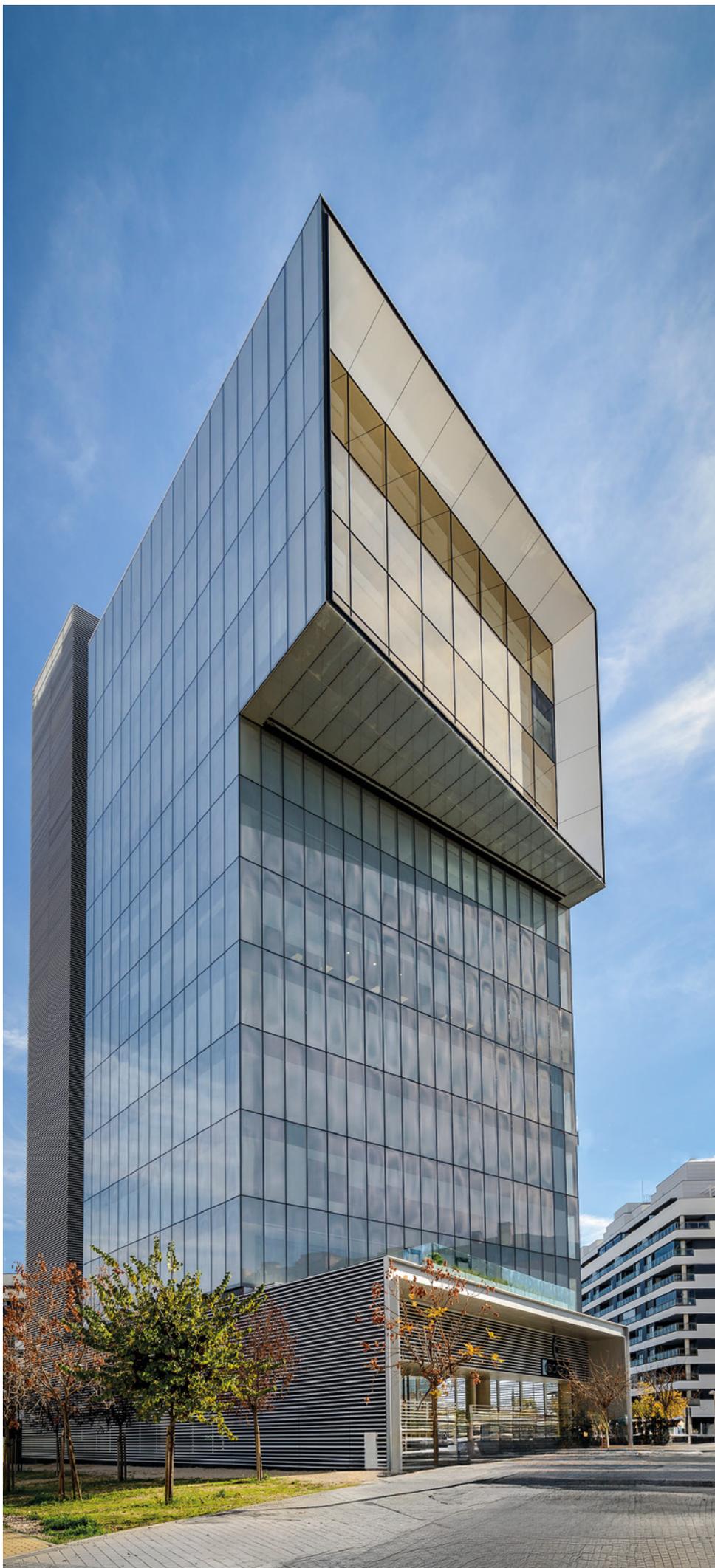


Informe Anual 2023



Índice

I

Carta del CEO

Carta del CEO	04
---------------------	----

II

Información no financiera

Carta de la Directora de Sostenibilidad	9
Aclaraciones previas	12
1. Conoce a UCI	14
2. Nuestro modelo de sostenibilidad	21
3. Nos sumamos a la transición sostenible	36
4. Indicadores	106
5. Anexo	120
6. Estándares de reporte y otras referencias ...	125
7. Informe de verificación externa	140

III

Principales magnitudes

Principales magnitudes	145
------------------------------	-----

IV

Información financiera

Informe económico y financiero	153
--------------------------------------	-----

V

Gestión de los riesgos

1. Gestión de riesgos	289
2. Modelo de gestión y control de riesgos	292
3. Riesgos corporativos	296

VI

Oficinas

Relación de Oficinas UCI	307
--------------------------------	-----

VII

Sitios Web

Sitios Web	310
------------------	-----

I.
Carta
del CEO



Carta del CEO

Tras mi nombramiento como consejero delegado de UCI en julio de 2023, asumo la responsabilidad de informarles sobre los avances del Grupo durante el año.

El contexto macroeconómico del año ha estado caracterizado por la persistencia de tensiones geopolíticas, la volatilidad en los mercados y la elevada inflación. En respuesta, la estrategia de los bancos centrales ha pasado por implementar políticas monetarias restrictivas, con sucesivas subidas de tipos de interés a lo largo de 2022 y 2023, lo que afectó a las transacciones inmobiliarias y la concesión de crédito y, en particular, del crédito hipotecario.

Pese a este entorno desafiante, la economía española y portuguesa tuvieron un mejor desempeño de lo previsto y su PIB avanzó un 2,4% y un 1,4%, respectivamente, en el conjunto del 2023, manteniendo un diferencial netamente positivo con respecto a la eurozona tuvo un ligero crecimiento del 0,4% en el mismo periodo.

En este contexto, la desaceleración en la demanda del crédito en toda la eurozona, y particularmente en España, hizo que en 2023 el Grupo UCI formalizase una producción nueva por importe de 402,9 millones de euros, de los que 77,5 millones corresponden a financiación sostenible. Nuestra decidida apuesta por la sostenibilidad, unida al compromiso con la financiación de la rehabilitación del parque edificado en la península ibérica, ha permitido un crecimiento interanual del 53% en esta línea de negocio.

AUTONOMÍA FINANCIERA

En el mes de marzo, repitiendo nuestro éxito y primicia vista en Portugal en 2020, se constituyó el primer fondo RMBS Green en España, Green Prado XI. El Grupo BEI (Banco Europeo de Inversiones y Fondo Europeo de Inversiones) y el Instituto de Crédito Oficial (ICO) invirtieron en este nuevo fondo, apoyando nuevamente la estrategia sostenible de UCI.

Así, el Grupo BEI aportó un compromiso futuro de inversión por valor de 240 millones de euros. Por su parte, el ICO invertía 100 millones de euros en esta primera transacción conjunta entre las tres partes, que se articula por medio de una titulización de una cartera de hipotecas residenciales originadas en España por un importe de **€490 millones**, con el objetivo de facilitar las inversiones verdes. Este nuevo fondo de titulización cumple con los criterios europeos de transparencia STS, además de los requisitos reglamentarios CRR y LCR.

APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD

Uno de nuestros compromisos es crear valor a nuestros grupos de interés incorporando criterios ESG en nuestras líneas de negocio. Por ello, otro gran hito del 2023 fue lograr nuestro primer ESG Entity Rating con una puntuación de 61 puntos sobre 100 por parte de Sustainable Fitch, que destacó nuestro impacto positivo en el ámbito ambiental y social.

En línea con esta certificación y en lo referente al impacto de la compañía en el medioambiente, en el mes de enero, nos convertimos en la primera entidad adherida a la Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial cuyo objetivo es impulsar la financiación de proyectos de rehabilitación y reparación en los elementos comunes de edificios y viviendas. Además, a lo largo del año, cerramos acuerdos con diversas entidades como ANERR (Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma), el Ayuntamiento de Madrid, a través de la EMVS (Empresa Municipal de Vivienda y Suelo), CATEB (Colegio de la Arquitectura Técnica de Barcelona) o el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla. En el mes de octubre organizamos

Carta del CEO

un encuentro institucional en Madrid sobre la rehabilitación energética como clave en la lucha contra el cambio climático.

Nuestro compromiso ESG también se refleja en nuestra acción social, apoyando el desarrollo de una sociedad más sostenible e inclusiva centrándonos en la educación financiera y en la inclusión de las personas con discapacidad intelectual, junto con la Fundación Prodis. Así, cerramos nuestra inversión social 2023 con más de 97.000 euros en donaciones, cerca de 4.700 beneficiarios y 250 voluntarios únicos.

En lo relativo a la gestión de los recursos humanos hemos obtenido, por cuarto año consecutivo, la certificación 'Great Place To Work' en España y Portugal, la cual además ha sido designada como Best Work Places en su categoría.

Por último, para adaptar nuestras sedes en España y Portugal a la estrategia de compañía y los nuevos modos de trabajo, en 2023 hemos concluido el traslado de ambas sedes a sendos edificios sostenibles para alcanzar los máximos niveles de eficiencia energética, sostenibilidad y bienestar de nuestros empleados.

CAMBIAR PARA CRECER

Competimos en un entorno complejo en el que es esencial tener un propósito claro. Mi visión para la

compañía en esta nueva etapa pasa por su transformación alrededor de nuestro propósito: proporcionar hogares sostenibles a las familias.

En 2024, iniciamos una etapa de cambios para cumplir con las expectativas de nuestros accionistas y grupos de interés. Si bien nuestro modelo de negocio seguirá pivotando en torno a la especialización a través de soluciones financieras, la apuesta del grupo pasa por mejorar nuestro modelo de relación a través de una gobernanza fuerte, consistente y ética, con la tecnología como facilitadora de la estrategia y utilizando los datos como aliados en la toma de decisiones.

Cabe señalar que nuestros accionistas, Banco Santander y BNP Paribas, han realizado en diciembre de 2023 una ampliación de capital de 88 millones de euros con el objetivo de reforzar la solvencia de nuestra entidad en España y Portugal, así como dar cumplimiento con las nuevas normativas de los establecimientos financieros de crédito (EFC) que exigen niveles de solvencia equivalentes a los de las entidades de crédito.

Esta inyección de capital refleja la confianza de nuestros accionistas en su modelo de negocio y en su estrategia para 2024, centrada en soluciones de financiación inmobiliaria a los particulares y comunidades de propietarios.

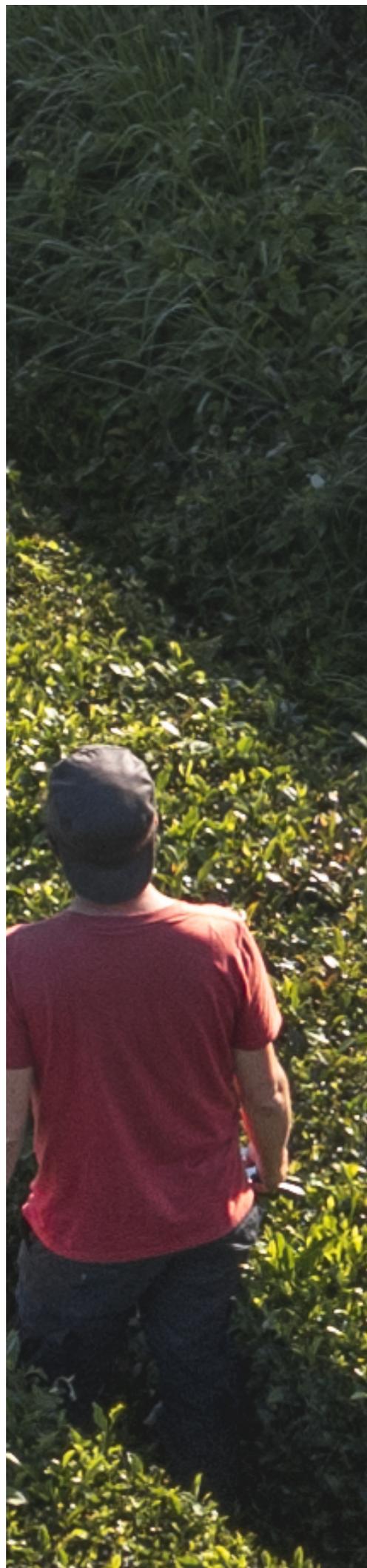


”

Confianto en que la lectura de este informe le resulte de interés.

Pedro Megre
CEO de UCI

II.
Informe
de Sostenibilidad
EINF 2023



Carta de la Directora de Sostenibilidad

Por y para las personas.

El año 2023 presentó desafíos notables, especialmente por la subida de tipos de interés y en el aumento de la inflación. También ha sido un año clave en el camino hacia los objetivos de la Agenda 2030 y un periodo de intensa actividad regulatoria en materia de sostenibilidad.

Nuestra misión ha sido impulsar la transición hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible contribuyendo al progreso de las personas y de la empresa. Hemos reforzado nuestro compromiso con los criterios ESG en nuestra estrategia y en nuestro modelo de negocio

Tenemos un compromiso con las personas y por los hogares. Fruto de ello en 2023 hemos reforzado nuestro posicionamiento sostenible en cada uno de los ejes:

GREENIZAMOS

En 2023 hemos creado un área especializada en rehabilitación para impulsar la financiación de la descarbonización del sector inmobiliario español. Además, hemos firmado un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) para la financiación de obras en viviendas y comunidades de propietarios de toda España, convirtiéndonos así en la primera entidad adherida a la Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial.

También hemos participado en proyectos de la Comisión Europea para potenciar las finanzas sostenibles a través de la colaboración con el Proyecto ENGAGE for ESG activation investments; y con el Plan RER (Rehabilitación Energética Residencial), financiado por los fondos del programa ELENA, (iniciativa conjunta del Banco Europeo de Inversiones y la Comisión Europea), a través del que ofrecemos una solución integral para mejorar la eficiencia ener-

gética y el ahorro del edificio, facilitando los servicios necesarios para realizar esas obras de mejora.

Igualmente hemos continuado con nuestra participación en la iniciativa Energy Efficient Mortgage Label (EEML) de la Federación Hipotecaria Europea (EMF).

El Grupo BEI (Banco Europeo de Inversiones y Fondo Europeo de Inversiones) han invertido en nuestro fondo de titulización RMBS Green Prado XI. Además, hemos actualizado nuestro Green Bond Framework y logrado por primera vez el ESG rating de sustainable Fitch con una puntuación de 61/100.

Para adelantarnos a la Directiva Europea de Reporte de Sostenibilidad (CSRD) y cumpliendo con requerimientos voluntarios (GRI), hemos actualizado la metodología de nuestro Estudio de Materialidad para enfocarnos en temas de impacto.

Por último, hemos lanzado una Política de Movilidad Sostenible para gestionar nuestra huella ecológica y reducir el impacto de nuestra actividad.

TE ACOMPAÑAMOS

Este año hemos financiado la rehabilitación de 60 edificios, beneficiando a 3.600 personas. A través del programa 'Sin Barreras' de Fundación Mutua de Propietarios, hemos financiado obras de accesibilidad en 72 viviendas, beneficiando a 41 personas con movilidad reducida o mayores de 65 años.

Nuestro compromiso social también se refleja en el apoyo a iniciativas que benefician a colectivos vulnerables. Este año, firmamos un acuerdo global con Cruz Roja para incluir todas nuestras acciones de prevención de la exclusión residencial. Así mismo, colaboramos en sus campañas de emergencia en Siria, Turquía y Marruecos.

Carta de la Directora de Sostenibilidad

En cuanto a la educación de los jóvenes, con un enfoque especial en la educación financiera, hemos participado por octavo año consecutivo en el programa 'Tus Finanzas, Tu Futuro' en colaboración con la Fundación Junior Achievement y la Fundación AEB. También hemos apoyado a jóvenes talentos a través de la Fundación Dáoris.

En la línea de inclusión sociolaboral de las personas con discapacidad intelectual, hemos trabajado con la Fundación Prodis para integrar nuestras acciones en las áreas de trabajo de la organización. Durante el año 2023, hemos impulsado un programa de Educación Financiera inclusiva para acercar a los alumnos conceptos financieros básicos que les permitan desenvolverse ante situaciones de su vida cotidiana.

En el ámbito de la inclusión residencial de colectivos vulnerables, hemos suscrito un convenio global con Cruz Roja España para apoyar a familias vulnerables, centrándonos en el pago del alquiler para 22 familias sevillanas con menores a cargo.

En el marco de la profesionalización del sector inmobiliario, hemos colaborado con una dotación económica en la iniciativa Inmosolidarios, que reco-

noce anualmente los proyectos solidarios de agencias inmobiliarias españolas.

En lo que respecta a nuestro compromiso con la diversidad, hemos firmado la Carta de Diversidad en 2023 y hemos puesto un énfasis especial en implementar el plan de diversidad dentro de nuestra organización.

Además, hemos renovado la certificación Great Place to Work® por cuarto año consecutivo y nos hemos convertido en Best Work Places en UCI Portugal, una de las distinciones en el ámbito de Recursos Humanos más prestigiosas a nivel nacional e internacional.

CUMPLIMOS

Finalmente, en lo que respecta a la Governance, una de nuestras prioridades fundamentales ha sido la consolidación y fortalecimiento de nuestro marco de Gobierno Corporativo, con el objetivo de potenciar su eficacia en la consecución de las metas que nos hemos propuesto en este ámbito. Hemos dado un paso significativo al integrar los riesgos asociados al cambio climático dentro del sistema de gestión de riesgos de nuestra empresa, reafirmando así nuestro compromiso con la sostenibilidad corporativa.



”

Confío en que la lectura de este informe le resulte de interés.

Cátia Alves

Directora de Sostenibilidad y Rehabilitación en UCI

Índice

Aclaraciones previas

1. Conoce a UCI

- 1.1 Nuestra estructura organizativa y marcas
- 1.2 Nuestro marco ESG en un vistazo
- 1.3 Nuestro compromiso con el planeta y las personas, principales hitos 2023

2. Nuestro modelo de sostenibilidad

- 2.1 Entorno y Sostenibilidad
- 2.2 Gobierno y gestión de la Sostenibilidad
- 2.3 Nuestro Compromiso ESG
- 2.4 Análisis de Materialidad y diálogo
- 2.5 Contribución a la Agenda 2030

3. Nos sumamos a la transición sostenible

- 3.1 Greenizamos
 - E.0 Introducción
 - E.1 Financiación de la lucha contra el cambio climático
 - E.2 Taxonomía
 - E.3 Sistema de Clasificación de Finanzas Sostenibles
 - E.4 Nuestra huella ambiental
- 3.2 Te acompañamos
 - S.0 Introducción
 - 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.0 Introducción
 - G.1 Gobierno Corporativo
 - G.2 Ética e integridad corporativa
 - G.3 Gestión responsable de Proveedores
 - G.4 Privacidad y protección de los datos
 - G.5 Seguridad de la información
 - G.6 Gestión integrada de los Riesgos
 - G.7 Contribución fiscal

4. Indicadores

- 4.1 Indicadores Ambientales
- 4.2 Indicadores Sociales
- 4.3 Indicadores de Gobernanza

5. Anexo

- 5.1 Tabla de Alianzas

6. Estándares de reporte y otras referencias

- 6.1 Ley 11/2018 sobre información no financiera
- 6.2 Global Reporting Initiative (GRI)
- 6.3 Pacto Mundial de las Naciones Unidas
- 6.4 Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

7. Informe de verificación externa



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 este **Informe de Sostenibilidad** UCI informa de su situación en cumplimiento con el artículo 49 del Código de Comercio, por 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 y diversidad.

El alcance de la información y las entidades incluidas en el perímetro del Estado de Información No

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.

Estado de Información No Financiera

Financiera corresponde al Grupo Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito en las áreas de España y Portugal, cuyo perímetro cubre, como en 2022, el 93% de los empleados del Grupo y el 98% del saldo vivo gestionado.

Para la elaboración del Informe seguimos 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. Además, hemos 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.

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.

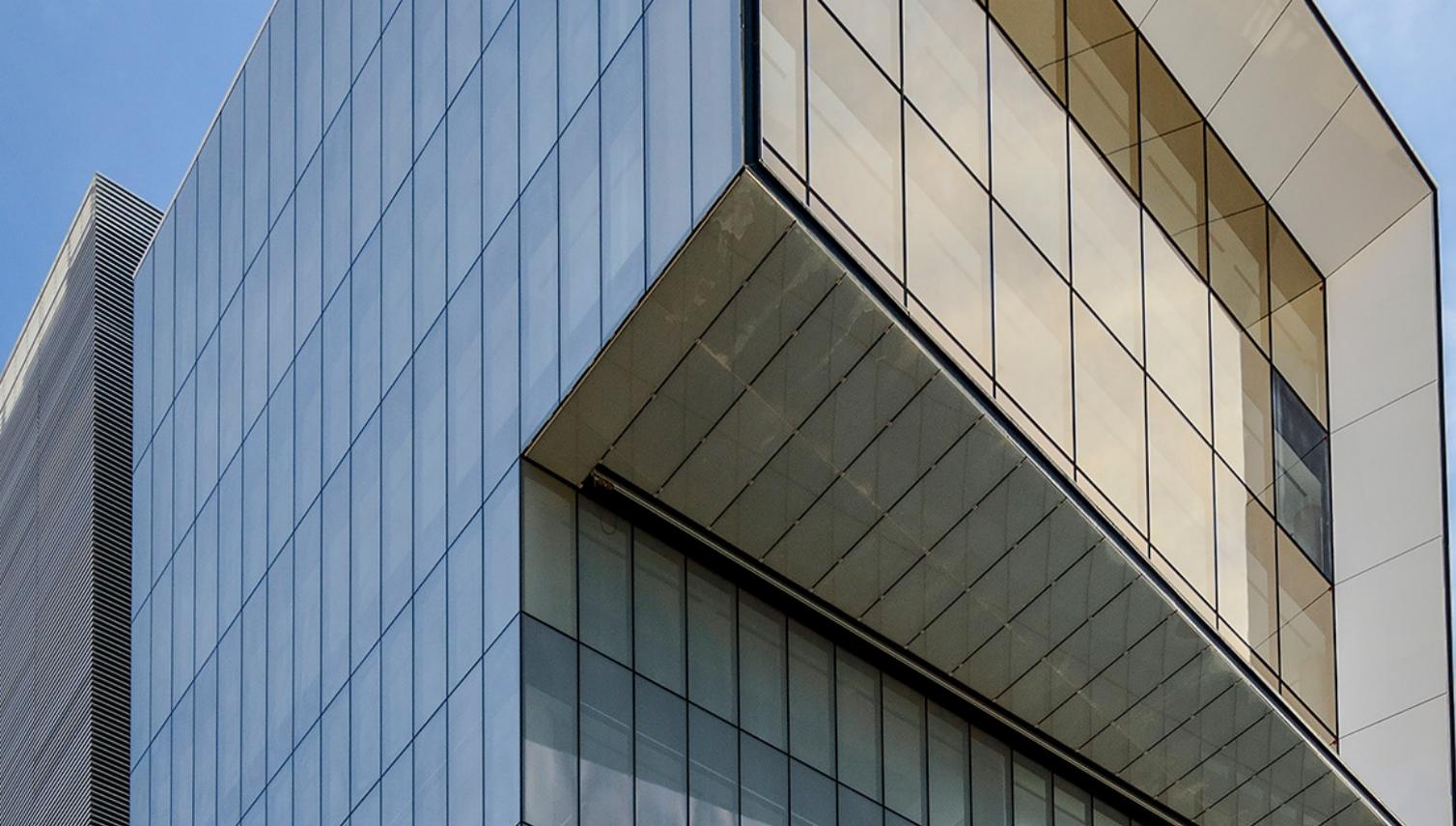
Desde UCI generamos relaciones de confianza y transparencia con los grupos de interés a través de un diálogo continuo y proactivo. En 2023, como novedad, hemos realizado el análisis de doble materialidad e identificado los temas sostenibles más relevantes y con mayor impacto para la empresa y grupos de interés.

Este Informe se ha verificado por MAZARS AUDITORES, S.L.P., en su condición de prestador independiente de servicios de verificación, de conformidad con la 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 se aprueba por el Consejo de Administración de UCI.



1. Conoce a UCI

Somos una entidad financiera con más de 30 años de trayectoria experta en la financiación de la compra y rehabilitación de la vivienda, con presencia en España, donde se ubica nuestra sede central, Portugal, Grecia y Brasil.

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 la rehabilitación de edificios.

Somos pioneros en esta materia para lo que mantenemos las siguientes alianzas:

- Acuerdo con **Sustainalytics** 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.
- Unimos fuerzas con el **Banco Europeo de Inversiones** para impulsar proyectos de eficiencia energética inmobiliarios en España y Portugal, lo que nos ha permitido generar una nueva cartera de financiación sostenible en la Península Ibérica.

