalde Álvaro Domecq nº
4 - Local 2
11402 Jerez de la Frontera

Las Palmas

Calle Venegas, 2, ofic. 8
5003 Las Palmas

Portugal

UCI Portugal Sede

Av. Engenheiro Duarte,
Torre 1, 14º 1070 - 101
Lisboa

Algarve

Av. Vilampura XXI,
Edifício 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

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,
Edifício 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, Edifício 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 Sitios Web

UCI

www.uci.com
www.uci.pt
www.uci.gr
www.ucibrasil.com.br
www.ucimortgages.com

HIPOTECAS.COM

www.hipotecas.com



CRÉDITO HABITAÇÃO
.com

www.creditohabitacao.com

retama

www.retamarealestate.com



www.comprarcasa.com
www.comprarcasa.pt



www.siralia.com
www.inmocionate.com



www.crsspain.es