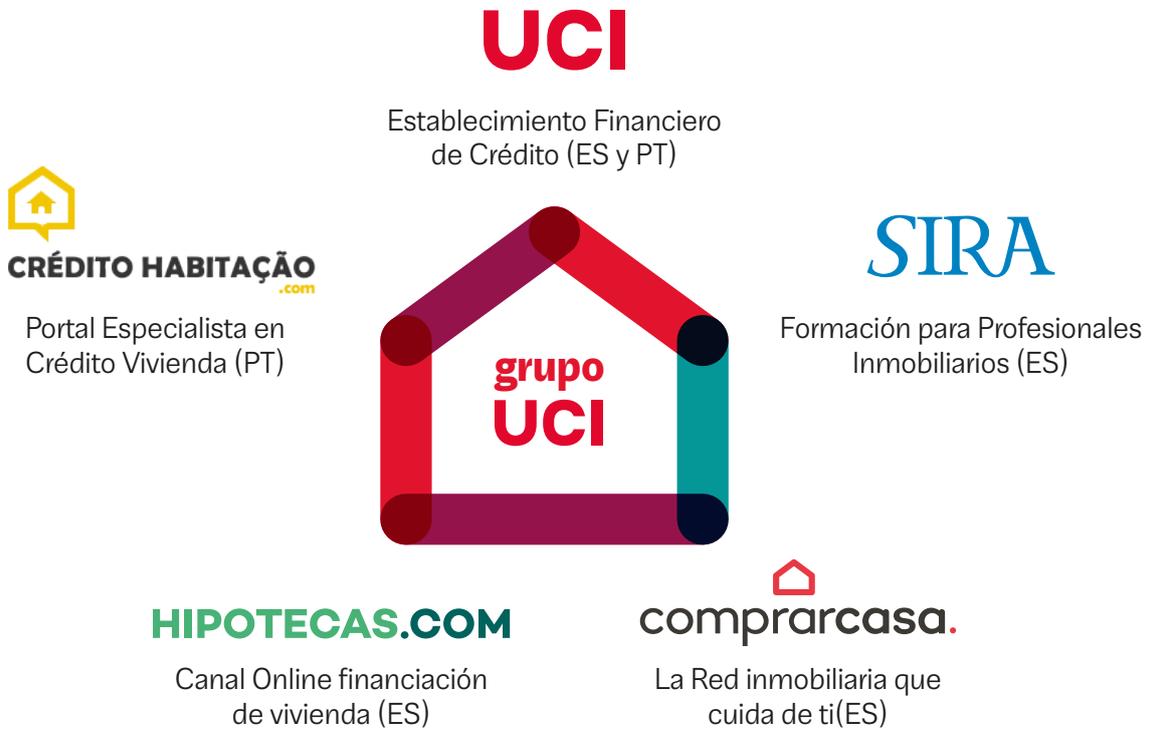
- En el marco de dicho acuerdo con el Banco Europeo de Inversiones, ponemos en marcha el **Plan Residential Energy Rehabilitation (RER)**, a través de los fondos del programa ELENA (European Local Energy Assistance Facility).
- Impulsamos el proyecto **ENGAGE (Engage for ESG activation investments)**, el único instrumento financiero de la Unión Europea dedicado, de forma exclusiva, al medio ambiente y a la acción por el clima.
- Somos la primera entidad financiera de la Península Ibérica en adherirse a la **Etiqueta de Hipoteca de Eficiencia Energética (EEML)** o Energy Efficient Mortgage Label. Este sello avala que nuestras hipotecas verdes y soluciones de financiación sostenibles cumplen con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente.
- Alianza con el **Instituto de Crédito Oficial**, como primera entidad en adherirse a su Línea MITMA

Rehabilitación Edificatoria Residencial, cuyo objetivo es impulsar la financiación de proyectos de rehabilitación y reparación en los elementos comunes de edificios y viviendas.

- Nuestra contribución a la **Agenda 2030 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible** de Pacto Mundial de las Naciones Unidas.
- Compromiso por un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible con la integración de los criterios ESG en nuestro modelo de negocio, estrategia y gestión, por el que hemos obtenido en el “ESG Entity Rating” otorgado por **Sustainable Fitch** con un Rating 3 y una puntuación de **61/100**.

La experiencia y satisfacción del cliente es nuestra prioridad a través de una atención personalizada, transparente y flexible de acuerdo con sus necesidades. Trabajamos orientados a la transparencia, calidad, responsabilidad, accesibilidad y cercanía.

1.1 NUESTRA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MARCAS



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



- 50% Santander
- 40% BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
- 10% BNP PARIBAS

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



1.2 NUESTRO MARCO ESG EN UN VISTAZO

Producción Green y negocio de Rehabilitación

- 77,49 M€ Green, 77% R/O
- 330 operaciones Green
- 23,36 M€ firmados en rehabilitación

Empleados

- Somos un Great Place to Work
- Best Workplaces en Portugal
- 592 empleados
- 57,09% mujeres
- 21,42% mujeres en Alta Dirección
- +23.000 horas de formación

Hogares Financiados

- 1.396 hogares financiados en 2023
- 189.474 hogares financiados desde el inicio de la actividad de UCI.

- Valoración Ekomi: 9,78 en España y 4,92 en Portugal

Profesionales Inmobiliarios

- + 2.500 agencias inmobiliarias con las que colaboramos
- 1.764 profesionales inmobiliarios formados en alianza con la NAR
- 877 asistentes a eventos profesionales
- 403 M€ firmados en este canal

Compromiso Social

- + 97.000 euros en donaciones
- + 4.700 beneficiarios
- + 250 voluntarios únicos

Contribución fiscal

- 774.461,02€

1.3 NUESTRO COMPROMISO CON EL PLANETA Y LAS PERSONAS, PRINCIPALES HITOS 2023

Enero

España

Creamos la nueva Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación.

Una nueva Dirección en la que se aúna la sostenibilidad y se apuesta por la descarbonización del parque inmobiliario como nueva línea de negocio.

Somos la primera entidad en adherirse a la Línea ICO MITMA para la rehabilitación de viviendas y edificios.

Firmamos un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial para la financiación de obras en viviendas y comunidades de propietarios de toda España.

Portugal

Nos trasladamos a la nueva sede.

Nueva oficina más sostenible, con reducción de nuestra huella ambiental y certificación ISO 14001.

Febrero

España

Renovamos la adhesión a “Empresas por una Sociedad Libre de Violencia de Género”.

Esta renovación tiene como objetivo establecer un marco general de colaboración entre el Ministerio de Igualdad para el diseño, elaboración, y seguimiento de acciones de sensibilización contra la violencia de género.

Portugal

Nos sumamos al grupo de “Diversidad, Equidad e Inclusión” de BCSD Portugal.

Nos unimos al grupo de trabajo de Diversidad, Equidad e Inclusión de BCSD, que reúne a empresas relevantes del mercado portugués para diseñar y promover buenas prácticas empresariales en el ámbito de la temática del grupo.

Marzo

España

Creamos el I Observatorio de Vivienda y Sostenibilidad y se lo presentamos a los medios.

Es un exhaustivo informe que ofrece una visión sobre las expectativas que propietarios y potenciales

compradores de vivienda tienen sobre la eficiencia de sus hogares. Se presenta en un acto a medios como El Economista, Europa Press o El Periódico.

Participamos en ESPACIO NEXT, foro para impulsar la rehabilitación.

Creado por Technal es un espacio ideado para servir de punto de referencia para ofrecer información y gestionar las ayudas a la rehabilitación.

Portugal

Somos uno de los Best Workplaces de Great Place to Work Portugal

Logramos la 9ª posición en este ranking que reconoce la excelencia en el cuidado de las personas y de los resultados y define a las empresas que aportan una huella positiva en la sociedad dentro del sello GPTW.

Implementamos firma digital en los seguros de vida

Los clientes de UCI ahora pueden firmar la propuesta de seguro de vida digitalmente, a través de Logalty.

Abril

España

Recibimos inversión del Grupo BEI e ICO en nuestro fondo de titulización RMBS Green Prado XI.

El Grupo BEI (Banco Europeo de Inversiones y Fondo Europeo de Inversiones) y el Instituto de Crédito Oficial (ICO) invierten en nuestro fondo de titulización RMBS Green Prado XI, siendo la primera operación conjunta y de bonos verdes según la validación second party opinion de Sustainalytics.

Presentamos el Plan RER en Barcelona a especialistas en rehabilitación.

Un encuentro con medio centenar de especialistas en rehabilitación y reformas de Cataluña para debatir sobre las necesidades del parque inmobiliario catalán.

Mayo

España

Firmamos un acuerdo con CATEB para impulsar la rehabilitación en Cataluña.

El objetivo de este acuerdo con el Colegio de la Arquitectura Técnica de Barcelona es impulsar la mejora de la eficiencia energética, sostenibilidad, utilización y accesibilidad en los edificios de Cataluña.

Estado de Información No Financiera

Finalizamos la octava edición del programa ‘Tus Finanzas, Tu Futuro’.

Con la ayuda de la Fundación Junior Achievement y la AEB (Asociación Española de Banca), participamos con voluntarios en el fomento de conceptos financieros a los alumnos de diferentes institutos.

Portugal

Patrocinamos el Prémio Condomínio Verde de APEGAC.

Firmamos un acuerdo con APEGAC para ser el patrocinador oficial del Prémio Condomínio Verde, que tiene como objetivo distinguir al condominio con el proyecto más sostenible.

Junio

España

Celebramos el evento Brunch RER en Madrid.

Un encuentro con 150 especialistas en rehabilitación y reformas de la Comunidad de Madrid para debatir sobre las necesidades del parque inmobiliario madrileño en esta materia.

Inmosolidarios, un año más, en Inmociónate 2023.

Los premios más solidarios vuelven a tener lugar en el evento Inmociónate con la entrega a seis agencias inmobiliarias y sus proyectos con más corazón.

Firmamos un acuerdo global con Cruz Roja.

Se trata de un convenio que engloba todas las iniciativas que desarrollamos con Cruz Roja incluido el programa de prevención de la exclusión residencial.

Somos reconocidos por los Premios MEES.

Estos premios dan a conocer las mejores prácticas de bienestar corporativo y nos destacaron como finalistas en la categoría de Bienestar Global.

Recibimos segundo sello de Empowering Women’s Talent.

El sello, otorgado por Equipos & Talento, que distingue a las empresas que destacan por su compromiso y su labor para llevar a cabo políticas de igualdad, diversidad e inclusión, nos reconoce como empresa comprometida con el empoderamiento y el liderazgo femenino.

Finalizamos el programa de educación financiera inclusiva con la Fundación Prodis.

Primera edición del programa de educación financiera para contribuir a la formación e inclusión laboral de

las personas con discapacidad intelectual, acercando conceptos básicos financieros a su día a día.

Portugal

Difundimos los resultados del estudio “Condominios y Obras”

Con el apoyo de SPIRITUC, el estudio presenta la perspectiva de 200 empresas administradoras de condominios sobre la ejecución de obras en los mismos. Un total de 48 noticias en los medios de comunicación portugueses, destacando la publicación en Expresso.

Presentamos las buenas prácticas de diversidad en la sesión de BCSD

Compartimos en dos encuentros del grupo de trabajo Diversidad, Equidad e Inclusión nuestras buenas prácticas en este tema.

Julio

España

Nuevo CEO & Deputy

El Consejo de Administración de UCI nombra a Pedro Megre como nuevo CEO del Grupo UCI y se inscribe en el Registro de Altos Cargos de Banco de España. Además, el Consejo también designa como director general adjunto a Philippe Laporte.

Renovamos la certificación ISO 9001:2015 de AENOR

Certificación que demuestra la capacidad de las empresas para cumplir con las necesidades de los clientes y enfatiza la gestión eficiente, el análisis del contexto en el que operan las empresas y la consideración de los riesgos asociados.

Septiembre

España

Obtenemos un ESG rating por Sustainable Fitch con una puntuación de 61/100.

Las calificaciones ESG de Sustainable Fitch ofrecen una solución global para evaluar el desempeño ambiental, social y de gobierno corporativo de todas las clases de activos a nivel de entidad, marco e instrumento.

Firmamos alianza con ANERR para el impulso de la rehabilitación integral de edificios.

La colaboración con la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma pretende impul-

Estado de Información No Financiera

sar actuaciones conjuntas y financiar la rehabilitación integral de edificios en España.

Celebramos la semana de los ODS y nuestra contribución a la Agenda 2030.

Se publica el primer informe de contribución a la Agenda 2030 de UCI y durante la semana se realizan varias acciones relacionadas con la sostenibilidad para toda la empresa.

Portugal

Somos un Great Place To Work

Recibimos el reconocimiento GPTW Portugal 2023/2024, otorgado por la consultora internacional del mismo nombre.

Octubre

España

Cerramos un acuerdo con CAF Sevilla.

Se trata de un acuerdo con el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla para impulsar la rehabilitación de viviendas y comunidades de propietarios en Sevilla y reducir así sus emisiones de CO2.

Organizamos Rehavita.

Un evento institucional sobre la rehabilitación como clave ante el cambio climático con ponencias y mesas de debate sobre la materia, para debatir sobre los retos y desafíos del futuro en cuanto a rehabilitación energética.

Acudimos a la entrega de premios de la Fundación Dáboris.

Acudimos a la entrega de los premios de la Fundación Dáboris a los alumnos beneficiarios UCI apoya a dos jóvenes con altas capacidades y escasos recursos económicos para cursar sus estudios universitarios.

Colaboramos con Cruz Roja en apoyo a las situaciones de emergencia.

Se lanzan dos campañas de donación con los empleados y UCI para ayudar a la población afectada por los terremotos en Turquía, Siria y Marruecos.

Noviembre

España

Trasladamos nuestra sede a Visionary Building

Nuestra sede está certificada con Eficiencia Energética Grado A y LEED Oro y está basada en estrategias WELL building, enfocadas a la salud y el bienestar de sus ocupantes.

Acudimos al acto de firma de la Carta de la Diversidad 2023/2025.

Nos adherimos en mayo a la Carta de la Diversidad, iniciativa de la Comisión Europea para fomentar la diversidad e inclusión en el entorno laboral y para sellar nuestro compromiso acudimos al acto de firma en una gala de la Fundación Diversidad.

Doble reconocimiento como Gran Lugar para Trabajar.

Conseguimos por cuarta vez el sello Great Place To Work, como reconocimiento en el ámbito de Recursos Humanos más prestigiosas a nivel nacional e internacional.

Somos designados como Marca Empleadora en la segunda edición de los premios Marcas Que Enamorán destacando nuestra transparencia, responsabilidad, accesibilidad y criterios ESG.

Patrocinamos el concierto solidario de Pitingo a favor de la Fundación Prodis.

Concierto en el Wizink Center donde todo lo recaudado se destina a favor de los programas formativos de la Fundación Prodis.

Compromiso contra la Violencia hacia las Mujeres

Nos unimos a la campaña nacional del Ministerio de Igualdad en el Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres y colaboramos con Cruz Roja en una charla sobre violencia de género.

Diciembre

España

Firmamos acuerdo con la EMVS.

Un acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid para que propietarios y comunidades de propietarios puedan llevar a cabo obras de rehabilitación en viviendas y edificios.



2. Nuestro modelo de sostenibilidad

2.1 ENTORNO Y SOSTENIBILIDAD

2023 y las nuevas perspectivas en sostenibilidad:

Eventos como la cumbre del clima o **COP28**, con el Acuerdo de Dubái, marcan la nueva tendencia con foco en las emisiones de gases efecto invernadero y el fin de los combustibles fósiles.

Un año a mitad de camino hacia la **Agenda 2030**, que nos confirma, tras su análisis por Pacto Mundial de la ONU, la urgencia en intensificar los esfuerzos para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible. En este octavo cumpleaños se ha podido observar que solo el 15% de las metas de los ODS están en camino de ser alcanzadas.¹

Pero, sin duda, el mayor movimiento que marca la tendencia en sostenibilidad es lo que se conoce como “tsunami regulatorio”:

1. Informe “Global Private Sector Stocktake” elaborado por Pacto Mundial de la ONU y Accenture.

Estado de Información No Financiera

En enero llegó la ola del reporte de sostenibilidad; la **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** por sus siglas en inglés, como la principal normativa sobre rendición de cuentas en esta materia. Su objetivo es unificar y sustituir los marcos existentes, supone una actualización y amplía significativamente el número de empresas obligadas a facilitar este reporte.

A través de **EFRAG** (European Financial Reporting Advisory Group) se desarrollan unos estándares comunes, ESRS (NEIS en la traducción realizada de la Directiva en España) transversales, temáticos y sectoriales, para servir de guía única.

El conocido **Reglamento de Taxonomía**, aprobado en 2021, guía, con sus seis objetivos para saber si una actividad económica contribuye a luchar contra el cambio climático o si causa daños significativos y a mantener salvaguardas mínimas en materia social, para no vulnerar los derechos humanos fundamentales. En junio de 2023, con entrada en vigor el próximo año, se adoptan ampliaciones en nuevas actividades, así como nuevas obligaciones de información respecto a la elegibilidad y alineamiento.

En junio también, con foco en el reporte a los mercados financieros, la **International Sustainability Standards Board (ISSB)**, lanzó dos estándares de reporte internacionales con la intención de fundamentar mejor las decisiones de inversión respecto a la información sobre sostenibilidad.

En septiembre, la Comisión Europea planteó una consulta sobre la futura revisión del **Reglamento de Divulgación de las Finanzas Sostenibles (SFDR)** para evaluar el marco normativo, la seguridad jurídica, su utilidad y la capacidad para contribuir a la prevención del greenwashing.

A finales de año, las instituciones europeas acordaron la **Directiva de Debida Diligencia en Sostenibilidad Corporativa (CSDD)**, vinculada a la gobernanza de los derechos humanos y el medio ambiente y cuyo fin es fomentar una conducta responsable y sostenible para las empresas.

A finales de 2023 se ha llegado a un acuerdo entre el Parlamento y el Consejo sobre la nueva versión de la **Directiva de eficiencia energética en edificios (EPBD)**. Se trata del marco que permitirá avanzar hacia la descarbonización del sector de la edificación, estableciendo objetivos de eficiencia energética más ambiciosos, que permitan alcanzar la neutralidad climática en 2050. Será una herramienta decisiva para el cumplimiento de los Acuerdos de París y para la mejora de la calidad de vida de las personas, convirtiendo la edificación en un sector limpio y libre de emisiones.

Por otro lado, a nivel estatal, destacan leyes como la **Ley de cambio climático**, la cual se centra en los riesgos de la actividad de una empresa y sus objetivos específicos en descarbonización, la **Ley de movilidad sostenible**, aún en proceso de desarrollo, y la **Ley de protección de informadores y lucha contra la corrupción**, centrada en el buen gobierno.

2.2 GOBIERNO Y GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

En UCI construimos nuestra cultura empresarial comprometidos con el entorno y con los grupos de interés que influyen o se ven influidas por las actividades que desempeñamos y con nuestro impacto al planeta. Contamos con una estructura de gobierno y marcos de actuación y políticas que garantizan un comportamiento responsable y sostenible.

En 2023 se crea la nueva Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación, que aúna la parte sostenible

ya desarrollada con una nueva línea de negocio que apuesta por la descarbonización del parque inmobiliario de la península ibérica. Es parte del Comité de Dirección y reporta directamente ante el CEO, lo que favorece el diseño de estrategias y permite entender la sostenibilidad de la compañía como un eje transversal.

La estrategia de sostenibilidad se desarrolla en diferentes fases y con distintas herramientas y establece las líneas de actuación para alcanzar los objetivos que nos marcamos como organización.

Política de Sostenibilidad	Estudio de materialidad	Plan de Sostenibilidad	Informe 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.	Identifica exhaustivamente los impactos internos y externos que se evalúan para priorizarlos en temas materiales.	Establece la estrategia ESG en base a los temas materiales identificados, el marco ESG de la compañía, ODS a los que se contribuye y compromisos con nuestros grupos de interés.	Reporte anual elaborado conforme a la normativa vigente y sobre las cuestiones materiales en sostenibilidad.

Marco de actuación

Para integrar las normas y criterios ESG en todos los procesos y en nuestras operaciones contamos con políticas y normas internas que recogen la normativa en materia de sostenibilidad, y las iniciativas nacionales e internacionales relacionadas con el desarrollo sostenible.

Política de Sostenibilidad	Código Ético	Política de Gestión de Riesgo Ambiental	Política de Diversidad	Política de protección al consumidor
Define los principios generales de sostenibilidad y los compromisos con nuestros grupos de interés para la creación de valor en el largo plazo.	Establece un conjunto de principios y pautas dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los empleados de UCI en el desarrollo de su actividad.	Concreta los criterios y procedimientos a seguir en la concesión de préstamos que puedan tener un mayor impacto medioambiental.	Recoge los objetivos, principios y acciones para garantizar la diversidad y la cultura inclusiva en la organización.	Detalla los 9 principios generales que rigen la relación con nuestros clientes para respetar sus intereses y derechos.
Política de seguridad de la información	Política Anticorrupción y Antisoborno	Política General de Conflictos de interés	Política de contratación de proveedores	Política de Acción Social
Recoge las principales líneas de actuación para garantizar la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información de UCI.	Identifica los supuestos más habituales en los que podemos encontrarnos con actos de corrupción y el modo en que debemos proceder en tales situaciones.	Establece las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés de las actividades de los empleados, consejeros y entidades de UCI.	Establece el marco general de la selección, control y seguimiento de los proveedores del servicio así como la evaluación de calidad.	Define las líneas de actuación para las donaciones que se realizan; económicas, en especie o bien a través del voluntariado.

2.3 NUESTRO COMPROMISO ESG

En UCI trabajamos por conseguir el desarrollo sostenible con las personas y el planeta como ejes de nuestra actividad. Esto nos permite definir los

compromisos ESG y a su vez desplegar nuestra estrategia identificando en cada criterio ESG nuestro propósito y los objetivos para contribuir a la consecución de una sociedad más justa y sostenible.

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

Ambiental

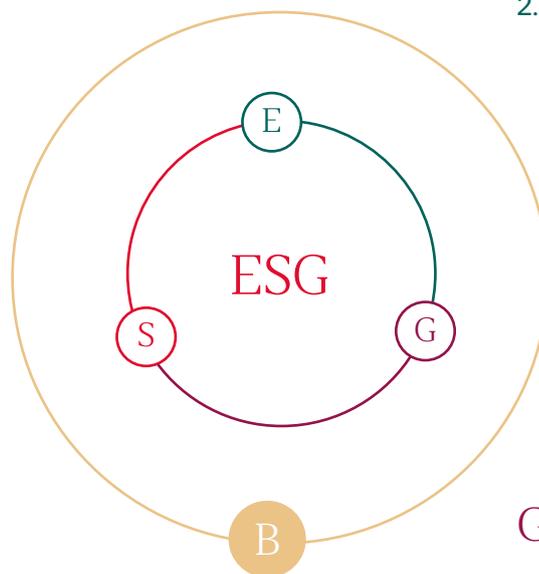
Minimizar el impacto de nuestra actividad en el medio ambiente e impulsar la descarbonización del parque inmobiliario a través de la financiación y la rehabilitación sostenibles.

1. Financiación de la lucha contra el cambio climático.
2. Nuestra huella ambiental.

Social

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.

1. People first.
2. Cliente en el centro.
3. Compromiso social.
4. Profesionalización del sector inmobiliario.



Negocio sostenible

Creación de Productos sostenibles, Originación sostenible y funding sostenible.

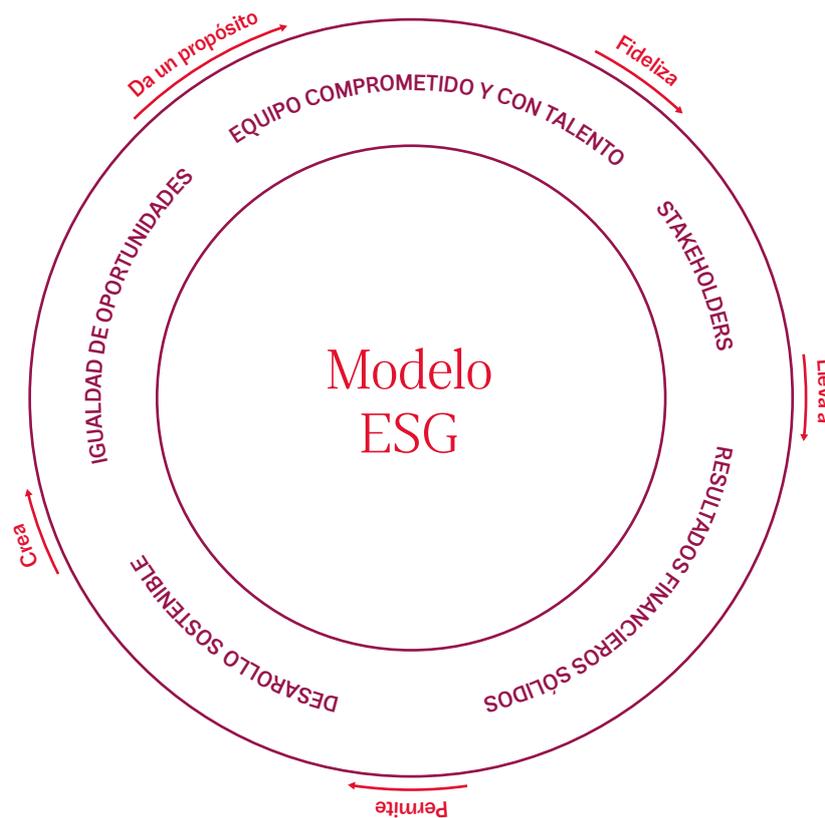
Gobernanza

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.

1. Cumplimos.
2. Gestión transparente y ética.

Estado de Información No Financiera

Con la integración de estos elementos conseguimos un modelo ESG enfocado a resultados de negocio sostenibles y responsables con un equipo comprometido y atendiendo las necesidades de los grupos de interés.



2.4 ANÁLISIS DE MATERIALIDAD Y DIÁLOGO

Nuestra manera de relacionarnos con nuestros grupos de interés implica la escucha y atender sus opiniones y necesidades.

Para identificar los asuntos sociales, ambientales y de buen gobierno prioritarios para los grupos de interés, realizamos el **Estudio de Materialidad**, cuyas conclusiones se utilizan como base para la estrategia de Sostenibilidad y para la información a reportar.

En 2023 seguimos evolucionando la metodología del estudio para consolidar el paso de un enfoque de temas relevantes a temas de impacto, para

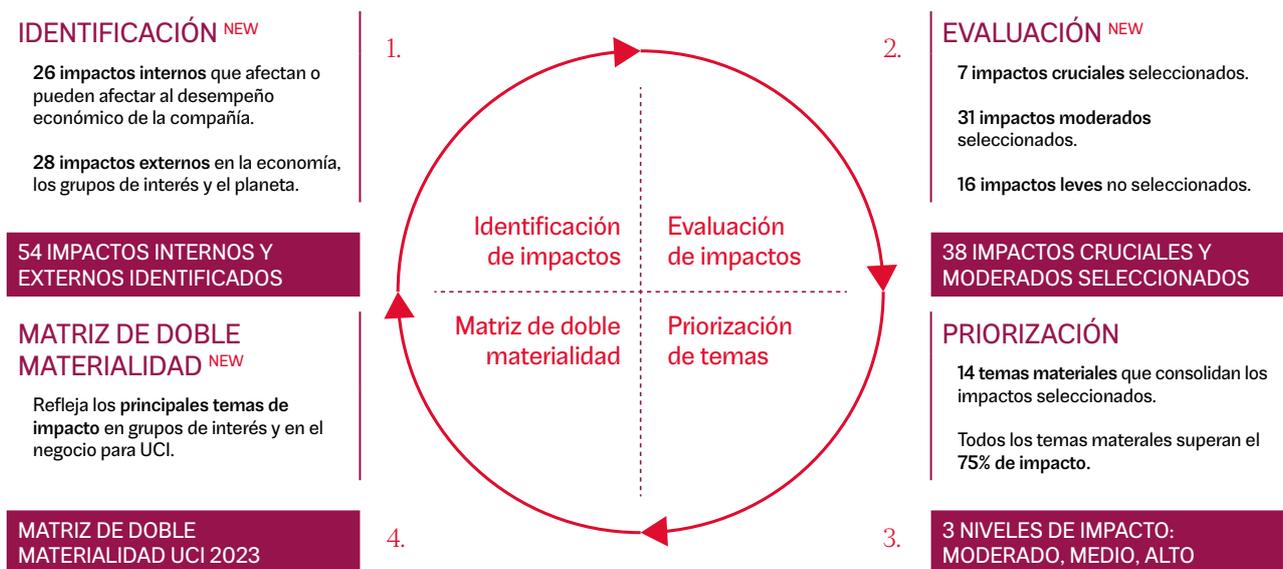
adelantarnos a la Directiva Europea de Reporte de Sostenibilidad (CSRD, aplicable al ejercicio 2024), y responder a los requerimientos voluntarios actuales (GRI).

La metodología ha permitido lograr una mayor profundidad en el análisis, con una identificación exhaustiva de impactos y su evaluación interna y externa que ha contado con la participación de expertos internos y externos lo que han permitido integrar la visión de actores clave para la compañía, representantes de los principales grupos de interés y miembros del Comité de Dirección. También se ha ampliado el número de consultas recibidas por parte de los grupos de interés frente a los resultados del estudio de 2022.



Metodología

Se ha trabajado en 4 fases que se resumen en el gráfico



Estado de Información No Financiera

Fase 1: Identificación

Esta primera fase consiste en identificar los principales impactos tanto internos, como externos:

Impactos externos: Efecto que la organización tiene o podría tener sobre la economía, el medio ambiente o las personas, incluidos los efectos sobre los derechos humanos y que puede ser indicativo de su contribución (negativa o positiva) al desarrollo sostenible.

Impactos internos: Qué desencadena o puede desencadenar efectos financieros materiales en la empresa. Es decir, afectan o pueden afectar en el valor económico de la compañía (flujos de tesorería, evolución, resultados, posición de la empresa, coste del capital o acceso a la financiación, entre otros).

Para esta identificación, se ha combinado el análisis de información interna y externa con la realización de entrevistas a perfiles expertos internos y externos:

Análisis de información		Entrevistas expertas
Objetivo: listado preliminar de impactos recurrentes en el negocio y de la compañía en sus grupos de interés.		Objetivo: contrastar impactos internos y externos identificados en el análisis y detectar nuevos impactos externos relevantes.
+50	+20	6
Fuentes internas	Fuentes externas	Expertos entrevistados
Resultado: 54 IMPACTOS INTERNOS Y EXTERNOS		

Fase 2: Evaluación de impactos

Una vez identificados los principales ámbitos de impacto, se ha realizado un análisis para evaluar estos

impactos con el objetivo de seleccionar aquellos de mayor importancia, siguiendo las recomendaciones de GRI y de EFRAG en los ESRS (European Sustainability Reporting Standards):

28 Impactos externos	26 Impactos internos
Evaluación impactos externos (Materialidad de impacto)	Evaluación impactos internos (Materialidad financiera)
Modelo de evaluación Evaluación de los impactos externos a partir de las variables y subvariables recomendadas por GRI	Modelo de evaluación Evaluación de los impactos internos a partir de las variables y subvariables recomendadas por EFRAG
Clasificación de los impactos según un nivel crucial, moderado o leve	
22 Impactos externos seleccionados	16 Impactos internos seleccionados
Los 6 impactos externos con una importancia leve se consideran no materiales (valoración igual o inferior a 2) y se descartan para la siguiente fase.	Los 10 impactos internos con una importancia leve se consideran no materiales (valoración igual o inferior a 2) y se descartan para la siguiente fase.

Fase 3: Consolidación y priorización de impactos

A partir de la identificación y evaluación de los impactos, se define un listado de temas materiales.

Como resultado de la evaluación de impactos, se obtienen como base para la definición de los temas materiales:

22 impactos externos (moderados o cruciales)

Los 6 impactos con menor importancia se consideran no materiales. (Inferior o igual a 2).

16 impactos internos (moderados o cruciales)

Los 10 impactos con menor importancia se consideran no materiales. (Inferior o igual a 2).

→

Los temas materiales son asuntos vinculados a sostenibilidad que implican o pueden implicar uno o más impactos externos y/o internos en la organización y su relación con los grupos de interés y el planeta.

14 Temas materiales en 2023

E	Oferta de productos financieros sostenibles
	Gestión ambiental responsable
S	Bienestar y condiciones laborales
	Diversidad, equidad e inclusión
	Talento y formación
	Calidad en el servicio y la experiencia del cliente
	Contribución a la sociedad
	Relación con los profesionales inmobiliarios y otros actores clave
	Gobierno corporativo y ética
G	Eficiencia en la gestión interna
	Transformación digital
	Cumplimiento normativo
	Transparencia en la comunicación
	Gestión de los riesgos financieros y ESG

Estado de Información No Financiera

La evolución de los temas materiales 2022 vs 2023 se recoge a continuación:

Temas materiales UCI 2022			Temas materiales UCI 2023	
1. Productos financieros sostenibles y responsables	<ul style="list-style-type: none"> • Productos para la compra y reforma de la vivienda con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética. • Financiación para la rehabilitación sostenible del parque inmobiliario. 		E	Oferta de productos financieros sostenibles
2. Huella de carbono e impacto ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Reducción de la huella de carbono. • Gestión de residuos y consumo sostenible de recursos. 			Gestión ambiental responsable
3. People first	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo del talento y formación. • Diversidad, igualdad e inclusión. • Salud y bienestar. 			Bienestar y condiciones laborales
4. Customer engagement	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfacción y experiencia del cliente. • Acompañamiento a consultores financieros para la mejora continua en la relación con los clientes. 		S	Diversidad, equidad e inclusión
5. Compromiso social	<ul style="list-style-type: none"> • Inversión en proyectos sociales. 	→		Talento y formación
6. Profesionalización y diversificación del sector inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> • Formación de profesionales inmobiliarios y herramientas para el desarrollo de su negocio. 			Calidad en el servicio y la experiencia del cliente
7. Gobierno corporativo y valores	<ul style="list-style-type: none"> • Sólida estructura de gobierno corporativo. • Gestión segura, ética y responsable de los grupos de interés. 			Contribución a la sociedad
8. Creación de valor a largo plazo	<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia de negocio para la creación de valor a largo plazo. • Transformación digital para mejorar la agilidad y competitividad. 			Relación con los profesionales inmobiliarios y otros actores clave
9. Seguridad, transparencia y reporte	<ul style="list-style-type: none"> • Protección de datos y ciberseguridad. • Diálogo transparente y lenguaje claro con los grupos de interés. 			Gobierno corporativo y ética
10. Gestión prudente de los riesgos	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión prudente de los riesgos financieros y no financieros. 		G	Eficiencia en la gestión interna
				Transformación digital
				Cumplimiento normativo
				Transparencia en la comunicación
				Gestión de los riesgos financieros y ESG

Estado de Información No Financiera

La priorización de los temas se ha realizado en base a las consultas a los principales grupos de interés:

PARTICIPACIÓN DE LOS PRINCIPALES Grupos de Interés de UCI



Fase 4: Matriz de doble Materialidad

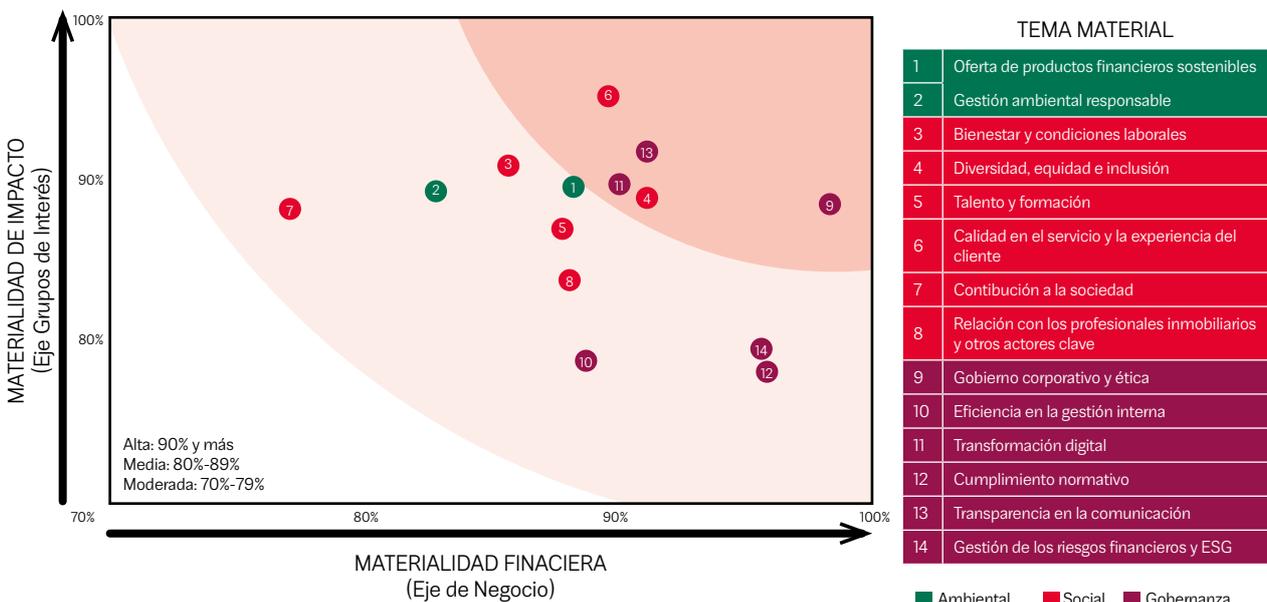
Los temas materiales se han priorizado a través de consultas a los principales grupos de interés, ampliando el número de respuestas recogidas en todos los grupos consultados respecto al estudio de 2022.

Los resultados de las consultas se han clasificado en los dos ejes que conforman la matriz de materialidad:

Impacto en el negocio: Para determinar el impacto de los temas materiales en el negocio, se ha realizado una encuesta online al Comité de Dirección.

Impacto en los grupos de interés: Para determinar el impacto de los temas materiales en los grupos de interés, se han realizado encuestas y entrevistas directas a un espectro amplio de grupos, incluyendo a clientes, empleados, consultores financieros, profesionales inmobiliarios y proveedores.

Matriz de Materialidad 2023



Estado de Información No Financiera

Impacto total de los temas materiales

Se han identificado **cinco temas con un impacto alto**, es decir, igual o superior al 90%. Estos temas corresponden, en su mayoría, a la categoría de Gobernanza.

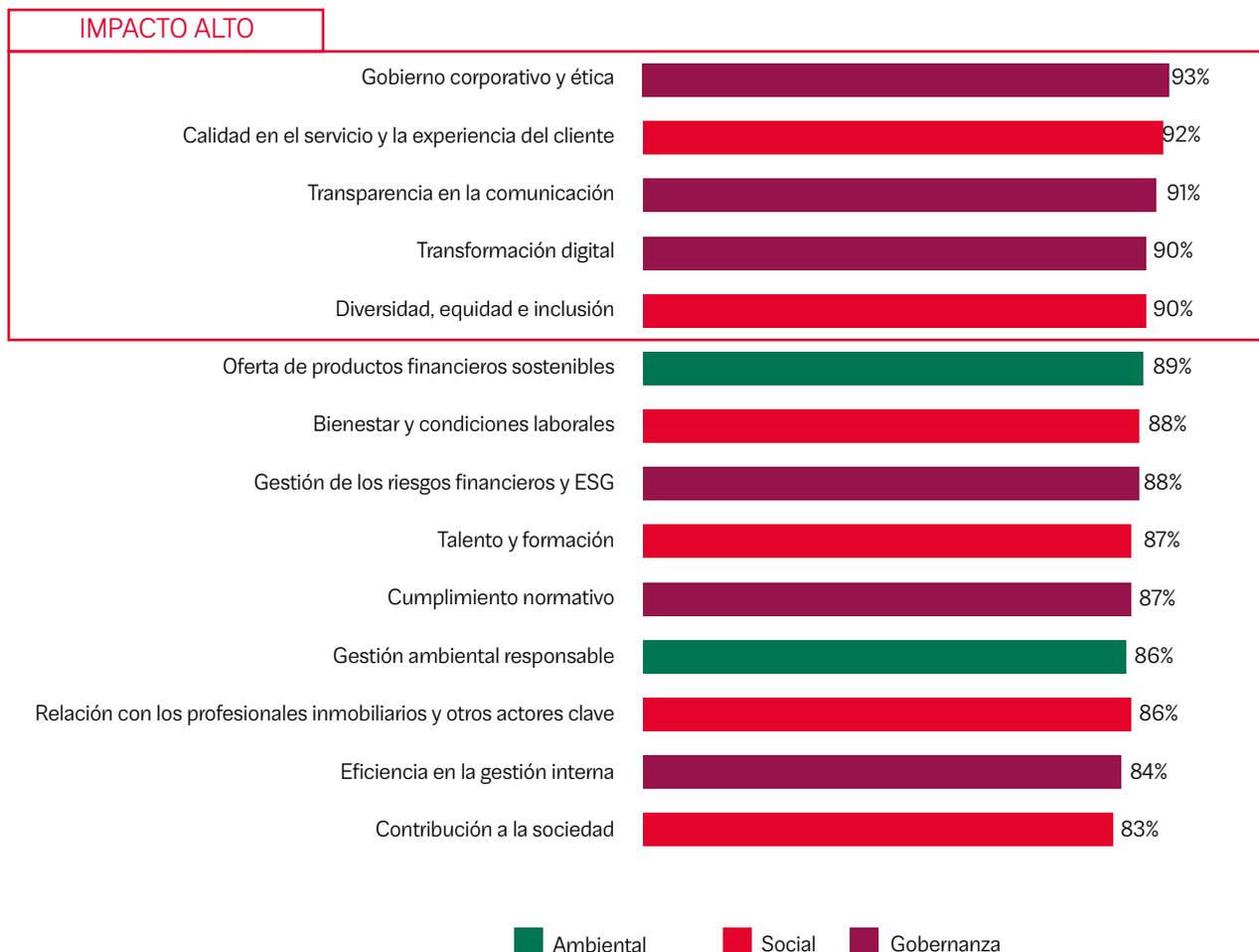
Gobierno corporativo y ética es el tema material de mayor impacto para UCI y para sus grupos de interés.

También como temas de impacto alto se encuentran: la **Calidad en el servicio y la experiencia del cliente** y **Transparencia en la comunicación**.

Finalmente, cierran el TOP5 de temas materiales la **Transformación digital y la Diversidad, equidad e inclusión**.

Todos los temas superan el 80% de impacto, confirmando la influencia de los asuntos consultados.

No obstante, entre los temas con una valoración más baja encontramos la Contribución a la sociedad, la Eficiencia en la gestión interna y la Relación con los profesionales inmobiliarios y otros actores clave.



Temas de mayor impacto por grupo de interés

Clientes	Empleados	Consultores financieros	Profesionales inmobiliarios	Proveedores	Directivos
Calidad en el servicio y la experiencia del cliente.	Calidad en el servicio y la experiencia del cliente.	Calidad en el servicio y la experiencia del cliente.	Transparencia en la comunicación.	Calidad en el servicio y la experiencia del cliente.	Gobierno corporativo y ética.
Transparencia en la comunicación.	Bienestar y condiciones laborales.	Gestión ambiental responsable.	Talento y formación.	Transformación digital.	Cumplimiento normativo.
Gestión ambiental responsable.	Diversidad, equidad e inclusión.	Gestión de los riesgos financieros y ESG.	Contribución a la sociedad.	Gobierno corporativo y ética.	Gestión de los riesgos financieros y ESG.
Bienestar y condiciones laborales.	Gestión ambiental responsable.	Oferta de productos financieros sostenibles.	Bienestar y condiciones laborales.	Bienestar y condiciones laborales.	Transparencia en la comunicación.
Oferta de productos financieros sostenibles.	Oferta de productos financieros sostenibles.	Diversidad, equidad e inclusión.	Diversidad, equidad e inclusión.	Eficiencia en la gestión interna.	Diversidad, equidad e inclusión.

■ Ambiental ■ Social ■ Gobernanza

Clientes, empleados, consultores financieros y proveedores coinciden en la **Calidad en el servicio y la experiencia del cliente** como tema de mayor impacto en su relación con UCI. Mientras, para el eje de negocio, **Gobierno corporativo y ética** es el tema de mayor impacto, según la encuesta a directivos.

Son varios los grupos que colocan **Bienestar y condiciones laborales** entre los temas de mayor impacto. Además de para los empleados, este asunto se sitúa en el TOP 5 para clientes, profesionales inmobiliarios y proveedores. También destaca la influencia de **Diversidad, equidad e inclusión**: empleados, consultores financieros, profesionales inmobiliarios y directivos la incluyen en su TOP5.

La Transparencia en la comunicación se encuentra en el TOP5 de temas de impacto para clientes, directivos y profesionales inmobiliarios, quienes lo identifican como el tema de mayor impacto.

Asimismo, clientes, empleados y consultores financieros destacan los temas de **Gestión ambiental responsable y Oferta de productos financieros sostenibles** entre los temas de mayor impacto en su relación con la compañía.

2.5 CONTRIBUCIÓN A LA AGENDA 2030



Como empresa adherida a Pacto Mundial, impulsamos una visión de la sostenibilidad alineada con la Agenda 2030 e integrada en nuestro negocio.

Comprometidos con la Agenda 2030, 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.

Con una ambiciosa meta común, no dejar a nadie atrás, consolidamos alianzas con el sector público y privado para actuar juntos hacia una sociedad más inclusiva y sostenible.

En nuestro compromiso por contribuir a la Agenda 2030 a través de nuestra actividad diaria, identificamos aquellos Objetivos en los que tenemos un mayor potencial de impacto. De esta forma nuestros esfuerzos se focalizan en:

Estado de Información No Financiera

ODS Prioritarios

Contribuimos de forma directa con nuestra actividad y compromisos.



ODS Interrelacionados

Contribuimos de forma directa y/o indirecta a través de proyectos e iniciativas específicas.



ODS Transversal

Presente en todos los ODS para el desarrollo de proyectos e iniciativas.



Para reflejar todo lo anterior, en 2023 hemos lanzado un documento que recoge contribución a la Agenda 2030 durante el año 2022 y nos permite

comunicar nuestra aportación a los ODS a los grupos de interés. Destacamos diferentes iniciativas y los datos más relevantes de 2023.

Integración en el negocio:

ODS	Metas a las que contribuye UCI	Principales iniciativas
	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	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 8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos 8.10 Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras para fomentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros	<ul style="list-style-type: none"> • GPTW: Encuesta que facilita un diagnóstico global de la organización en las cuestiones esenciales para que la cultura corporativa impulse la consecución de los objetivos. • Ecosistema de bienestar - Cuidate: Marco de actuación proactivo y de mejora continua en promoción de la salud y bienestar. • Aprendizándome: Ecosistema de aprendizaje continuo por el que cada colaborador puede decidir el formato y la temática que más le interesa para su desarrollo. • Escuela de Liderazgo: Espacio diseñado para los líderes de la compañía, con temáticas de comportamiento, áreas claves y estilos. • Talentum: Iniciativa para generar oportunidades de crecimiento de los empleados y convertir la gestión del talento en una herramienta objetiva para la toma de decisiones y el desarrollo profesional. • Talento joven: Proyecto centrado en el talento joven para su desarrollo en la compañía. • Modelo de organización del trabajo: Nuevo modelo de teletrabajo con 50% presencialidad. • Nueva sede: Nueva sede certificada con Eficiencia Energética Grado A y LEED Oro y estrategias WELL building, enfocadas a la salud y el bienestar de sus ocupantes. • Acuerdos con CEE: Contratación de material y servicios para el empleo de personas con discapacidad intelectual. • Ciente en el centro: Modelo basado en la experiencia y satisfacción de los clientes, compra responsable, conocimiento de los productos. Le acompañamos en cada una de las etapas de la vida con nosotros.
 	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 10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados 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	<ul style="list-style-type: none"> • Programa "Te acompañamos": Educación financiera a jóvenes a través de las iniciativas Tus Finanzas, Tu Futuro (Junior Achievement) y Becas para estudiantes con talento extraordinario sin recursos (Fundación Dáboris). 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. • Plan de Igualdad: Plan para garantizar e impulsar la igualdad de trato y oportunidades entre todas las personas y Protocolo contra el acoso. • Carta de la Diversidad: Iniciativa promovida por la Comisión Europea que implica firmar el documento que recoge los 10 principios asumidos por UCI para visibilizar nuestro compromiso con la diversidad, la inclusión laboral y la igualdad de oportunidades. • Empowering Women's Talent: Programa para desarrollar el empoderamiento y liderazgo femenino. • Renovación de la iniciativa "Empresas por una sociedad libre de violencia de género" y actuaciones en ese compromiso: Unión a la campaña del Ministerio de Igualdad en el Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres y colaboración con Cruz Roja para charla contra la violencia de género.

Estado de Información No Financiera

	<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>12.3 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Productos Green: Vive Green, Suma Green, Crea Green. • Préstamo rehabita: Enfocado a la rehabilitación de edificios. • 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. • ENGAGE for ESG activation investments: El objetivo es satisfacer las necesidades de datos y financiación para la descarbonización del parque inmobiliario europeo. • Etiqueta de Hipoteca de Eficiencia Energética (EEML): Nuestras hipotecas verdes cumplen con los estrictos criterios de cuidado al medio ambiente. • Línea ICO: Primera entidad adherida a la Línea a la Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial. • 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. • Bonos verdes: Fondos de titulización RMBS Prado VIII y RMBS Green Prado XI. • Sistema de gestión ambiental: Bajo medición con Greemko obramos para minimizar el impacto ambiental y cumplir con los requisitos legales y necesidades de nuestros grupos de interés.
	<p>16.5 Reducir la corrupción y el soborno en todas sus formas</p> <p>16.6 Crear instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas</p> <p>16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cultura corporativa: Es transversal y su implementación en la organización se desarrolla en la prevención, detección y gestión de los riesgos de Compliance mediante la creación y desarrollo de programas específicos. • Políticas y Código de Conducta que regulan la actividad de UCI y los comportamientos para garantizar una gestión responsable y ética de la entidad. • Tolerancia cero hacia la corrupción y el soborno: Sistema de prevención penal y de prevención de blanqueo de capitales. • Gestión responsable de proveedores: Nuevo modelo de homologación. • Escucha activa y creación de valor para los grupos de interés. • Promoción y aseguramiento de una publicidad y una comunicación responsable de los productos y servicios.
	<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 Anexo 1.</p>



3. Nos sumamos a la transición sostenible

3.1 GREENIZAMOS

E.0 Introducción

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. Somos responsables con nuestros grupos de interés y fomentamos el avance hacia la sostenibilidad en su modelo de negocio.

Una de nuestras prioridades es la reducción de emisiones contaminantes para frenar el cambio climático, por lo que nuestra **financiación es sostenible** y nuestros **productos responsables**, tanto para la adquisición y reforma de viviendas como la rehabilitación de edificios.

Nos centramos en una **gestión de huella ambiental** acorde a nuestra responsabilidad, promoviendo una **economía circular** y un **uso sostenible de los recursos**.

Estos temas relevantes los tenemos identificados en nuestro Marco ESG, el Plan de Sostenibilidad y la

Estado de Información No Financiera

Política de Sostenibilidad, como muestra de nuestra contribución al desarrollo de una economía y sistema financiero comprometido y como agente acelerador del cambio.

En 2023 hemos incorporado factores energéticos y ambientales en el Sistema de Gestión de Continuidad de Negocio con los que reducir el impacto que pueda producirse en la continuidad ante una contingencia de esas características, como parte de los recursos destinados a la prevención de riesgos ambientales que se sumaran a los recursos dedicados más adelante. A cierre del ejercicio 2023 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. Seguimos avanzando en materia de gestión ambiental para adecuarla al principio de precaución.

Debido a la actividad que desarrollamos y a las áreas geográficas donde operamos, no impactamos en áreas protegidas. Por lo que no contamos con medidas para preservar o restaurar la biodiversidad.

Temas materiales: Oferta de productos financieros sostenibles y Gestión ambiental responsable.

ODS a los que se contribuye:



E.1 Financiación de la lucha contra el cambio climático

En UCI compartimos un propósito: financiar la lucha contra el cambio climático y para materializarlo incluimos los criterios ESG en el negocio, contamos con compromisos y alianzas con entidades de alto nivel y desarrollamos nuestra actividad orientada a lograr los objetivos de descarbonización marcados por Europa.

Para ello contamos con nuestra financiación sostenible centrada en la adquisición y reforma de viviendas eficientes energéticamente y la rehabilitación de edificios. Estas líneas se apoyan en los compromisos que adquirimos y nuestros bonos verdes.

1. Líneas de negocio a través de productos sostenibles y responsables

Nuestras hipotecas son verdes verdes

Somos la primera entidad financiera de la península ibérica en adherirse a la Etiqueta de Hipoteca de Eficiencia Energética (EEML) o Energy Efficient Mortgage Label por sus siglas en inglés. Este sello

avala que nuestras hipotecas verdes y soluciones de financiación sostenible cumplen con los más estrictos criterios de cuidado del medioambiente, lo que supone un plus de transparencia y autenticidad.

La implementación de la etiqueta permite identificar los créditos verdes de forma ética y así canalizar el capital privado hacia la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles para una edificación sostenible.



Nuestra financiación sostenible

Somos expertos en financiación sostenible y apoyamos a los clientes para que se sumen a la lucha contra el cambio climático a través de productos de financieros especialistas y a la medida de sus necesidades.

A. Productos sostenibles: Adquisición y reforma de viviendas y Rehabilitación de edificios.

En UCI contamos con productos específicos y adaptados para lograr un hábitat sostenible:

 Vive Green	 Suma Green	 Crea Green	 Préstamo rehabita
<p>La hipoteca que nos beneficia a todos. Compra una vivienda nueva con eficiencia energética A. Pregunta a nuestro equipo comercial por las condiciones de financiar Green.</p>	<p>Compra + Reforma en un solo préstamo. Mejora un 30% la eficiencia energética y accede a nuestra financiación Green.</p>	<p>Hipoteca Autopromoción. Financia y construye tu casa a medida y benefícate de las ventajas de nuestra financiación Green.</p>	<p>Un préstamo para comunidades de propietarios. Rehabilita tu edificio, hazlo más eficiente. Aprovecha las ayudas NEXT GEN ahora.</p>

Nuestro progreso en financiación Green:

En 2022, en **España y Portugal** la financiación Green supuso, respectivamente, un 10,1% y un 25,6% de la financiación total, mientras que **en 2023** ha sido de un **17,6% y un 26,9%** respectivamente.

Estas cifras representan crecimientos de un **74,26% en España** y un **5,08% en Portugal** respecto al año pasado.

Nuestro progreso en el negocio de rehabilitación:

En España en 2022 alcanzamos la cifra de 13,19 millones de rehabilitación Green, lo que representa un 86,5% de la financiación total en este negocio, en 2023 hemos alcanzado los 19,33

millones de rehabilitación Green que es un 82,74% del total. Por lo tanto, el crecimiento interanual en financiación de rehabilitación Green es del **46,55%**.

B. Proyectos vinculados a nuestra financiación sostenible

Plan Residential Energy Rehabilitation (RER)

Continuamos con el impulso del Plan RER, proyecto creado a través de los fondos del programa ELENA (iniciativa conjunta del Banco Europeo de Inversiones y la Comisión Europea), por el que ofrecemos una solución integral para mejorar la eficiencia energética y el ahorro del edificio, facilitando los servi-

Estado de Información No Financiera

cios necesarios para realizar esas obras de mejora.

Las líneas de trabajo que hemos desarrollado han sido:

- Aumentamos nuestros equipos para brindar un mayor servicio al Plan y ofrecer la escala que merece.
- Realizamos una búsqueda de expertos externos con las empresas más adecuadas para realizar trabajos que cumplan con nuestro procedimiento de calidad.
- Creamos un plan de marketing para promocionar el Plan de una forma adecuada.
- Organizamos varios eventos para difundir el proyecto y fomentar el mercado de la rehabilitación,
- Desarrollamos herramientas que incluyen campañas de visita a domicilios, calificación de bases de datos y prueba de geomarketing digital.
- Cerramos nuevos acuerdos y colaboraciones con partners, como CAFBL, ANERR y CATEB y convenio con el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.
- Organizamos un evento a gran escala para celebrar el primer aniversario del Plan RER: UCI REHAvida. Estuvieron representados Organismos de alto prestigio, como la Unión Europea, el BEI, ICO, Sustainable Fitch y autoridades nacionales de todas las administraciones, entre otros.
- Seguimos impulsando, en colaboración con el proveedor Syntonize, una plataforma informática para la gestión completa del proyecto.

Con todo ello, y con el continuo trabajo en el proyecto, se pretende mejorar el negocio de la rehabilitación energética en el mercado. El enfoque en la satisfacción del cliente y la innovación contribuyen al crecimiento sostenible y de éxito en la industria.

ENGAGE for ESG activation investments

Seguimos desarrollando, el Proyecto ENGAGE for ESG activation investments, en el segundo año de los tres acordados. Coordinado por European DataWarehouse, se centra en la búsqueda de un modelo de datos para 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 préstamos.

- En este 2023 en el proyecto ENGAGE avanzamos con la definición de los campos que forman parte del template final.
- En este proceso aportamos nuestro feedback para la correcta definición de puntos relevantes para el proyecto. Presentamos nuestras conclusiones en una reunión mantenida en la sede del European Datawarehouse en Frankfurt, Alemania.
- Hemos sido designados líderes del proyecto piloto Ibérico. Éste estará dividido en varias fases con el objetivo final de seleccionar aleatoriamente 5.000 préstamos y rellenar la máxima información posible. Un reto importante que nos permitirá reforzar nuestras bases de datos y monitorizar multitud de datos ESG de gran relevancia.

De esta manera, seguimos trabajando para satisfacer las necesidades de datos y financiación para la descarbonización del parque inmobiliario europeo.

Línea Instituto de Crédito Oficial (ICO) MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial

Firmamos un acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial para la financiación de obras en viviendas y comunidades de propietarios de toda España, convirtiéndonos así en la primera entidad adherida a la Línea ICO MITMA Rehabilitación Edificatoria Residencial.

El objetivo es impulsar la financiación de los proyectos de rehabilitación y reparación en los elementos comunes de edificios y viviendas, con la posibilidad de financiar todos los conceptos que supongan rehabilitaciones encaminadas a la mejora del edificio, incluidos la mano de obra, minutas de arquitectos, IVA o impuestos análogos.

Esta financiación puede solicitarse por los propietarios o comunidades que vayan a realizar esas obras de rehabilitación en edificios de vivienda localizados en territorio español a los que se haya concedido una ayuda de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla en que se ubique el edificio.

A través de este mismo acuerdo, también nos hemos adherido a la Línea ICO Empresas y Emprendedores 2022-2024 para potenciar proyectos de inversión, actividades empresariales y necesidades de liquidez o gastos.

Buscasubvenciones

En 2023 hemos puesto a disposición de los clientes un buscador online que ayuda a encontrar subvenciones públicas para la reforma de las vi-

Estado de Información No Financiera

viendas, comunidades de propietarios, empresa o cualquier edificio que necesite de rehabilitación.

El buscador recoge las subvenciones, la ayuda que se puede solicitar, la financiación máxima y los plazos.

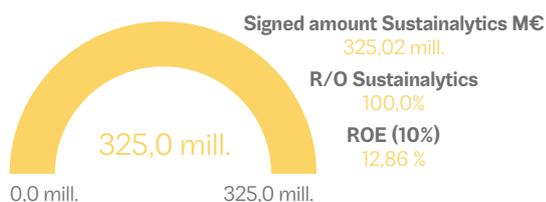
La herramienta ha sido desarrollada por FAN-DIT POWER S.L. y muestra los resultados obtenidos de fuentes públicas oficiales, con la finalidad de orientar sobre esta materia tan compleja conforme a los filtros identificados por el usuario.

2. Compromisos y bonos verdes

Sustainalytics

Nuestro acuerdo con Sustainalytics se centra en la creación de un marco con base en los Green Bond Principles, para la financiación de la lucha contra el cambio climático. Emitimos bonos verdes para la financiación de hipotecas con mejora de la eficiencia energética y la reducción de consumo de energía del parque de edificios residenciales en España y Portugal.

Adquirimos un primer compromiso de 325 millones de euros el cual hemos finalizado a finales de 2023. Seguido a esta ejecución, hemos alcanzado otro compromiso de 431,2 millones de euros para el que, a 31 de diciembre de 2023, llevamos cumplidos 12,20 millones de euros.



Commitment Sustainalytics - **325M**

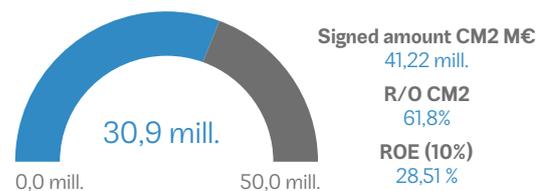


Commitment Sustainalytics 2023 - **431,2M**

Banco Europeo de Inversiones, Fondo Europeo de Inversiones y los bonos verdes: Prado VIII y Green Prado XI

En 2020 firmamos un acuerdo con el **BEI** para el impulso de proyectos de eficiencia energética del parque inmobiliario España y Portugal. Ofrecemos bonificaciones al cliente para casos en obra nueva y compra con reforma green y rehabilitación energética de edificios.

Continuamos con el **FT RMBS Prado VIII**, que, con el compromiso alcanzado con el BEI, supone financiar la renovación eficiente energéticamente de inmuebles residenciales existentes y la construcción de nuevos edificios NZEB (Nearly Zero Energy Buildings) por importe de 50 millones de euros. Actualmente, a cierre de 2023, llevamos realizados 30,9 millones de euros.



Commitment EIB- Prado VIII **50M**

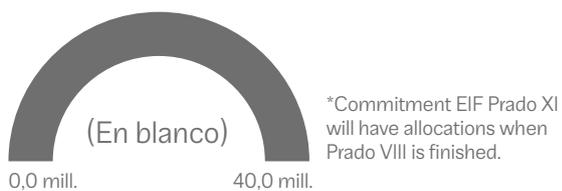
Estado de Información No Financiera

A su vez el BEI interviene en nuestro fondo de titulación **RMBS Green Prado XI**. Con esta operación fomentamos la eficiencia energética en la península ibérica, apoyando la renovación de edificios existentes y la adquisición de vivienda nueva con un consumo de energía casi nulo. El ahorro energético final generado por el total del fondo será de 396 Gwh al año y de 100.904 toneladas/año de CO₂, equivalentes al consumo anual de energía de 28.937 hogares, según nuestras estimaciones.

El Grupo BEI ha adquirido un compromiso de inversión por valor de 240 millones de euros, de los cuales 200 millones ya han sido desembolsados. El Fondo Europeo de Inversiones (**FEI**) ha aprobado su participación en el fondo con un compromiso de 40 millones de euros.



Commitment EIB- Green Prado XI 200M



Commitment EIF - Green Prado XI 40M

Estado de Información No Financiera

E.2 Taxonomía

La taxonomía de la Unión Europea es un sistema de clasificación que ayuda a empresas e inversores a identificar qué actividades económicas son sostenibles a nivel medioambiental. Estas actividades deben contribuir de manera sustancial a, al menos,

uno de los objetivos climáticos y ambientales que establece la UE, sin dañar significativamente al resto y al mismo tiempo cumplir con salvaguardias mínimas.

Su desarrollo viene establecido por un Reglamento principal y dos complementarios:

Reglamento delegado (UE) 2020/852 de Taxonomía.	Reglamento delegado (UE) 2021/2178 sobre el grado de sostenibilidad de las actividades.	Reglamento delegado (UE) 2021/2139 sobre criterios técnicos de selección.
---	---	---

El artículo 9 del Reglamento de Taxonomía establece los 6 objetivos climáticos y medioambientales:

					
Mitigación al cambio climático.	Adaptación al cambio climático.	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.	Transición hacia una economía circular.	Prevención y control de la contaminación.	Protección y recuperación de la biodiversidad y ecosistemas.

También indica 4 condiciones generales que debe cumplir una actividad económica para ser considerada ambientalmente sostenible:

			
Contribuir sustancialmente a, al menos, uno de los 6 objetivos climáticos europeos.	No perjudicar de forma significativa a ninguno de los otros cinco.	Cumplir unas salvaguardas mínimas.	Cumplir con los criterios técnicos de selección.

Estado de Información No Financiera

Para asegurar que las actividades contribuyen sustancialmente a uno de estos objetivos, mientras no causa un daño significativo a otro, se establece los criterios técnicos de selección. Hasta ahora, se han establecido criterios técnicos para los dos primeros objetivos, mitigación y adaptación al cambio climático.

En UCI, por nuestra actividad y nuestras líneas de negocio, tenemos identificados los siguientes puntos:

- **Punto 7.1: Construcción de edificios nuevos.**

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**

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**

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.

Elegibilidad

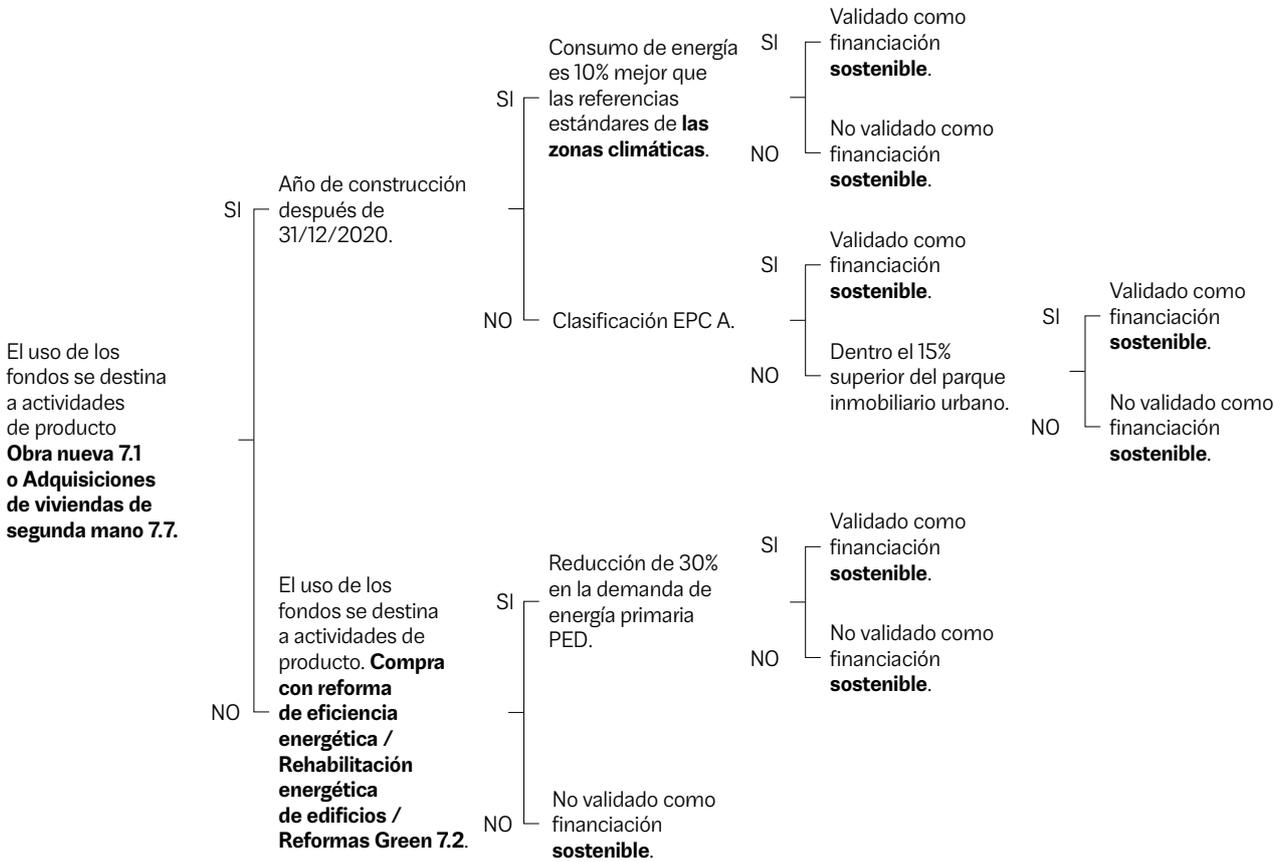
Tal y como se reportó ya en 2022, el 100% de nuestra cartera es elegible, debido a que nuestras líneas de negocio atienden de manera directa a los tres puntos antes descritos:

- Punto 7.1 en relación a nuestros productos de financiación de obra nueva y autoconstrucción.
- Punto 7.2 como todo el negocio de la rehabilitación; Compra con reforma de eficiencia energética, Rehabilitación energética de edificios y Reformas Green.
- Punto 7.7 considerando los préstamos destinados a adquisiciones de viviendas de segunda mano.

Alineamiento

En 2023 vamos un paso más allá en la Taxonomía y analizamos nuestras actividades, y toda nuestra cartera, para identificar si están alineadas y cumplen con los criterios técnicos de selección antes mencionados. Para ello, hemos desarrollado el siguiente diagrama:

Criterios Taxonomía



Estado de Información No Financiera

Como resultado de lo anterior y como indicador principal, aportamos nuestro Green Asset Ratio (GAR). Con éste podemos identificar qué parte de la cartera clasificada está alineada con la taxonomía,

es decir, los activos verdes que cumplen con criterios técnicos de selección.

Para el cálculo del GAR tenemos en cuenta nuestro saldo vivo y los activos catalogados como verdes:

País	Alineamiento Taxonomía	Importe	Peso
España	7.1 Construcción 10% mejor nzeb	16.283.122,00	3%
	7.2 Reforma 30% mejora	31.952.187,22	6%
	7.7 Adquisición 15% best in class	350.919.498,21	64%
	Saldo Vivo alineamiento Taxonomía	399.154.807,43	
	Total Saldo Vivo	8.200.410.816,73	
	GAR	4,87%	
Portugal	7.1 Construcción 10% mejor nzeb	29.900.520,11	5%
	7.7 Adquisición 15% best in class	119.299.987,84	22%
	Saldo Vivo alineamiento Taxonomía	149.200.507,95	
	Total Saldo Vivo	1.076.378.445,17	
	GAR	13,86%	
	Total Taxonomia aligned	548.355.315,38	
	Saldo Vivo total	9.276.789.261,89	
	GAR	5,91%	

Estado de Información No Financiera

A continuación, compartimos el detalle en las plantillas establecidas en el Reglamento de Taxonomía.

0. RESUMEN DE LOS INDICADORES CLAVE DE RESULTADOS QUE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO DEBEN DIVULGAR CON ARREGLO AL ARTÍCULO 8 DEL REGLAMENTO SOBRE LA TAXONOMÍA

		Total de activos medioambientalmente sostenibles	Indicador clave de resultados	Indicador clave de resultados	% cobertura (sobre los activos totales)
KPI principal	Ratio de activos verdes (GAR) en términos de stock	548,36			5,91%
		Total de actividades medioambientalmente sostenibles	Indicador clave de resultados	Indicador clave de resultados	% cobertura (sobre los activos totales)
KPIs adicionales	GAR (flujo)	3.713			3,85%
	Cartera de negociación				
	Garantías financieras				
	Activos gestionados				
	Ingresos por honorarios y comisiones				

Estado de Información No Financiera

1. ACTIVOS PARA EL CÁLCULO DE LA GAR

		2023										
		Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)				
		De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)				
		De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)				
		De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores		
Millones de euros												
Importe en libros (Bruto) Total												
1	GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador											
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar admisionables para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estado de Información No Financiera

2023

Millones de euros	Importe en libros (Bruto) Total	Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)						
		De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)						
		De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)						
		De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores				
21	Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la Directiva sobre divulgación de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Hogares	9.277	548	-	548	-	-	-	-	548	-	548	-	-
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	9.200	516	-	516	-	-	-	-	516	-	516	-	-
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	77	32	-	32	-	-	-	-	32	-	32	-	-
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Otros activos excluidos del numerador para el cálculo de la GAR (incluidos en el denominador)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Sociedades financieras y no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Pymes y sociedades no financieras (que no sean pymes) no sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la DINF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Contrapartes en países no miembros de la UE no sujetas a obligaciones de divulgación previstas en las DINF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estado de Información No Financiera

2023

Millones de euros	Importe en libros (Bruto) Total	Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)						
		De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			De los cuales: a sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)						
		De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)						
		De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores				
45	Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Préstamos interbancarios a la vista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Efectivo y activos vinculados a efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Otros activos (fondo de comercio, materias primas, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Total de activos de la GAR	9.277	548	548	-	-	-	-	-	-	548	-	548	-
50	<u>Otros activos no incluidos en el cálculo de la GAR</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	Emisores soberanos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Exposiciones frente a bancos centrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	Cartera de negociación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	Activos totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exposiciones fuera de balance - Sociedades sujetas a obligaciones de divulgación previstas en las DINF														
56	Garantías financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	Activos gestionados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	De los cuales: valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	De los cuales: instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estado de Información No Financiera

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR DE LA GAR (VOLUMEN DE NEGOCIO)

Desglose por sector - Nivel de cuatro dígitos de la NACE (código y denominación)	Mitigación del cambio climático (CCM)				Adaptación del cambio climático (CCA)				TOTAL (CCM + CCA)			
	Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD		Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD		Empresas no financieras (Sujetas a NFRD)		Pymes y otras empresas no sujetas a NFRD	
	Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]		Importe en libros [bruto]	
	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM+CAA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)
1 F41 - Construcción de edificios	9.277	548	-	-	-	-	-	-	9.277	548	-	-

Estado de Información No Financiera

3. INDICADOR CLAVE DE RESULTADOS DE LA GAR EN TÉRMINOS DE STOCK

		2023										
		Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)				
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)				
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)				
% (en comparación con el total de activos incluidos en el denominador)		De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	Proporción del total de activos cubiertos	
1	GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador											
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociarse para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la Directiva sobre divulgación de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Estado de Información No Financiera

		2023																	
		Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)							
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)							
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)							
% (en comparación con el total de activos incluidos en el denominador)		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada		De los cuales: de transición		De los cuales: de transición	De los cuales: de transición	De los cuales: de transición	Proporción del total de activos cubiertos
26	Hogares	100,0%	5,9%	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	5,9%	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	99,2%	5,6%	5,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	99,2%	5,6%	5,6%	0,0%	0,0%	0,0%	99,2%	
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	0,8%	41,4%	41,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	41,4%	41,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
49	Total de activos de la GAR	100,0%	5,9%	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	5,9%	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	

Estado de Información No Financiera

4. INDICADOR CLAVE DE RESULTADOS DE LA GAR EN TÉRMINOS DE FLUJO

		2023												
		Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)						
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)						
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)						
		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición		De los cuales: facilitadores	Proporción del total de activos cubiertos
%		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición		De los cuales: facilitadores	Proporción del total de activos cubiertos
(% en comparación con el flujo de activos incluidos en el denominador)		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición			De los cuales: de transición		De los cuales: facilitadores	Proporción del total de activos cubiertos
1	GAR - Activos incluidos tanto en el numerador como en el denominador													
2	Préstamos y anticipos, valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar admisibles para el cálculo de la GAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Otras sociedades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	De las cuales: empresas de servicios de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	De las cuales: sociedades de gestión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	De las cuales: empresas de seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Sociedades no financieras sujetas a obligaciones de divulgación previstas en la Directiva sobre divulgación de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Préstamos y anticipos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Valores representativos de deuda, incluida declaración sobre el uso de los fondos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estado de Información No Financiera

		2023															
		Mitigación del cambio climático (CCM)					Adaptación del cambio climático (CCA)					TOTAL (CCM + CCA)					
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)					
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (que se ajustan a la taxonomía)					
		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		Proporción del total de activos cubiertos
%		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		
<i>(en comparación con el flujo de activos incluidos en el denominador)</i>		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		De los cuales: financiación especializada			De los cuales: de transición		Proporción del total de activos cubiertos
26	Hogares	100,0%	3,9%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	3,9%	3,9%	0,0%	0,0%	100,0%	
27	De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	99,7%	3,7%	3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	99,7%	3,7%	3,7%	0,0%	0,0%	99,7%	
28	De los cuales: préstamos de renovación de edificios	0,3%	45,6%	45,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	45,6%	45,6%	0,0%	0,0%	0,3%	
29	De los cuales: préstamos para automóviles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión: bienes inmuebles residenciales y comerciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	Financiación de administraciones locales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
49	Total de activos de la GAR	100,0%	3,9%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	3,9%	3,9%	0,0%	0,0%	100,0%	

Estado de Información No Financiera

5. INDICADOR CLAVE DE RESULTADOS DE LAS EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE

		2023								
		Mitigación del cambio climático (CCM)			Adaptación del cambio climático (CCA)			TOTAL (CCM + CCA)		
		Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)			Proporción del total de activos cubiertos que financian sectores pertinentes para la taxonomía (elegibles según la taxonomía)		
		De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)			De los cuales: medioambientalmente sostenibles (que se ajustan a la taxonomía)		
% (en comparación con el flujo de activos fuera de balance admisibles)		De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores	De los cuales: financiación especializada	De los cuales: de transición	De los cuales: facilitadores
1	Garantías financieras (indicador clave de resultados de las garantías financieras)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Activos gestionados (indicador clave de resultado de los activos gestionados)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estado de Información No Financiera

7. INDICADOR CLAVE DE RESULTADOS DE LA CARTERA DE NEGOCIACIÓN

Valor razonable	Mitigación del cambio climático (CCM)						Adaptación del cambio climático (CCA)						TOTAL (CCM + CCA)					
	Compras absolutas		Ventas absolutas		Compras absolutas más ventas absolutas		Compras absolutas		Ventas absolutas		Compras absolutas más ventas absolutas		Compras absolutas		Ventas absolutas		Ventas absolutas	
	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM+CAA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)	Millones EUR	De los cuales medioambientalmente sostenible (CCM + CCA)
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

“Do No Significant Harm”

Consideramos que, por la propia actividad de negocio de UCI (la financiación de la compra de vivienda, la reforma de la misma o la rehabilitación de edificios), el cumplimiento de la normativa corresponde a la cadena de valor que interviene en cada una de las fases hasta la finalización ya sea de la de reforma, rehabilitación o la adquisición de la vivienda por el cliente final por lo tanto en UCI entendemos que este requisito se da por cumplido.

Salvaguardas mínimas

En UCI estamos comprometidos con los Derechos Humanos, nuestro comportamiento es responsable y en línea con las normas y directrices internacionales en esta materia tanto en nuestras relaciones internas como externas.

Nuestra actividad garantiza la conformidad con:

- La Carta Internacional de Derechos Humanos, formada por la Declaración Universal de los Derechos Humanos proclamada en 1948 por la

Asamblea General de Naciones Unidas, por el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y sus dos protocolos y, por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

- La Declaración de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo y sus ocho convenios fundamentales.
- La Declaración Tripartita de la Organización Internacional del Trabajo sobre empresas multinacionales y la Política social.
- Los Principios Rectores sobre las empresas y los derechos Humanos de Naciones Unidas.
- Plan de Acción Nacional de Empresas y Derechos Humanos.
- Las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales.
- Los diez principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas.

E.3 Sistema de Clasificación de Finanzas Sostenibles

En 2023 desarrollamos nuestro Sistema de Clasificación de Finanzas Sostenibles (SCFS) donde exponemos la metodología seguida para clasificar como finanzas sostenibles nuestros productos. Ha sido diseñado para facilitar la clasificación, seguimiento y reporte de nuestras actividades de finanzas sostenible, así como para servir de guía en el desarrollo de productos de temática sostenible para nuestros clientes.

Está basado en directrices y principios sectoriales internacionalmente reconocidos, tales como los Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA, el Estándar de Bonos Climáticos y la Taxonomía de la UE.

Ha sido examinado por Sustainalytics, lo que nos permite confirmar el desarrollo en los criterios de

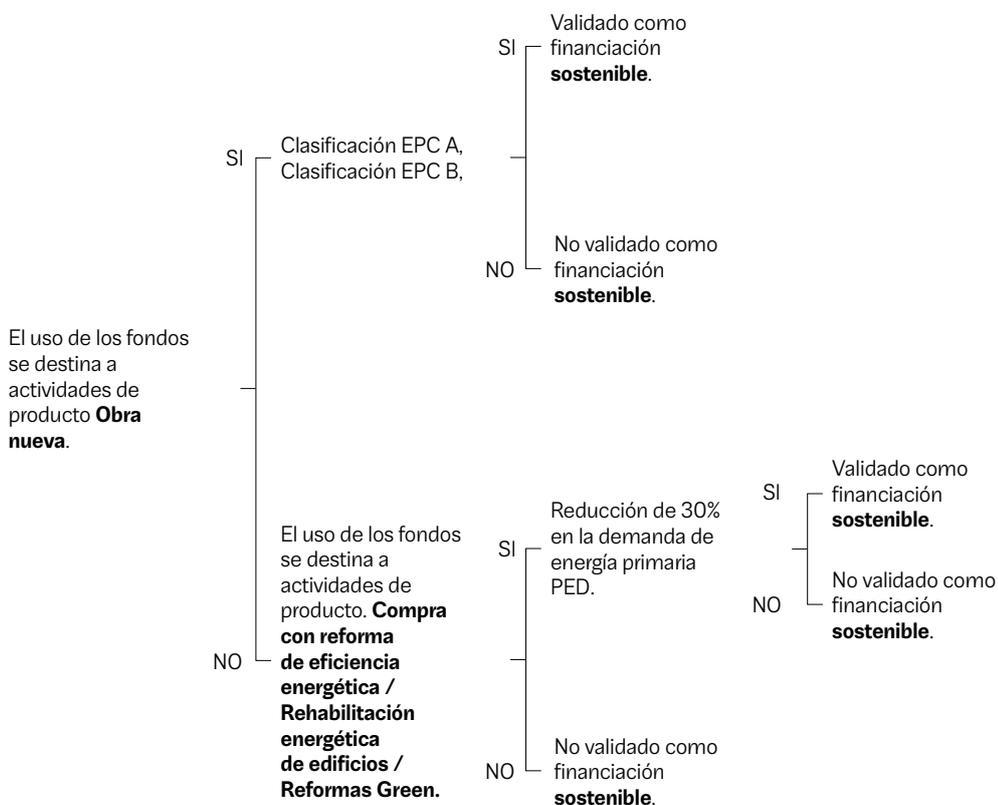
elegibilidad y nos proporciona una segunda opinión sobre nuestros fondos y bonos sostenibles.

Nuestros productos vinculados a la sostenibilidad tienen por objetivo que nuestros clientes logren sus propósitos sostenibles y compromisos con actividades medioambientales y sociales.

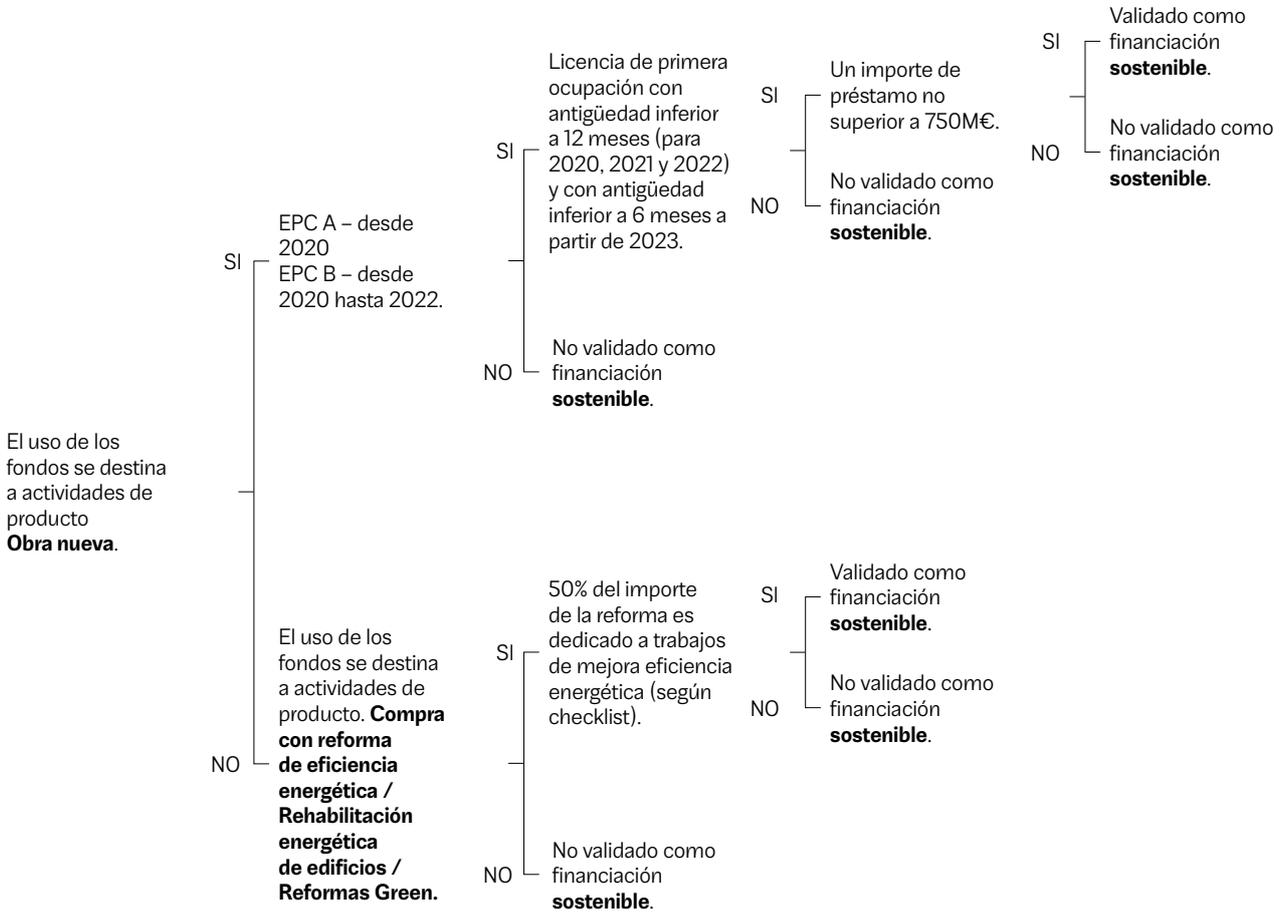
En el caso más general de préstamos vinculados a la sostenibilidad, las operaciones se estructuran y evalúan empleando la última versión de las Directrices de Estructuración de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad del SCIB. En UCI tenemos identificados tres criterios de financiación:

- Elegible por Taxonomía.
- Elegible por acuerdos establecidos con el BEI.
- Elegible por Sustainalytics.

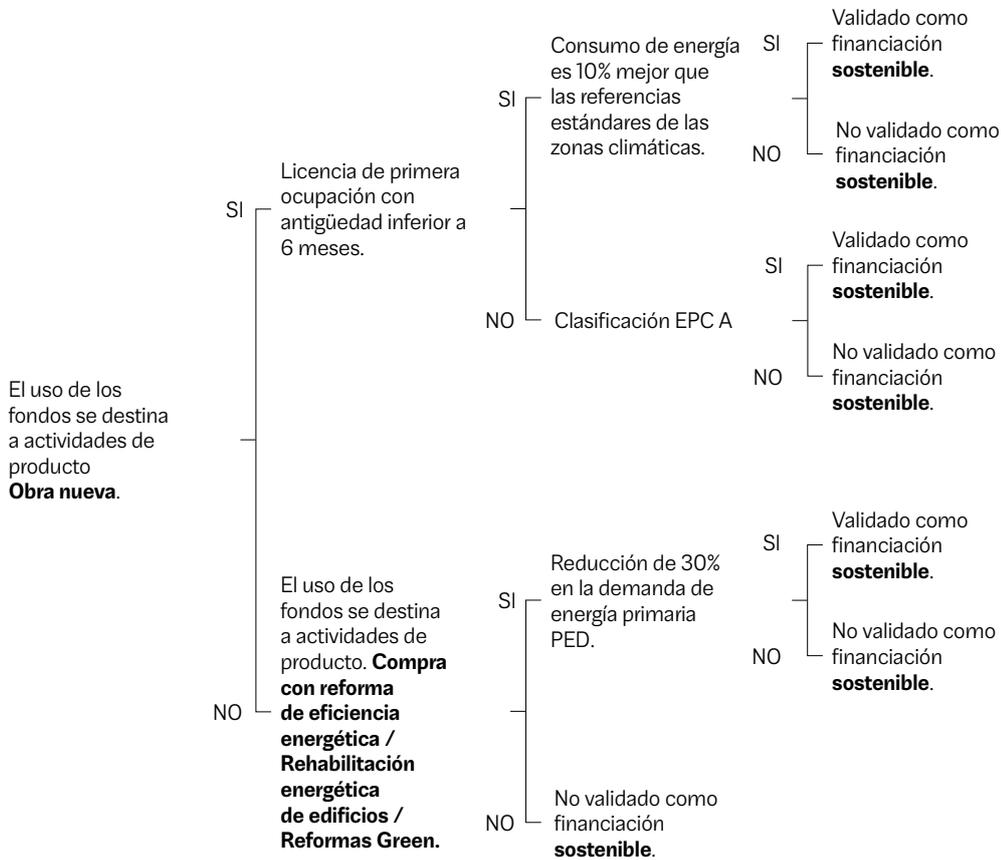
Criterios Sustainalytics 2020-325 MM€



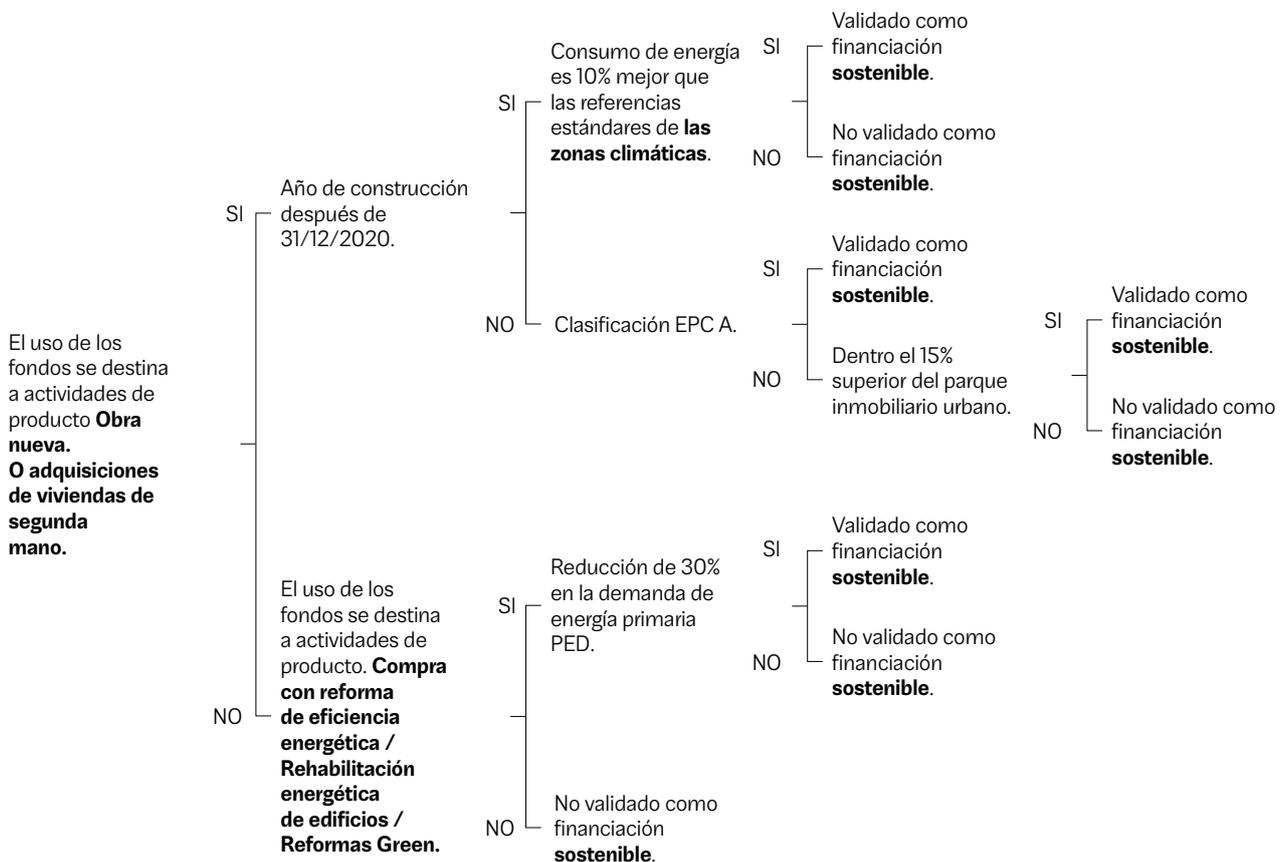
Criterios BEI Green Belém/ Prado VIII



Criterios Prado XI BEI / FEI / ICO



Criterios Sustainalytics 2023



Todas las actividades de financiación definidas como sostenibles según el sistema mencionado son examinadas y convalidadas para garantizar el cumplimiento de los criterios de selección, siguiendo un proceso de verificación especializado.

Toda la información y herramientas relacionadas con el SCFS se reportan mensualmente al Comité

de Dirección. Con carácter trimestral se reporta al Banco Europeo de Inversiones y publicamos en la Web corporativa el Harmonized Disclosure Template de la EEML.

Este Sistema se examina y actualiza periódicamente, como reflejo de la evolución de las prácticas de mercado sobre sostenibilidad.

E.4 Nuestra huella ambiental

Minimizamos nuestro impacto en el medio ambiente

En nuestra lucha contra el cambio climático nos centramos en que nuestra financiación sea sostenible y en la descarbonización del parque inmobiliario como líneas estratégicas, pero también somos responsables con nuestra gestión de la huella, por lo que tratamos de minimizar el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente.

En el marco ESG recogemos los ejes en los que se centra nuestra gestión ambiental interna, estos son:

- Gestionar de manera responsable nuestros residuos.
- Controlar el consumo de los recursos.
- Medir las emisiones de CO2.

Todo ello lo hacemos con el servicio de la plataforma **GreeMko**, que nos permite realizar el mejor seguimiento y control de nuestros datos para garantizar que nuestro impacto en el medio ambiente está correctamente identificado y gestionado. El software desarrollado por GreeMko ha sido verificado bajo el estándar del GHG Protocol siguiendo las directrices de cálculo de IPCC (International Panel on Climate Change), para el cálculo de huella de carbono de los Alcances 1, 2 y 3. Además, cumple los requisitos de cálculo, monitorización y trazabilidad de la información requeridos por la norma ISO 14064-1:2018.

En 2023 nos hemos cambiado de sede:

- En España, el **edificio Visionary** nos aporta una mayor flexibilidad en el espacio y cuenta con las estrategias LEED y WELL para alcanzar en la construcción niveles óptimos de eficacia energética, sostenibilidad y bienestar. Cuenta con envolvente de alta eficiencia, instalación de paneles fotovoltaicos y medidas para la reducción del consumo de agua, así como zonas ajardinadas con vegetación autóctona, lo que lo convierte en un pulmón sobre la ciudad.
- En Portugal, el traslado a **Torre das Amoreiras** nos permite reducir nuestra huella ambiental y

obtener la certificación ambiental ISO 14001. La Torre cuenta con luces LED, sensores de presencia y moqueta con certificación carbono neutro, además de utilizar materiales con menor impacto ambiental en las obras realizadas.

Economía circular y gestión de residuos

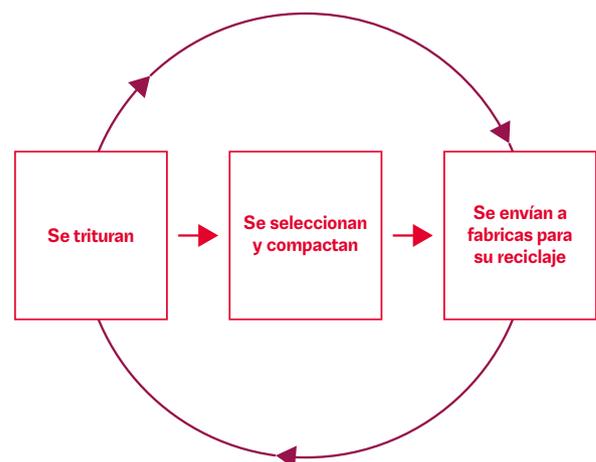
Nuestro sistema de gestión ambiental cuenta con procedimientos para asegurar una economía circular y una gestión de residuos acorde con nuestro compromiso:

El 100% del papel relacionado con la documentación de nuestro trabajo en España y en Portugal se recicla.

El resto de residuos urbanos, tanto de España como de Portugal, propios de las dos nuevas sedes son gestionados por la propiedad de los edificios a través de los Ayuntamientos de cada lugar, por lo que no disponemos de certificados al respecto.

Por otro lado, en 2023 en España, mientras nos encontrábamos en la sede provisional, los envases que se generaban (botellas de agua) sí han sido gestionados y reciclados a través del proveedor.

Los residuos de documentación se tratan de la siguiente manera a través de gestores autorizados:



Estado de Información No Financiera

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

- Los certificados de destrucción emitidos por los distintos proveedores y gestores autorizados.

- La información recogida en los documentos de control y seguimiento de gestión de residuos (Archivo Cronológico de Residuos).

Los residuos reciclados en España y Portugal son:

Aspecto ambiental	ene. 2023-dic. 2023	ene. 2022-dic. 2022	Var. %
Residuos baterías y acumuladores	0,00 t	0,11 t	-100,00%
Residuos cartuchos tinta y toner	0,03 t	0,03 t	1,02%
Residuos de papel	8,83 t	15,78 t	-44,03%
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	0,11 t	4,61 t	-97,61%
Residuos mezclados de construcción y demolición	0,00 t	0,90 t	-100,00%
Residuos municipales	0,00 t	6,06 t	-100,00%
Residuos plástico	0,00 t	1,68 t	-100,00%
Total:	8,97 t	29,18 t	-69,26%

Todos los residuos disminuyen, excepto los cartuchos de tinta y tóner, porque en el año 2022 realizamos limpieza de la sede en España para poder trasladarnos a la sede provisional. En la sede nueva definitiva no se han vuelto a generar residuos.

Por la propia actividad de negocio, no consideramos tema relevante tomar medidas o realizar

acciones para combatir el desperdicio de alimentos.

Consumo sostenible de los recursos

Promovemos el consumo eficiente y sostenible de los recursos mediante iniciativas orientadas a su optimización.

Aspecto ambiental	ene. 2023-dic. 2023	ene. 2022-dic. 2022	Var. %
Consumo agua	753,00 m ³	1.231,77 m ³	-38,87%
Consumo gas natural	3.769,67 kWh	135,33 kWh	2.685,58%
Consumo gasóleo A	7.573,89 l	33.400,00 l	-77,32%
Consumo gasolina	113.691,97 l	80.292,47 l	41,60%
Consumo eléctrico	432.223,02 kWh	674.508,79 kWh	-35,92%
Consumo papel	7.204,68 kg	7.350,00 kg	-1,98%

Agua: Los consumos de agua más relevantes de UCI son los correspondientes a los edificios centrales de UCI España (Torre Ombú y Edificio Visionary) y UCI Portugal (Edificio Torre das Amoreiras) y de las oficinas que tienen mayor volumen de plantilla, todos ellos procedentes de agua de red, por lo que se considera que no hay ninguna afección relevante a fuentes de agua. Hemos reducido casi un 40% el consumo de agua respecto al año pasado.

Papel: El papel concentra el principal consumo de materiales utilizados en nuestras oficinas. El consumo de papel está en línea con el año anterior, -1,98%.

Electricidad: La principal fuente de energía es la electricidad. Este año la hemos reducido en un 36%, debido a que el consumo se ha concentrado en las dos únicas plantas de la sede provisional.

Gas natural: Utilizamos gas natural en la oficina de Barcelona Premium y en 2023 el consumo ha subido un 2.685,58% debido a que durante el año 2022 no se realizó lectura y el cobro llegó en 2023. No obstante, ya no tenemos consumos de gas ya que esa oficina se ha cerrado en 2023.

Gasóleo- gasolina: En este año 2023 cambiamos nuestra flota de automóviles en España, los de gasóleo han pasado a ser de gasolina, por eso el consumo de gasóleo ha descendido un 77% y el de gasolina se ha incrementado un 42%.

Durante 2023 no se han tomado medidas adicionales más allá del seguimiento de los consumos y segregación de residuos, debido al gran tiempo del año que hemos estado en una sede provisional.

Emisiones GEI

En relación a las emisiones, aplicamos de manera habitual criterios ambientales y de racionalización del gasto, que favorecen 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:

ALCANCE 1: EMISIONES DIRECTAS

Incluye: Emisiones generadas por instalaciones a través del consumo de combustibles como el gasoil, gas natural y el consumo de gasóleo A y gasolina.

ALCANCE 2: EMISIONES INDIRECTAS POR ELECTRICIDAD

Incluye: Emisiones derivadas del consumo eléctrico en España y Portugal. En España, en 2023, disponemos de certificado de energía 100% renovable para todas las oficinas excepto Madrid avenida de Córdoba, Palma de Mallorca y Málaga.

ALCANCE 3: OTRAS EMISIONES INDIRECTAS

Incluye: Otras actividades indirectas en España y Portugal por las que se contabilizan las emisiones por los trayectos en tren, avión y vehículo (se excluyen vehículos de empresa). También los consumos de papel y la gestión de residuos en España y Portugal.

En este sentido, en 2023 las emisiones en toneladas (t) derivadas de estos parámetros fueron un total de 647,23 t/CO₂eq versus a las 709,17 t/CO₂eq en 2022.

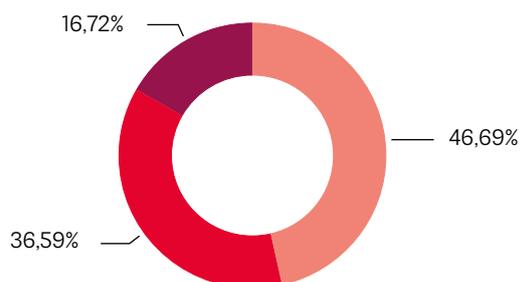
Estado de Información No Financiera

AÑO	2022		2023	
Alcance	tCO ₂ eq	%	tCO ₂ eq	%
Alcance 1	231,02 t	32,58%	236,81 t	36,59%
Consumo gas natural	0,02 t	0,00%	0,69 t	0,11%
Consumo gasóleo A	84,15 t	11,87%	19,08 t	2,95%
Consumo gasolina	146,85 t	20,71%	217,04 t	33,53%
Alcance 2	177,19 t	24,99%	108,23 t	16,72%
Consumo eléctrico	177,19 t	24,99%	108,23 t	16,72%
Alcance 3	300,95 t	42,44%	302,19 t	46,69%
Consumo gasolina	33,79 t	4,76%	38,74 t	5,99%
Emissiones viajes de negocio	63,69 t	8,98%	1,92 t	0,30%
Residuos baterías y acumuladores	0,00 t	0,00%		
Residuos cartuchos tinta y toner	0,07 t	0,01%	0,07 t	0,01%
Residuos de papel	0,34 t	0,05%	0,19 t	0,03%
Residuos equipos eléctricos y electrónicos	0,10 t	0,01%	0,00 t	0,00%
Residuos mezclados de construcción y demolición	0,00 t	0,00%		
Residuos municipales	3,48 t	0,49%		
Residuos plástico	0,04 t	0,01%		
Viajes de negocio	199,46 t	28,13%	261,28 t	40,37%
Total	709,17 t	100,00%	647,23 t	100,00%

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

%TG Valor por Alcance

Alcance ● Alcance 3 ● Alcance 1 ● Alcance 2



Debido a la actividad a la que nos dedicamos, no generamos un volumen significativo de emisiones o vertidos contaminantes, ni ruido ambiental, ni contaminación lumínica. Nuestras emisiones más representativas son las derivadas del transporte en viajes de negocio y el uso de la gasolina.

Los cálculos de emisiones de gases de efecto invernadero se dan en toneladas de CO₂, que incluyen el resto de los gases de efecto invernadero procedentes de la combustión de las fuentes de energía utilizadas en UCI. Dichos gases son fundamentalmente CO₂, N₂O y CH₄ (en la oficina de Barcelona Premium se utilizaba de forma residual gas natural hasta su cierre a final de marzo 2023).

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

3.2 TE ACOMPAÑAMOS

S.0 Introducción

En UCI “te acompañamos”. Las personas son nuestro corazón y las relaciones con los principales grupos de interés son clave en nuestro desarrollo de la actividad y compromisos.

Nuestros empleados son uno de nuestros grupos de interés fundamental, por eso el **talento y desarrollo de personas** es un eje de nuestra parte social. Igualmente, impulsamos la **diversidad, la igualdad y la inclusión** en todos los ámbitos a los que hace referencia.

Los **clientes** son nuestro **centro** y como negocio responsable construimos relaciones de confianza a largo plazo, centradas en su satisfacción y fidelización. Como compañía tenemos un compromiso con la sociedad por ello la **inclusión social en el negocio** con productos y nuestra **inversión en la sociedad** son líneas de trabajo incluidas en nuestro marco ESG.

Con una experiencia de más de 30 años en el sector inmobiliario impulsamos la **profesionalización de este sector** a través de la formación más especializada para conseguir las mejores prácticas en el negocio.

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

Temas materiales: Bienestar y condiciones laborales, Diversidad, equidad e inclusión, Talento y formación, Calidad en el servicio y experiencia cliente, Contribución a la sociedad, Relación con los profesionales inmobiliarios y otros actores clave.

ODS a los que se contribuye:



S.1 People First

En este año 2023 en UCI hemos realizado un trabajo organizativo para obtener un mejor dimensionamiento, eficiencia y solidez para abordar el crecimiento y los retos futuros marcados.

El bienestar y el desarrollo de las personas que formamos parte de UCI es fundamental para el crecimiento de la compañía. Ofrecemos entornos laborales retadores, seguros, y diversos que favorezcan el cambio y la innovación.

En UCI contamos con una sólida cultura de organización y con unos valores corporativos, que nos permiten desarrollar un estilo de liderazgo propio alineado a la estrategia y crear un entorno favorable para el desarrollo personal y el desarrollo profesional de las personas.



En 2023 hemos renovado por cuarto 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 **75%**, 10 puntos por encima del 65% exigido para lograr la certificación. El índice de participación en ambos países ha sido del 92%.

Esta encuesta nos facilita un diagnóstico global de la organización en las cuestiones esenciales para que la cultura corporativa impulse la consecución los objetivos de UCI.

Durante 2023 se han puesto en marcha distintas acciones con relación a los resultados obtenidos el año anterior entre las que destacamos:

- Impulsar la responsabilidad directiva como un eje estratégico del modelo de liderazgo.
- Definir planes de acción junto con las áreas para mejorar aquellos puntos que han tenido peor valoración, hacer seguimientos periódicos de estas acciones, y seguir mejorando.
- Actualizar a todos los directores el mapa de talento de sus áreas para su conocimiento.

A. Gestión del talento y desarrollo de personas

Estamos orientados a potenciar el crecimiento profesional de todas las personas de la entidad y nos apoyamos en enriquecer la experiencia de empleado y su desarrollo, para mantener y potenciar su compromiso y orgullo de pertenencia.

A.1 Atracción y retención de talento

Trabajamos para incorporar los perfiles adecuados y así atender a las necesidades de la organización y dotar a la misma de los recursos apropiados para ganar en eficiencia y competitividad.

En España se han incorporado a la plantilla durante el año 5 personas, 2 mujeres y 3 hombres. Y hemos acogido 11 becas de las cuales 4 son hombres y 7 mujeres.

En Portugal se han incorporado a la plantilla 10 personas, 5 mujeres y 5 hombres y hemos contado con 6 becarios (5 mujeres y 1 hombre) de los que 2 han incorporado a plantilla, un hombre y una mujer.

Además, como línea estratégica, hemos desarrollado iniciativas enfocadas al talento de UCI con el fin de potenciar su *engagement* y su desarrollo profesional.

- **Talento Joven/ generación Must.** Es un proyecto en el que queremos enamorar al talento más joven de la compañía, para que desarrolle su carrera profesional en UCI potenciando las relaciones intergeneracionales para compartir conocimiento y experiencias.
- **Talentum.** Con esta iniciativa se trata de generar oportunidades de crecimiento de nuestros empleados con impacto positivo en la compañía, para convertir la gestión del talento en una herramienta objetiva para la toma de decisiones y en un camino para el desarrollo profesional de cada uno.
- **Escuela de liderazgo.** Es un entorno de aprendizaje con el que identificamos a las personas con capacidad de liderazgo para acompañarlos en su desarrollo profesional como líderes según las necesidades de la compañía en cada momento.
- **Becas Prodis:** Colaboramos con la fundación Prodis en diversas iniciativas y una de ellas es la realización de prácticas por parte de los alumnos de la fundación para favorecer la inclusión laboral de las personas con discapacidad intelectual. Anualmente uno de sus estudiantes realiza prácticas en alguno de nuestros departamentos.

Continuamos fomentando **la movilidad interna**, que en 2023 ha sido de **82 personas en España y de 8 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 y permite una adecuada distribución de las personas.

A.2 Sistemas de valoración y seguimiento del talento

Contamos con diferentes herramientas e iniciativas que nos permiten trabajar sobre la proyección y el desarrollo de los empleados, entre ellas:

En 2023 hemos realizado las **evaluaciones del desempeño** a los colaboradores tanto de España como de Portugal siendo los valores medios respectivos de 3,36 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 mánager 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.

Feedback 360: Dentro del desarrollo de los líderes se ha realizado la encuesta feedback 360 donde se pregunta a los colaboradores, a los pares y a los superiores sobre los comportamientos que definen nuestro estilo de liderazgo. El resultado se comparte con cada mánager, y se hace una valoración global con el director de cada área, por si es necesario establecer algún plan de desarrollo. Se han realizado un total de 159 encuestas entre España y Portugal.

Estas herramientas, junto con el mapa de talento, contribuyen a una adecuada planificación de la sucesión para identificar los perfiles que sustituyan en un corto y medio plazo a las posiciones clave de la compañía.

A.3 Formación

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.

Mantenemos y hemos actualizado temáticas en la plataforma formativa "Aprendizándome". Se mantienen las 15 temáticas de 2022 con la particularidad de asignar una única temática por contenido formativo. En 2023 hemos actualizado listas específicas para áreas como Riesgo, Diversidad, Clientes,

Digital o Sostenibilidad, y hemos añadido contenidos formativos a las categorías existentes: Tecnología, Financiero, Legal, Informática, Marketing, Negocio. Habilidades, Idiomas, Liderazgo.

Los resultados destacados sobre la plataforma Aprendizándome en 2023 han sido:

- 62 listas de reproducción, a las que existían se han sumado en 2023 25 listas nuevas. Se hizo un análisis pormenorizado de todas las listas eliminando las que no tenían contenido o no se usaban en un largo período.
- Más de 9.408 horas formativas voluntarias.
- 233 personas interesadas en recursos presenciales.
- Un promedio de 677 registros en recursos formativos por mes.

Por otra parte, en cuanto a la formación anual obligatoria, se han realizado 12 formaciones relacionadas, entre otras, con temas de cumplimiento, ciberseguridad y riesgo.

En Portugal además de las formaciones anuales obligatorias han desarrollado iniciativas de formación y aprendizaje vinculadas a la sostenibilidad

- **Nos formamos en los "Pilares de la Sostenibilidad":** Desarrollamos una formación para consolidar conceptos e información básica de sostenibilidad a través de la gamificación que además se incluye en el módulo de bienvenida de las personas que se incorporan a la empresa.
- **Creamos el Green Team:** Hemos diseñado el club green de adhesión voluntaria entre los colaboradores, con el objetivo de generar ideas, dinamizar iniciativas y compartir conocimientos que potencien la sostenibilidad de la empresa.
- **Formación interna "10 pasos para una vida más sostenible"** Contamos con Catarina Barreiros, consultora de sostenibilidad y creadora del proyecto Do Zero, para una formación de un estilo de vida más sostenible.

B. Atendiendo las necesidades de los empleados. Porque nos preocupamos por nuestras personas.

B.1 Remuneración y organización del tiempo de trabajo

Todos nuestros profesionales se benefician de una Política de Remuneración que se revisa anualmente para garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable a UCI y un adecuado sistema retributivo.

También ofrecemos a nuestros colaboradores **beneficios sociales**, como los programas de gestión de bienestar y salud, 29 días laborables de vacaciones, cheques guardería, seguro de vida, seguro médico privado, tickets restaurante, ayudas al transporte, cesta de navidad, préstamos sin interés, financiación en condiciones favorables, teletrabajo, flexibilidad horaria y Club del Empleado.

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 74,25% de la plantilla en España y un 93 % en Portugal.

En esta línea en 2023, 9 empleados se han acogido al **permiso parental en España ninguno en Portugal**.

Tenemos una Política de Desconexión Digital que garantiza este derecho para combinar la conectividad digital con la conciliación de nuestra vida profesional y personal de forma eficaz.

B.2 Salud y Bienestar 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.

Al contar con un modelo mayoritario de trabajo híbrido y con un eje estratégico enfocado al cumplimiento de Objetivos de Desarrollo Sostenible, el programa Cuidate evoluciona hacia la sostenibilidad “Cuidate: Más salud y menos huella”, con actividades que fomentan acciones saludables de bajas emisiones. Por otro lado, se amplía el abanico de acciones saludables para reducir las situaciones como el sobrepeso y la obesidad, las alteraciones en la visión auditivas, y del sueño, y vencer el sedentarismo, aparejado a nuestro modelo de trabajo híbrido.

Este plan es una extensión de nuestra línea estratégica 2022, que genera un ecosistema de bienestar integral para todas las personas en UCI, basándonos en nuestros cuatro pilares.

1. Bienestar Físico

En la campaña anual de reconocimientos médicos se han ampliado los parámetros del mismo y como novedad se ha introducido la prueba de tensión ocular, en los centros habilitados para ello de Madrid y Barcelona y para las personas mayores de 45 años. Se ofrece la vacuna de gripe estacional. Se han realizado 380 reconocimientos médicos en 2023. Además, se facilita el 50% del seguro médico de cobertura privada.

Con relación a la nutrición, se han realizado charlas hub especializadas:

- “Como comer sin devorar el planeta” (102 participantes).
- “Deporte, Nutrición y Desconexión” (137 participantes).

Como el ejercicio físico es una pieza clave para el bienestar de las personas contamos con el servicio de Gympass para su práctica a través de sus centros deportivos. Para favorecer el deporte, patrocinamos los dorsales para todos los empleados que han querido participar en las 13 carreras organizadas durante el año en distintos puntos geográficos.

2. Bienestar Emocional

La principal acción ha sido el desarrollo de cursos de mindfulness anuales, para generar buenos hábitos con impacto en nuestro día a día, han participado 16 personas. Además, se han llevado a cabo acciones para mejorar la desconexión digital:

- Sensibilización mediante un video corporativo acerca de cómo desconectan las personas de UCI, #yodesconecto!
- Pautas para ayudar al descanso de calidad.
- Trekking para desconectar de forma sostenible en contacto con la naturaleza, se han realizado dos sesiones de trekking en Madrid los meses de mayo y octubre con una participación total de 41 personas.

Con el objetivo de medir y mejorar los aspectos del bienestar emocional, en 2023 se han ampliado los ítems que miden el riesgo psicosocial en el GPTW. Estos son: tiempo y carga de trabajo, autonomía, desempeño del rol y desconexión digital.

3. Bienestar Social y Cultural

Esta línea del programa está relacionada 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 el foco en uno de los principales objetivos de la organización que es que UCI sea un gran lugar para trabajar. Ser un **Great Place to Work**, implica poner al alcance de los empleados medidas de conciliación, de flexiworking y de un modelo de trabajo híbrido además de proporcionar formación y desarrollo.

Se facilita a las personas sensibles 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.

En Portugal han desarrollado iniciativas relacionadas con el bienestar, la desconexión digital y con la sostenibilidad

Participamos en la limpieza de playas: Con el apoyo de la Asociación Océanos Sin Plástico, 30 empleados y sus familiares realizaron una jornada de limpieza en la playa de Carcavelos, en la que recogieron 30kg de basura.

Para celebrar **el Día Mundial del Árbol** nos reunimos 23 empleados con nuestros familiares para plantar un total de 140 árboles en el Parque Natural de Sintra-Cascais.

C. 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.

En el año 2023 con el cambio de CEO se han organizado los encuentros **CEO-CONNECT**. Consisten

en reuniones del CEO con los managers de cada dirección, donde se presentan los proyectos, y posteriormente se realiza un encuentro con todos los miembros del equipo. El objetivo de estos encuentros es que el CEO conozca a los miembros de la compañía, y de esta forma impulsar la cercanía entre la dirección y los colaboradores.

También los habituales **Desayunos con la Dirección General** han recuperado el formato presencial. 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.

Durante el año se han mantenido el resto de las iniciativas de comunicación como:

Charlas HUB: Miembros del equipo directivo y empleados de la organización comparten con la plantilla datos sobre la evolución de la compañía y acciones que se ponen en marcha, proyectos e hitos alcanzados; en ellas cualquier empleado puede formular 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.

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

Estado de Información No Financiera

D. Convenio colectivo y diálogo social

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.

E. Diversidad, igualdad e inclusión

Las empresas tenemos un papel fundamental para promover la diversidad y la igualdad en el ámbito empresarial. El respeto y reconocimiento de la diversidad, la igualdad y los derechos humanos son valores fundamentales integrados en todas las políticas, procedimientos y actuaciones de la gestión de personas de la compañía.

En 2023 hemos firmado la **Carta de Diversidad** una iniciativa promovida por la Comisión Europea que implica firmar el documento que recoge los 10 principios asumidos por UCI para visibilizar nuestro compromiso con la diversidad, la inclusión laboral y la igualdad de oportunidades.

Debemos continuar nuestra labor en pro de la diversidad e inclusión con acciones destinadas a crear espacios de trabajo seguros en los que todos tenemos cabida, que contribuyen al bienestar de los empleados y a mejores resultados empresariales.

También participamos en otras iniciativas que favorecen la diversidad en la organización.

- **Empowering Women's Talent**, durante 2023 han participado un total de 14 personas en las diferentes actividades enmarcadas dentro de este programa.
- **Observatorio de generación y talento**, durante el año hemos mantenido diversas reuniones y participado en un foro de trabajo sobre diversidad generacional. A partir de 2024 está previsto que UCI sea entidad firmante del código de principios de diversidad generacional.

Nuestros datos son:

En España

- El 57,09% de la plantilla son mujeres
- 12,5% de mujeres en la alta dirección
- 1,19% de personas con discapacidad en la plantilla
- 48,24 años edad media de la plantilla

En Portugal

- El 57,14% de la plantilla son mujeres
- 33,33% de mujeres en la alta dirección

- 1,10% de personas con discapacidad en la plantilla
- 41 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 85% en España y el 96% en Portugal
- Con independencia de la **raza**: El 97% en España y 98% en Portugal
- Con independencia del **sexo**: El 88% en España y el 97% en Portugal
- Con independencia de la **orientación sexual**: El 97% tanto en España como en Portugal

En 2023, en Portugal, se ha difundido externa e internamente el "Libro Blanco de la Diversidad", donde se recogen nuestros principios en materia de diversidad y las acciones a realizar para garantizar el respeto de estos principios.

E.1 Plan de Igualdad

En 2023 seguimos avanzando en la aplicación de las medidas del **Plan (2022-2026)**. Adicionalmente, contamos con el **Protocolo de actuación contra el acoso sexual y por razón de sexo**.

En 2023 nos hemos centrado en la estrategia de "sensibilizar y actuar para implantar".

Se han realizado acciones para impulsar el cumplimiento de las medidas del plan de igualdad y para identificar de manera proactiva mejoras en base a los resultados de las acciones realizadas. Hemos mantenido las iniciativas de formación, sensibilización y de comunicación de hitos importantes en los ámbitos de actuación del plan de igualdad para dar cumplimiento al mismo y consolidar nuestro compromiso con la igualdad. Como resultado, se han cumplido al 100% las medidas a las que nos habíamos comprometido en el año 2023.

Las acciones realizadas sobre la gestión del plan han sido:

- Informar y sensibilizar sobre el plan a las personas involucradas en el mismo. Además de acciones informativas internas, se han realizado un total de 97 horas de formación externa (telefónica y presencial) en la Cámara de Comercio de Madrid. Dicha formación tocaba diferentes

Estado de Información No Financiera

aspectos de la diversidad e igualdad y acudieron 17 personas.

- Estructurar el seguimiento y reporte de las medidas con la generación de cuadros y fichas de seguimiento, así como soportes justificativos.
- Implantación de la estrategia de mejora en base al análisis de lo realizado.

Iniciativas vinculadas a los ámbitos del plan de igualdad:

- Velar por la utilización de lenguaje inclusivo y no sexista en nuestras publicaciones internas y externas.
- Facilitar formación sobre cómo realizar procesos de selección inclusivos y los posibles sesgos a las personas que participan en los procesos de selección (Managers, Directivos...). Se les informó sobre los procesos de selección inclusivos y se les facilitó la posibilidad de profundizar y formarse sobre ello a través de Aprendizándome.
- Formación sobre habilidades directivas a 113 personas (55 mujeres y 58 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 25 personas de jornada reducida, todas mujeres, y 488 horas de formación laboral.
- 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. Se han acogido a esta medida 3 colaboradoras.

- Acciones de garantía para percibir los beneficios sociales durante el descanso de maternidad y paternidad.
- Difusión y validación del código ético.
- Sensibilización con motivo del Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres: Lazos violetas a libre disposición junto con el QR al punto violeta del Ministerio de Igualdad, realización de un HUB especial con Cruz Roja y testimonios reales.
- Espacio en la web interna sobre violencia de género.

E.2 Igualdad Salarial

En UCI estamos sensibilizados en 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 temas sobre los que se trabaja para obtener una representación femenina en los diferentes niveles de la organización.

En 2023 nuestro equipo está compuesto:

- En España por 501 personas: un 57,09% son mujeres y un 42,91% hombres.
- En Portugal por 91 personas: un 57,14% son mujeres y un 42,86% hombres.

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			PORTUGAL		
	2022	2023	Variación	2022	2023	Variación
Brecha salarial de género	19,98%	20,34%	1,82%	41,00%	27,91%	-31,93%

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.

Estado de Información No Financiera

Remuneración media	ESPAÑA			PORTUGAL		
	2022	2023	Variación	2022	2023	Variación
Consejeros ¹ - mujeres	-	-	-	-	-	-
Consejeros ¹ - hombres	16.750,00 €	16.750,00 €	0,00%	-	-	-
Alta dirección - mujeres	86.276,95 €	80.247,57 €	-7,51%	51.964,91 €	55.273,89 €	6,37%
Alta dirección - hombres	149.332,57 €	160.696,30 €	7,07%	103.506,66 €	91.858,49 €	-11,25%
Dirección - mujeres	-	61.823,82 €	-	-	-	-
Dirección - hombres	-	75.377,74 €	-	-	67.369,12 €	-
Manager - mujeres	-	43.666,40 €	-	-	36.525,54 €	-
Manager - hombres	-	48.667,84 €	-	-	40.444,54 €	-
Colaborador - mujeres	-	29.719,93 €	-	-	21.537,42 €	-
Colaborador - hombres	-	30.367,91 €	-	-	18.055,70 €	-

1. La única consejera y uno de los consejeros renuncian a la percepción de la remuneración y dietas. En 2023 Alta Dirección es el Comité de Dirección en España y el Comité Ejecutivo en Portugal. La remuneración media de Consejeros y Alta Dirección incluye la totalidad de las percepciones tanto salariales como extrasalariales.

E.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.

Comprometidos en avanzar en la inclusión de personas con capacidades diferentes, hemos iniciado en 2023 un programa de becas con Prodis, al que hacemos referencia en la parte de Gestión de Talento y la externalización de algunos de nuestros servicios a cubrir por centros especiales de empleo y fundaciones.

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”.

S.2 Cliente en el centro

En UCI queremos construir relaciones de confianza a largo plazo con nuestros clientes a través de la mejor experiencia, con transparencia y con productos y servicios que apoyen su transición sostenible.

En 2023:

- Hemos ayudado a la adquisición de más de 1.396 hogares en España y Portugal.
- Hemos financiado un total de 189.474 hogares, tanto en España y Portugal, desde que la compañía nació.

A. Experiencia y satisfacción de los clientes

Nuestros clientes están en el centro de lo que hacemos y de nuestro negocio. Con este objetivo, durante el año 2023 nos hemos centrado en las siguientes líneas de actuación:

- **Escucha activa:** Debido a la situación económica tan cambiante con tipos de interés al alza, en las encuestas telefónicas se detectó la preocupación de los clientes por el impacto de esta situación en la evolución del préstamo. Con este motivo se adaptó el circuito de calidad para poder ofrecer a los clientes que lo necesitaran soluciones adecuadas. De la misma forma, se analizaron los comentarios de las encuestas de la web cliente y, en base a estos, se introdujeron mejoras para que sea más clara y sencilla la navegación.
- **Digitalización.** Hemos rediseñado la web cliente y la hemos convertido en un espacio donde crecer más como marca y donde el cliente puede realizar una gestión mejorada de sus productos y servicios, encontrar información y contenidos

vinculados a la sostenibilidad y recomendar la marca.

Además, hemos renovado la web uci.com con nueva imagen más corporativa, enfocada y eficiente. En ella podemos encontrar la herramienta “buscasubvenciones” dedicada a la búsqueda de subvenciones públicas de la rehabilitación. Se encuentra descrita en mayor profundidad en el apartado “E.1 Financiación de la lucha contra el cambio climático”.

- Se han realizado diferentes acciones relacionadas con la validación de datos de contactos y el consentimiento de la cartera.
- Seguimos impulsando el programa “UCI contigo” que cuenta con beneficios y ventajas en más de 400 marcas.
- Implementamos la firma digital en los seguros tramitados en Portugal a través de la plataforma Logalty, reconocida como Entidad de Certificación según el Reglamento Europeo eIDAS y como parte de la Trust Service List europea.

Nuestro compromiso con el cliente es clave en UCI, y su **satisfacción** es responsabilidad de todos. Con foco en la mejora continua hemos realizado, **4.080** encuestas en España y 1.151 en Portugal, para conocer el nivel de satisfacción y recomendación de nuestros clientes y cómo mejorar su experiencia.

En la fase de venta utilizamos la plataforma ekomi que nos permite de forma ágil, independiente y verificada, valorar la satisfacción de los clientes sobre el servicio recibido y conocer su experiencia con UCI desde su contacto inicial hasta la firma de su hipoteca.

Valoración Ekomi

9,78/10 en España	4,92/5 en Portugal
-------------------	--------------------

Estado de Información No Financiera

B. Protección del interés del cliente

La Protección al Consumidor es una de nuestras funciones relevantes y, en este marco, hemos establecido nuestra política con criterios específicos para la identificación, ordenamiento y ejercicio de

los principios de protección a los clientes en su relación con UCI, así como para su control y supervisión. Esta política, que ha sido objeto de revisión y actualización en 2023, recoge los 9 principios en los que se basa la protección al cliente:



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.
- Estos principios se recogen en las prácticas de UCI en todas las fases de diseño, venta y posventa. Se trata de garantizar que ofrezcamos productos y servicios acordes con las necesidades de los clientes y les informemos de forma clara y transparente durante toda nuestra relación.
- Así mismo, disponemos de la **Guía de estándares de conducta con clientes en impago.** Es una herramienta complementaria al resto de políticas y procedimientos de UCI y es un elemento esencial de la Protección del Interés del Cliente y de nuestra Responsabilidad Corporativa frente a los clientes.
- Este documento pretende reforzar la comunicación con el cliente en situación de impago, proporcionando pautas de comportamiento ético en la gestión

Estado de Información No Financiera

recobro, fija el marco de actuación con los clientes más vulnerables y refuerza la voluntad de UCI de ayudar a quienes atraviesan situaciones de dificultad de pago, siempre conforme a nuestras políticas y al compromiso con el cliente.

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 la adopción de acuerdos que ayuden al mayor número de personas en esa situación y realizamos un seguimiento personalizado con el fin de encontrar soluciones adaptadas a cada uno de ellos.

Contamos con una **Política de Aceptación de Reestructuraciones** y ofrecemos soluciones para clientes con dificultades adaptada a las circunstancias presentes y futuras previsibles. En este sentido, diferenciamos entre reestructuraciones temporales, soluciones a largo plazo y soluciones definitivas.

Estamos adheridos a los **Códigos de buenas prácticas**. Conviven dos, el antiguo Real Decreto 6/2012 sobre la protección de deudores hipotecarios sin recursos y el 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.

La subida de tipos de interés ha impactado directamente en las cuotas de aquellos clientes con préstamo variable cuya revisión se ha producido en 2023. Para minimizar ese impacto, se ha desarrollado soluciones específicas para aquellos clientes con dificultad de pago de su cuota.

Periodo: ENE 2023 a NOV 2023	Nº Aplicado
Reestructuraciones temporales	1.381
Reestructuraciones a largo plazo	1.327
Códigos de Buenas Prácticas	409
Soluciones definitivas	377

En Portugal, desde finales de 2022 y durante todo el año 2023, el gobierno ha lanzado medidas de apoyo

a los clientes con préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, entre ellas:

- En la revisión de cuota, se solicita la documentación a los clientes para evaluar su capacidad de pago y si se verifican dificultades por la subida de tipos, se ofrece una solución para minimizar el riesgo de impago.
- Bonificación temporal del interés a los préstamos hipotecarios con tipo de referencia por encima del 3%, si las cargas del préstamo representan más del 35% de los ingresos de los clientes, hasta un límite de 800€ al año de bonificación. Esta medida se aplicará también el año 2024.
- Poder fijar una cuota reducida en el préstamo durante 24 meses, calculándose según el 70% del tipo de referencia del mes anterior manteniendo las condiciones financieras contratadas (capital pendiente, plazo y margen). Esta medida se aplica desde noviembre de 2023 y se mantendrá hasta final de marzo de 2024.

Para complementar la oferta de medidas normativas y minimizar el impacto de la subida de los tipos de interés en las cuotas de clientes con revisión en 2023 a los clientes que no pueden aplicarse las medidas anteriores o con dificultades de pago temporales más profundas, les hemos evaluado su situación financiera para ofrecer reestructuraciones adecuadas a su capacidad de pago.

Periodo: 2023	Nº Aplicado
Reestructuraciones temporales	371
Bonificación temporal de interés	81
Cuota Reducida Fijada	38

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 o dos, en función de si los clientes tienen consideración de consumidores o no, y es gratuito.

Actúa con independencia respecto al resto de departamentos y unidades operativas y con total auto-

Estado de Información No Financiera

nomía 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 se definen como las referidas al funcionamiento de los servicios financieros prestados a los usuarios y presentadas por cualquier actuación deficiente como demoras, falta de atención adecuada o las que pretendan obtener la restitución y sean sobre acciones u omisiones de la entidad que supongan un perjuicio. Aquí podemos encontrar las admitidas por el servicio, porque cumplen los requisitos del Reglamento y legislación aplicable y las que no se admiten, por lo contrario.

Las reclamaciones las pueden presentar los clientes de UCI, las Asociaciones de Consumidores y el Defensor del Cliente.

También se tramitan las formuladas por los clientes ante el 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 2023, del Banco de España se han recibido 21 reclamaciones, de CIRBE han sido 91.

Según el Banco de Portugal, durante el año 2023, el número de reclamaciones sobre crédito hipotecario entre enero y julio (últimos datos disponibles) ha crecido un 104,8%. En UCI Portugal también hemos tenido un crecimiento en el número de reclamaciones recibidas: 46 frente a las 26 de 2022 (+77%).

Las reclamaciones en 2023 se reparten entre Banco Portugal (24), defensa del consumidor (1) y reclamaciones particulares (21).

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

La lucha contra el cambio climático y los objetivos de carácter social son los objetivos de la rehabilitación sostenible y social de edificios. En este caso la rehabilitación tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- Elegible bajo criterios sostenibles de eficiencia energética: Reducción del 30% en la demanda de energía primaria.
- Elegible bajo criterios sociales relacionados con el nivel del PIB per cápita en la provincia en la que se realiza 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 aquellas en las que la renta media es un 25% inferior a la renta media de la provincia donde se encuentran. Para su cálculo se han tomado datos del INE (Instituto Nacional de Estadística de España) de cada provincia.

Los criterios que se han tenido en cuenta para estimar el número de personas beneficiadas por este tipo de rehabilitación son los siguientes:

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

En 2023 UCI ha financiado la rehabilitación 60 edificios (-4,76% en relación con 2022) por lo tanto han sido 3.600 las personas beneficiarias de esta rehabilitación social.

En esta línea, y conforme al **acuerdo de adhesión al programa “sin barreras” de la Fundación Mutua de Propietarios**, en 2023 se han financiado obras de accesibilidad a comunidades de propietarios en las que residen personas con movilidad reducida o, al menos, un 40% de mayores de 65 años, en total se han financiado 72 viviendas y 41 personas con movilidad reducida o mayores de 65 se han visto beneficiadas gracias a las ayudas.

B. Nuestra inversión en la Sociedad

Nuestro compromiso social en España en cifras:

4.363 beneficiarios de las acciones

244 voluntarios únicos

Participación en **42** programas

88.725 euros en donaciones

Nuestra contribución al desarrollo económico y social de la sociedad lo realizamos principalmente a través de nuestra actividad de negocio. Además, con nuestro compromiso social apoyamos y contribuimos proyectos e iniciativas que tienen como beneficiarios a los colectivos identificados en nuestra estrategia de acción social y voluntariado. Este año para reforzar esta estrategia, hemos firmado un acuerdo global con Cruz Roja para incluir todas las acciones que se venían realizando con esta entidad además del programa de prevención de la exclusión residencial.

El programa **“te acompañamos”** tiene 4 líneas de actuación y para su desarrollo contamos con acuerdos con diferentes entidades.

1. Educación a jóvenes, con foco especial en la educación financiera.
2. Inclusión sociolaboral de las personas con discapacidad intelectual.
3. Inclusión residencial de los colectivos vulnerables.
4. Donaciones por emergencia global y/o sanitaria

B.1 Educación a jóvenes, con foco especial en la educación financiera.

En esta línea de trabajo hemos realizado las siguientes iniciativas:

La participación por 8º año consecutivo en el programa de educación financiera “Tus Finanzas, Tu Futuro” en colaboración con la Fundación Junior Achievement y la Fundación AEB. En este programa voluntarios de UCI imparten sesiones formativas en centros educativos para que los jóvenes comiencen a gestionar sus finanzas y aprendan a tomar decisiones de manera informada, autónoma y responsable.

Continuamos con el apoyo al talento joven con altas capacidades y rendimiento demostrado sin recursos económicos para que puedan cursar estudios superiores. Colaboramos con la Fundación Dágoris con 2 becas para los mismos alumnos que en 2022, que realizan sus estudios Internacionales de inglés en la Universidad de Córdoba y de Ingeniería Elec-

trónica Industrial y Automática en la Universidad Politécnica de Madrid.

B.2 Inclusión sociolaboral de las personas con discapacidad intelectual.

Para este eje contamos con la colaboración de la Fundación Prodis y nuestras acciones se integran en todas las áreas de trabajo de la Fundación.

Durante el año 2023 se ha impartido en el programa de Educación Financiera creado conjuntamente por Prodis y UCI para acercar a los alumnos de las clases de Avanzas conceptos financieros básicos que les permitan desenvolverse ante situaciones de su vida cotidiana. Este programa consta de 6 sesiones formativas con distintas temáticas que las han impartido 9 voluntarios de UCI.

El apoyo a sus programas educativos ha continuado, en esta ocasión al Máster en servicios empresariales y jurídicos y a través del patrocinio del concierto de Pítingo a todos los programas en general.

Para fomentar la sensibilización de los empleados hacia este colectivo hemos continuado con los “desayunos molones”. Se han celebrado 5 encuentros a los que han asistido 84 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. Hemos incorporado un taller presencial en la sede del Centro Especial de Empleo de la fundación, al que asistieron 26 empleados para conocer los servicios que se realizan en el centro y para que los profesionales con discapacidad intelectual compartieran sus conocimientos y habilidades con los empleados de UCI.

A través del Servicio de Inclusión Laboral, una de las alumnas ha podido realizar prácticas en UCI en diferentes departamentos.

B.3 Inclusión residencial de los colectivos vulnerables.

A través del **acuerdo con Cruz Roja** de adhesión a su programa de **prevención de la exclusión residencial**, en el año 2023 la ayuda se ha centrado en el pago del alquiler a 22 familias de 10 municipios de la provincia de Sevilla en situación de vulnerabilidad social, con menores a cargo la mayoría monomarentales, desempleadas, o con empleos precarios.

Hemos contribuido a evitar el impago del alquiler y las consecuencias que conlleva, y que algunas familias puedan invertir los pocos recursos económicos

de los que disponen en otras necesidades básicas como alimentos o pago de los suministros.

B.4 Donaciones por emergencia global y/o sanitaria

En 2023 hemos atendido las emergencias de los terremotos ocurridos en Siria y Turquía y en Marruecos a través de Cruz Roja España que es nuestra entidad de referencia para este tipo de campañas. En estas campañas, además de la donación de UCI por 17.825 euros han participado los empleados y la suma de sus aportaciones ha alcanzado los 7.825 euros destinados a apoyar con artículos de primera necesidad y alimentación y asesoramiento.

B.5 Inmosolidarios

En Inmociónate, el mayor encuentro para profesionales inmobiliarios de España se celebró la sexta edición de los premios Inmosolidarios, la iniciativa de UCI que reconoce anualmente los proyectos de acción social de las agencias inmobiliarias españolas.

La agencia granadina Montalvo Grupo Inmobiliario, fue la ganadora con su proyecto de sensibilización y visibilidad a la Unidad de Apoyo al Paciente Oncológico (UAPO) de Granada.

Otras cinco agencias inmobiliarias españolas presentaron sus iniciativas como el Plan Accesa, de la agencia Tu Casa Córdoba, proyecto para ayudar a las personas con discapacidad a encontrar una vivienda que se adapte a sus necesidades.

Comprarcasa RG Don Benito fue premiada por el Comprarcasa Green Day para impulsar la sensibilización y educación medioambiental entre los jóvenes en el marco del Día Mundial de la Tierra.

El premio para la agencia catalana de Sabadell, Im-mohabitat, fue por su iniciativa de inclusión de las personas con Trastorno del Espectro Autista de la mano de la ong FUPAR_LaFact. Otras dos agencias recibieron premios por sus campañas solidaria de recogida de alimentos, una la realizada por Century 21 RG a favor de Cáritas en Pozuelo de Alarcón y otra la Buñolada solidaria de la inmobiliaria Cases de L’Horta de la localidad valencia de Torrent.

En total se repartieron 10.000 euros entre los 6 proyectos de las inmobiliarias y se realizó una donación de 5.000 euros a Cruz Roja para seguir ayudando a los refugiados ucranianos en España.

Portugal

En **Portugal**, también han realizado contribuciones para mejorar la vida de las personas y de colectivos desfavorecidos.

Estado de Información No Financiera

En el año 2023 han sido 22 voluntarios los que han impartido los programas de educación financiera con la Fundación Junior Achievement y se ha logrado alcanzar los 393 beneficiarios.

Además, se ha colaborado con la organización Crescer Ser - Hogar Infanti y con Associação Realizar um Desejo (Make a Wish Portugal) que atiende

a niños y jóvenes con graves dolencias. Otras entidades que han recibido donaciones de UCI Portugal han sido la Associação Portuguesa de País e amigos do cidadão deficiente mental (APPACDM) y CasaQui, espacio de apoyo y acogida para el colectivo LGTBI.

La cantidad total donada han sido 9.268,11 euros.

S.4 Profesionalización del sector inmobiliario

La formación y el cumplimiento de un código ético internacional son elementos diferenciadores de los agentes inmobiliarios que forman parte de SIRA y la base para promover la profesionalización del sector inmobiliario.

Con esta misión nace **SIRA** (Spanish International Realty Alliance) (**PIRA** en Portugal) para formar a los líderes de este sector con gran impacto en las comunidades donde operan y que desean contar con una formación y experiencia acreditadas, y mantener un compromiso de calidad y honestidad excepcional en el servicio que prestan a sus clientes.

El concepto formativo es práctico y dinámico y se basa en los sistemas y técnicas de éxito que se utilizan en Estados Unidos.

SIRA y PIRA son socios bilaterales 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.

SIRA es uno de los líderes en el mercado de la formación para agentes inmobiliarios y durante el año 2023 se han organizado 87 **cursos** en España con 1.664 asistentes, y 7 cursos en Portugal con 100 asistentes.

Las formaciones se complementan con **webinars** (seminarios webs orientados al aprendizaje y la formación) que en 2023 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 garante del derecho a la vivienda y la propiedad privada, de manera que su actividad contribuye a la mejora de la calidad de vida de su comunidad. Así se explicitó en nuestro Inmociónate, el mayor evento de formación y networking para profesionales. En España se ha celebrado en Granada y contó con 817 asistentes y 42 sponsors.

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

Un capítulo importante de la actividad de SIRA y PIRA son las **nuevas membresías** y las **designaciones**.

España

- N.º Membresías SIRA: 775 (-0,13% que en 2022).
- N.º Membresías CRS España: 1.038 (-6,32% que en 2022).
- N.º Designaciones CRS España: 881 (-3,40% que en 2022).

Portugal

- N.º membresías PIRA Portugal: 79 (-45% que en 2022).
- N.º Membresías CRS Portugal: 46 (-49% que en 2022).
- N.º Designaciones CRS Portugal: 20 (-44% que en 2022).

Los leves descensos de membresías en España son debidos a dos factores, las ventas han bajado en general un 25% y además hemos actualizado las cuotas anuales de las membresías que mantenían la misma tarifa desde 2017.

Notas:

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 residencial. Para poder solicitarlo, es necesario que el

Estado de Información No Financiera

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 Sociales.

3.3 CUMPLIMOS

G.0 Introducción

La consecución de los objetivos de negocio requiere de una estructura de gobierno sólida y eficiente que garantice la toma de decisiones adecuadas ajustadas al cumplimiento normativo y en línea con las mejores prácticas relacionadas con nuestra actividad.

En esta parte de informe recogemos la descripción de nuestro gobierno corporativo con los cambios que se han producido en 2023 con el nombramiento de nuevo director general, la creación de la Dirección General Adjunta y la consolidación de las responsabilidades y decisiones de más alto nivel en el Comité de Dirección.

Además, incluimos las cuestiones de **ética corporativa y cumplimiento**, la correcta gestión de los

riesgos, así como las actuaciones en protección **de datos y ciberseguridad** y la gestión responsable de **proveedores**. Todos son los pilares que aportan valor a la compañía y sirven de apoyo a nuestros grupos de interés, junto con una **comunicación y diálogo** claros.

Todas estas líneas de trabajo forman parte de nuestro marco ESG, Plan de Sostenibilidad y en la Política de Sostenibilidad.

Temas materiales: Gobierno corporativo y ética, Eficiencia en la gestión interna, Transformación digital, Cumplimiento normativo, Transparencia en la comunicación, Gestión de los riesgos financieros y ESG.

ODS a los que se contribuye:



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 aplica.

La **política de Gobierno Corporativo** es el marco que define la estructura de Gobernanza, Gestión de Riesgos y Cumplimiento (“Governance, Risk Management and Compliance, (GRC)”) de la compañía.

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

- Estatutos Sociales
- Política de idoneidad de los consejeros, de los miembros de la alta dirección y personal 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 la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios 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 Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos y un Comité de Nombramientos y Remuneraciones.

Accionista Único UCI, S.A.

Contamos con un accionista único que rige y administra la entidad junto con el Consejo de Administración. Teniendo en cuenta la estructura accionarial, la sociedad UCI, S.A. ejerce las competencias de la Junta General y, en tal condición, tiene encomendadas las funciones previstas en la ley y en los estatutos.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el máximo órgano de representación, gestión, estrategia y supervisión de la actividad, 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.

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:

- **Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos**, cuyos consejeros son designados por el Consejo. Su finalidad es la de mejorar el seguimiento, la información y la toma de decisiones del Consejo, así como desarrollar, ejecutar y realizar el seguimiento de los sistemas de control de gestión, control interno y cumplimiento normativo.
- **Comité de Nombramientos 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 compromiso con la sostenibilidad implica contar con una estructura de gobierno eficiente para facilitar y garantizar la toma de decisiones y el seguimiento de las mismas.

Con ese objetivo, durante el ejercicio 2023 se han realizado los siguientes cambios:

Órganos de la Alta Dirección

Se ha nombrado nuevo director general y se ha creado la Dirección General Adjunta. También se ha suprimido el Comité Ejecutivo para consolidar las responsabilidades y decisiones de más alto nivel en el Comité de Dirección, y agilizar la toma de decisiones estratégicas, la eficiencia operativa y mejorar la comunicación en la organización. El Comité de Dirección se mantiene con la misma estructura y es el encargado de liderar y supervisar

Estado de Información No Financiera

todas las áreas clave de la organización, garantizando una mayor eficiencia y consecución con los objetivos.

Comités estratégicos

Estos Comités se centran en la toma de decisiones clave. Para aumentar la eficiencia, la planificación

actual agrupa aquellos Comités que comparten temas afines y adecua su composición, duración y periodicidad.

Órganos de gobierno

A 31 diciembre de 2023 todos los órganos de gobierno son:

Consejo de Administración UCI, S.A.

Presidente: Matías Rodríguez Inciarte	Presidente de Santander Universidades
Consejera: Remedios Ruiz Maciá	Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta SA
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 no consejero 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 Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta SA
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 no consejero del Consejo de Administración: Eduardo Isidro Cortina Romero	Director de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

Comisiones del Consejo de Administración UCI, S.A.

Comisión Mixta de Auditoría y Riesgos

Presidente: Michel Falvert	Director Grandes Acuerdos BNP Paribas Personal Finance
Vocal: Remedios Ruiz Maciá	Directora Global de Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta SA

Comité de Nombramientos y Remuneraciones

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

Estado de Información No Financiera

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 Riesgos (CRO) Santander Global Cards & Digital Solutions Banco Santander; Consejera del Banco Santander Totta SA

Comité 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

Comité de Dirección

Pedro Manuel Megre Monteiro do Amaral	Director General
Philippe Jacques Laporte	Director General Adjunto
José Manuel Fernández Fernández	Subdirector General Comercial
Ángel Aguilar Otero	Director de RRHH
Cátia Vanessa Neves de Almeida Lopes Alves	Directora de Sostenibilidad y Rehabilitación
Francisco Javier Villanueva Martínez	Director de Riesgos
Olivier Rodríguez	Director Intervención General
Rodrigo Malvar Soto	Director de Operaciones

G.2 Ética e integridad corporativa

Cultura de cumplimiento

Una de nuestras prioridades es velar por el cumplimiento de la normativa vigente, de las políticas y procedimientos internos para proporcionar seguridad jurídica y adoptar las mejores prácticas y estándares éticos y profesionales en nuestra actividad.

La gestión ética garantiza la excelencia profesional y corporativa y está directamente vinculada al comportamiento de las personas y su responsabilidad personal. En este sentido la compañía cuenta con un sistema de evaluación, control y mejora de la gestión de la ética empresarial que se actualiza de forma continua para su adaptación a las exigencias del marco normativo interno y externo, además de mecanismos de lucha contra el soborno y la corrupción,

La cultura de cumplimiento es clave para el adecuado funcionamiento de la empresa y la creación de valor a nuestros grupos de interés y a la sociedad en su conjunto. Es transversal, por lo que impacta en todos los niveles de la compañía y forma 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.**

Contamos con unas normas clave que constituyen el marco de actuación de la organización

1. **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 fomenta el cumplimiento de la legislación vigente recogida en los procedimientos internos de UCI. En relación con el 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, entre otros. 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.

2. En nuestra actividad, adoptamos pautas de comportamiento responsable, respetando y haciendo respetar los Derechos Humanos en las relaciones internas y externas, asumiendo los compromisos recogidos en normas y directrices internacionales, como la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre los principios y derechos fundamentales en el trabajo, incluidas las Normas laborales fundamentales de la OIT, los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre empresas y derechos humanos y los diez principios de Pacto Mundial.
3. Contamos con un **sistema de prevención de riesgo penal**, dirigido a prevenir la realización de actos y conductas fraudulentas o inadecuadas por parte de los empleados, colaboradores y personas que trabajan en nuestro entorno. Este sistema lo componen:
 - **Dispositivo de Prevención de Riesgo Penal.** El dispositivo incluye un Manual de Prevención de Riesgo Penal, revisado y actualizado en 2023, además de controles para prevenir, detectar y mitigar posibles riesgos en este ámbito en el seno de UCI.
 - **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.** El incumplimiento de las obligaciones que la legislación establece puede suponer graves sanciones, tanto económicas como administrativas, para la compañía. En UCI hemos implementado procedimientos para detectar cualquier operación sospechosa, que deberá comunicarse según el Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales. El Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales se ha revisado y actualizado en 2023.
 - **Catálogo ejemplificativo de operaciones de riesgo de blanqueo de capitales – sector inmobiliario y sector entidades de crédito,** publicados por el Departamento del Tesoro, a disposición de los empleados.
 - **Política de Protección del Informante y Procedimiento de gestión de informaciones – Alerta Ética.** En UCI disponemos de un **Canal de denuncias (canal de Alerta Ética)**. Este canal de denuncias es una herramienta que permite la comunicación de cualquier conducta que no esté alineada con la normativa vigente o con las políticas y procedimientos internos de la entidad y que supongan o puedan suponer un riesgo para

UCI. La normativa que regula los canales de denuncia (Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción) recoge una serie de principios como la prohibición de represalias a los informantes, la posibilidad de realizar comunicaciones anónimas, el deber de confidencialidad, la ampliación del ámbito de uso del canal a externos que colaboren con la Entidad, el principio de presunción de inocencia o la futura creación de la Autoridad Independiente de Protección del Informante. Durante el año 2023, y con motivo de la entrada en vigor de la Ley 2/2023, se ha procedido a actualizar el “Procedimiento de gestión de informaciones – Alerta Ética” y se ha creado la “Política de Protección del Informante”, documentos ambos que están a disposición de todos los empleados de UCI.

- **Catálogo de buenas y malas prácticas en 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, tenemos una política anticorrupción y antisoborno cuyo objetivo es identificar los supuestos habituales en los que pueden darse estas actividades y cómo proceder para identificarlos, prevenirlos y evitarlos. En este punto, en UCI hemos asumido un compromiso de “tolerancia cero” respecto a cualquier tipo de actividades de corrupción y/o soborno. La Política anticorrupción y antisoborno y Política de regalos e invitaciones ha sido objeto de revisión y actualización en 2023.

- **Política de relaciones con las autoridades y con las Administraciones Públicas.** Esta política pretende garantizar el cumplimiento de los principios y valores de UCI, en las relaciones que se mantengan desde el Grupo UCI con funcionarios o autoridades, con las Administraciones Públicas y empresas del sector público y su personal.

4. **Política General de Conflictos de Interés**, revisada y actualizada en 2023 y que pone a disposición de los empleados, de los consejeros y de la

entidad las directrices para prevenir y gestionar los conflictos de interés que puedan surgir por 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 Corporativo.
- Política retributiva de miembros del Consejo.
- Política de Externalización de Servicios Esenciales.
- Política Anticorrupción y Antisoborno. Política de Regalos e Invitaciones.

5. Asimismo, en UCI contamos con otras políticas y procedimientos que tienen como finalidad establecer los principios de actuación y prevenir posibles riesgos que puedan suponer un perjuicio a la Entidad. En 2023 se han implementado y actualizado las siguientes políticas del ámbito de Compliance:

- Procedimiento de gobernanza de marcos y políticas.
- Política de idoneidad de los consejeros y de los miembros de la alta dirección y otros titulares de funciones clave.
- Política general de Cumplimiento Normativo.
- Política de protección del consumidor.
- Política de Gobierno Corporativo.
- Política retributiva de miembros del Consejo.
- Política de comunicación comercial.
- Política de validación y seguimiento de productos.
- Guía de estándares de conducta con clientes en impago.
- Procedimiento de gestión regulatoria.

Nuestra Actividad en 2023

Líneas de trabajo

En relación al cumplimiento de la normativa de **prevención del blanqueo de capitales**, las líneas fundamentales de trabajo 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, según 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.

Alertas y Denuncias

Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2023 se han analizado un total de:

- 1.532 alertas en España, de las cuales 9 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 9, se han comunicado 3 al SEPBLAC. Se ha continuado con el monitoreo previsto en la normativa de prevención de blanqueo de capitales mediante la revisión periódica de la cartera de clientes.
- En Grecia se han analizado 32 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.
- En Portugal se han analizado 816 alertas y no se ha comunicado ninguna al regulador local.

Canal de Alerta Ética o Canal de Denuncias – Whistleblowing. En el transcurso del año 2023 se ha recibido y tramitado una comunicación de alerta ética. La comunicación recibida no ha sido admitida a trámite, toda vez que los hechos comunicados se referían a posibles acciones de terceras empresas distintas de UCI. En Portugal no se han registrado denuncias en 2023.

Regalos e invitaciones. Durante el año 2023 no se han registrado incidencias relacionadas con esta política.

Conflictos de interés. Durante el año 2023 se han comunicado dos situaciones de posible conflicto de interés. Ambas situaciones se han analizado y gestionado y se han tomado las medidas necesarias para mitigar el conflicto identificado.

Sensibilización y formación

En el año 2023 seguimos con la formación y la sensibilización, para formar, informar y concienciar a los empleados sobre los posibles riesgos de cumplimiento y dotarlos de las herramientas necesarias para identificarlos y prevenirlos, y mitigarlos si se materializan.

Los módulos de **formación** en materia de Cumplimiento impartidos durante el año 2023 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 y de la Financiación del Terrorismo – formación on-line a toda la plantilla.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo – formación presencial al Comité de Dirección y directores de área identificados.
- Protección de Datos.
- Protección del interés del cliente.
- Publicidad de productos y servicios bancarios.
- Volcker.
- Validación y seguimiento de productos.
- Conducta.

El alcance de todas las formaciones ha sido a toda la plantilla, excepto la referente a derecho de la competencia, dirigida a managers y directores, la formación presencial sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (dirigida al Comité de Dirección y a determinados directores) y la formación Volcker, se ha dirigido a un colectivo de empleados y directivos determinado.

En Portugal la formación que se ha impartido ha sido la siguiente:

- Derecho de la Competencia
- Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo – formación on-line a toda la plantilla.
- Protección de Datos.

Las comunicaciones internas de sensibilización

de contenidos relacionados con materias de Cumplimiento han sido las siguientes:

- Canal de alerta ética – dos comunicaciones (nota de sensibilización y presentación Hub).
- Guía de estándares de conducta con clientes en impago.
- Procedimiento de gestión regulatoria.
- Código ético.
- Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Uso adecuado de dispositivos electrónicos en UCI.
- Protección de información y material sensible en el entorno de trabajo.
- Uso del whatsapp.

Novedades normativas

En el marco de la función Compliance, uno de los principales aspectos es la identificación y comunicación de las novedades normativas y regulatorias con impacto en la entidad.

Cumplir la normativa vigente en el seno del Grupo UCI es fundamental para asegurar la solvencia y la continuidad del negocio y las mejores prácticas en nuestra actividad. UCI, como entidad, está sujeta a normativa variada y en constante cambio, que implica la implementación de modificaciones en nuestros procesos y procedimientos para asegurar la adecuación a dicha normativa.

En 2023 hemos implementado el “Procedimiento de gestión regulatoria”, que tiene como finalidad reforzar el circuito a seguir para asegurar la correcta adecuación de nuestros procesos a las modificaciones normativas producidas.

En el ejercicio 2023 se han difundido 74 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.

G.3 Gestión responsable de Proveedores

Nuevo modelo de homologación de proveedores

A. Modelo de Gestión

Con el fin de asegurar una adecuada gestión global de proveedores sostenible en el tiempo, en UCI hemos incorporado las mejores prácticas creando un modelo de gestión holístico, que comprende las siguientes fases:

1. **Conocimiento del Proveedor:** Con carácter previo a la contratación, es necesario conocer al proveedor, para asegurar que cumple con los requisitos establecidos en la política de contratación de UCI. Dicha evaluación se realiza desde el dominio de riesgo de cumplimiento asegurando el grado en que éstos cumplen con las leyes y normas más relevantes que les son de aplicación, en particular, el modo en que se cumple con las normas de prevención de blanqueo de capitales y de protección a los clientes.
2. **Análisis de Riesgo y Homologación:** Se debe analizar y calificar al proveedor con un rating de riesgo que determinará la viabilidad para poder establecer un acuerdo contractual. El rating de riesgo valora la calidad, la experiencia y la estabilidad de los proveedores, incluyendo, a estos efectos, su solvencia financiera y grado de continuidad en la prestación de los servicios y su reputación en el mercado.

Además, en esta fase se determina si se trata de la externalización de una función o servicio y si esta es esencial o no, conforme a la política y el procedimiento de externalización.

La función de externalización es la unidad de control responsable de la documentación, gestión, seguimiento y control de los acuerdos de externalización.

El objetivo de esta función es establecer la estructura de gobierno, organizativa y de supervisión que garantice a la entidad el cumplimiento de los principios establecidos por las autoridades competentes y de la normativa de aplicación sobre la externalización de funciones o servicios, principalmente sobre las relativas a funciones esenciales o importantes.

De esta manera en UCI, bajo la aplicación del principio de proporcionalidad, da 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).

Por último, se analiza el servicio desde las perspectivas de los restantes dominios de riesgo identificados: continuidad, ciberseguridad y protección de datos. Las áreas especialistas, de acuerdo con su criterio experto, valoran la idoneidad de los requerimientos facilitados por el proveedor, reflejando si el proveedor cumple o no con cada uno de los requerimientos.

3. **Validación del Contrato:** Una vez aceptada la decisión de contratación con un proveedor concreto, y cuando la relación contractual se formalice por contrato escrito, el contrato entre ambas partes deberá revisarlo y validarlo por Asesoría Jurídica, antes de formalizarlo.
4. **Evaluación, Control y Seguimiento:** Consiste en realizar el seguimiento y control del proveedor, de manera que se asegure el mantenimiento de los requisitos establecidos en la política de contratación.

Durante 2023, aunque el nuevo procedimiento se ha implantado a final de 2023, se han homologado en España 6 proveedores con el nuevo sistema. En Portugal está previsto que se realice durante 2024

B. Canal de denuncias

Para aumentar la transparencia y la integridad de la cadena de suministro, UCI pone a disposición de los proveedores un canal de denuncias mediante el que deberán comunicar cualquier incumplimiento del Código de Conducta del Proveedor, de los principios y valores del Grupo UCI o de la normativa vigente, e informar de las conductas inapropiadas de los empleados del Grupo en la relación contractual.

Si un proveedor detecta un incumplimiento lo pondrá en conocimiento de UCI a través del canal de Alerta Ética, al que se accede a través del enlace disponible en las webs de UCI, Retama Real Estate y Comprarcasa. Una vez recibida la alerta se tramitará desde el área de Cumplimiento.

Evaluación de proveedores

La evaluación de los proveedores se realiza en función del impacto que tiene dicho proveedor para el proceso del área contratante, o por estar afecto al ciclo de vida. En cualquier caso, es obligatorio evaluar el desempeño si en el proveedor del servicio se identifica una externalización de funciones, sean esenciales o no.

Estado de Información No Financiera

El procedimiento general de evaluación de proveedores establece la metodología y requisitos para la realización de la misma. Anualmente se evalúa a los proveedores y/o servicios externalizados por los responsables de los procesos asociados a cada uno.

Una vez evaluados, los responsables de cada uno se encargan de comunicar al proveedor el 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 2023 ha sido el siguiente:

NÚMERO DE EVALUACIONES REALIZADAS

	Proveedores		Servicios Externalizados	
	España	Portugal	España	Portugal
Evaluación calidad	30	30	22	13
Evaluación ambiental	5	11	0	0
Evaluación de calidad y ambiental	4	1	11	0
Total	39	42	33	13

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

	España	Portugal	UCI Global	
Proveedores	3,73	3,67	3,70	satisfactorio
Servicios externalizados	3,41	3,72	3,50	satisfactorio

G.4 Privacidad y protección de los datos

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

Las principales iniciativas se centran en adoptar medidas para asegurar que todos los activos de información de la compañía estén protegidos, limitando su uso a los procesos para los que están destinados y garantizando un acceso controlado, según lo establecido en las directrices de seguridad de UCI. Se cumplen 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 UCI velamos por una adecuada gestión del riesgo en materia de privacidad y protección de datos, para lo que contamos, entre otros 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 y procedimientos internos debidamente validados 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);
 - La existencia 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.

- Un seguimiento periódico de las cuestiones relevantes en materia de cumplimiento y protección de datos en el marco del Comité de Cumplimiento y Protección de Datos, presidido por el CEO de la compañía, 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, con reporting periódico al Consejo de Administración de UCI.

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

- Inventario de actividades de tratamiento de la compañía y la información sobre la gestión de incidentes de seguridad efectuada por UCI.
- Supervisión del cumplimiento de la normativa de protección de datos desde el diseño y por defecto, asesorando desde la fase de análisis de los nuevos productos y/o servicios.
- Certificación del DPO Corporativo según el esquema de certificación de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) y debida actualización de su formación técnica.
- 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).
- Seguimiento de las novedades regulatorias, que permite la mejora y actualización de metodologías y documentación.
- Aseguramiento y homologación de proveedores de servicios, analizando su adecuación en base al cumplimiento de los principios exigidos por la normativa de protección de datos.
- Compromiso con el respeto al derecho fundamental a la protección de datos y a la privacidad, recogido en nuestro Código Ético.
- Formación y concienciación en materia de seguridad y privacidad.

En 2023, comunicamos y capacitamos a los grupos de interés en seguridad y privacidad, con formación obligatoria para todos los empleados y concienciación dirigida a los empleados, clientes, colaboradores y a la sociedad en general.

G.5 Seguridad de la información

La privacidad y la seguridad de la información son elementos críticos para el adecuado desarrollo del negocio e implican controlar los posibles riesgos y las vulnerabilidades a las que estamos expuestos y generar confianza en los clientes, inversores y en los demás grupos de interés.

Dada la relevancia y el impacto de las cuestiones de seguridad de la información, se ha determinado que la Ciberseguridad sea un eje estratégico dentro de la compañía.

Desde 2022 contamos con la certificación ISO 27001 de Seguridad de Información que acredita que contamos con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información conforme a la norma UNE-ISO/IEC 27001:2017. Con esta norma 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.

Además de la certificación, el principal eje de actuación en 2023 ha sido el refuerzo de los siguientes dominios:

- Refuerzo de las estructuras y marcos de Gobierno en Ciberseguridad.
- Impulso a la formación y concienciación de los empleados a nivel internacional.
- Optimización SIEM, sistema de detección y correlación de eventos de Ciberseguridad.
- Maximización de las capacidades en Ciberseguridad de la arquitectura de red, tanto ON PREMISE como en la nube.
- 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.
- Adaptación operativa a nuevos requerimientos legales, como es el caso del Banco de España y del reglamento DORA (Reglamento de Resiliencia Operativa Digital).

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 con el perfil de riesgo y la situación macroeconómica y de mercado.

El Marco de Gestión de Riesgos de UCI engloba todos aquellos principios y procedimientos 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	SEGUNDA LÍNEA	TERCERA 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 asunción de riesgos debe ajustarse al apetito de riesgo aprobado y a los límites asociados.	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.	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, impulsa 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 a la Comisión de Auditoría - Riesgos del Consejo e informa tanto a esta como al Consejo de Administración.

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

Estado de Información No Financiera

	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)

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, 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 ges-

tión 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, incluimos una declaración de apetito de riesgo (RAS) donde establecemos la articulación, en su forma escrita, del nivel agregado de los tipos de riesgo que estamos dispuestos a evitar, reducir, compartir o aceptar para lograr nuestros 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 son los siguientes:

- Un perfil de riesgo objetivo medio-bajo y predecible centrado en la concesión de créditos hipotecarios a particulares.

Estado de Información No Financiera

- Una estructura sólida 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 para 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 riesgo y los resultados a largo plazo.

Mapa de riesgos corporativo

Los diferentes riesgos a los que nos exponemos como entidad clasificados por relevancia y por la aplicación de requerimientos normativos son los siguientes:



Riesgo ASG

Comprometidos con la integración de los riesgos ASG, avanzamos en el análisis de los riesgos derivados del cambio climático y del deterioro medioambiental, sociales y de gobernanza.

La estrategia de sostenibilidad contempla entre sus prioridades la identificación, medición, gestión y monitorización de los riesgos ASG para incorporarlos de forma progresiva al marco global de riesgos de UCI.

Dentro de la familia de los riesgos de crédito, principal riesgo al que estamos expuestos porque nuestro negocio está enfocado a la concesión de créditos, se han incorporado en los marcos de gestión y procedimientos aspectos ASG.

El enfoque ASG se mantiene en sintonía con las expectativas de los grupos de interés, participando activamente en diálogos para abarcar sus diversas perspectivas.

Tras analizar todos los elementos pertinentes, se determina que el perfil de riesgo ASG se sitúa en un nivel medio-bajo. Esta evaluación se lleva a cabo utilizando una escala de cuatro niveles de riesgo, conforme a las directrices establecidas por el PRES para las autoridades competentes.

Ambiental

Hace referencia al impacto que nuestra actividad tiene en el medioambiente de manera directa o indirecta, por lo que prestamos especial atención a la identificación y al seguimiento.

Los indicadores de tabla, abarcan los aspectos relacionados con el medio ambiente y los vinculados a los riesgos físicos.

Estado de Información No Financiera

Factores ambientales ¹		Indicadores/KRI	Valor	Perfil de Riesgo	Apetito de riesgo
Negocio ambiental		Originación Green (PN)	18,75%	1,19	
		Originación rehabilitación (PN)	5,24%	3,44	
Riesgo físico		Tasa de garantías con riesgo físico alto ²	10,37%	1,70	
Riesgo transición				2,00	
Riesgo medioambiental				1,71	2,50
				Bajo	Medio-Bajo

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

2. Modelo de riesgo de sociedad tasadora Gloval.

En el factor de negocio ambiental hemos establecido compromisos sólidos de producción “green”, alineados con los criterios del Banco Europeo de Inversión y de Sustainability, que no solo benefician al medio ambiente, sino que también fortalecen nuestra posición como entidad responsable y sostenible.

Estos compromisos se traducen en un aumento del Green Asset Ratio (GAR), reflejando nuestra inversión y dedicación hacia prácticas más sostenibles.

Riesgos físicos

Los riesgos físicos, en el contexto del cambio climático, se refieren a aquellas amenazas derivadas de la intensificación y frecuencia de eventos climáticos extremos, así como de cambios graduales y a largo plazo en el clima global. Estos riesgos pueden impactar directamente en las empresas a través de la destrucción de activos o infraestructuras, así como de manera indirecta perturbar operaciones o actividades clave.

En UCI, hemos adoptado un enfoque integral para abordar los riesgos físicos, en concreto en relación con el impacto en las garantías que respaldan nuestras operaciones.

En este sentido hemos llevado a cabo una exhaustiva medición y análisis de nuestra cartera en España para obtener una comprensión detallada y documentada de los riesgos a los que están expuestas nuestras garantías.

Nos basamos en el modelo de evaluación de riesgos físicos desarrollado por la Sociedad Tasadora Gloval, que ha evaluado los riesgos asociados a las garantías que respaldan nuestras operaciones. Específicamente se han considerado 11 tipos de riesgos físicos, lo que nos permite tener una visión completa y precisa de nuestra exposición a este tipo de riesgos.

Este enfoque nos permitirá tomar decisiones formadas y proactivas para gestionar y mitigar cualquier impacto adverso en nuestras operaciones.

En el siguiente mapa se muestra la identificación de diversos riesgos tras el análisis realizado por la tasadora al 100% de nuestras garantías a fecha de 31-12-2023. Se ha identificado la exposición de cada una de ellas a los diferentes tipos de riesgos, entre los que se encuentran fenómenos adversos, como inundaciones, sequías, sismos, erosión, etc. A pesar de la presencia de estos peligros, se ha determinado que el perfil general es bajo.

Estado de Información No Financiera



Nivel	1	2	3	4
Riesgo	Bajo	Medio-Bajo	Medio-Alto	Alto

PHYSICAL RISK	1.25	Low
RIVER FLOODING RISK	1.05	Low
MARITIME FLOODING RISK	1.00	Low
DESERTIFICATION RISK	1.50	Low
FIRE HAZARD RISK	2.21	Medium Low
SEISMIC RISK	1.25	Low
EROSION RISK	1.62	Low
VOLCANIC RISK	1.00	Low
NATURAL AREA	1.02	Low
HYDRAULIC PUBLIC DOMAIN	1.09	Low
MARITIME - TERRESTRIAL PUBLIC DOMAIN	1.01	Low
LIVE STOCK ROUTE	1.03	Low

Social

Tenemos en cuenta factores como las prácticas laborales, la diversidad, la seguridad y el impacto en las comunidades, entre otros. Un enfoque sólido en estas áreas además de reducir el riesgo también contribuye a una reputación positiva y a la sostenibilidad a largo plazo.

Consideramos que la diversidad y la inclusión son pilares fundamentales, y por eso son aspectos clave de nuestra cultura corporativa. La igualdad entre géneros no es solo un derecho fundamental, sino la base necesaria para conseguir un mundo próspero y equitativo. Además, es fundamental para el desarrollo sostenible de la sociedad.

En UCI, nos comprometemos activamente con la diversidad, la inclusión y el bienestar laboral, y para ello, monitoreamos una amplia gama de indicadores que abarcan desde la inversión en la comunidad hasta la seguridad laboral y la equidad de género.

Nuestro enfoque en la diversidad está orientado a promover la inclusión de personas de diversos orígenes y capacidades, por lo que incluimos indicadores como la tasa de empleados con discapacidad.

Además, evaluamos la brecha de género y la brecha salarial para garantizar la igualdad de oportunidades y remuneración entre todos los empleados.

En términos de gestión de personal, seguimos de cerca la tasa de rotación, la tasa de nuevas contrataciones y la tasa de despido para comprender y abordar los desafíos relacionados con la retención de talento y la estabilidad laboral. Además, supervisamos la tasa de absentismo y la formación ofrecida a los empleados para promover un ambiente de trabajo saludable y en constante crecimiento.

En lo que respecta a la seguridad laboral, evaluamos diferentes índices garantizar un entorno laboral seguro y protegido para todos los empleados.

Asimismo, buscamos ser reconocidos como un "Great Place to Work", lo que refleja nuestro compromiso con la satisfacción y el bienestar de nuestros empleados.

Finalmente, en cuanto a nuestra responsabilidad financiera supervisamos y nos aseguramos que nuestras prácticas comerciales sean éticas y sostenibles, contribuyendo positivamente tanto a la comunidad como al éxito a largo plazo de nuestra compañía.

Estado de Información No Financiera

Factores sociales ³		Indicadores/KRI	Valor	Perfil de Riesgo	Apetito de riesgo
Negocio social				3,00	
Comunidad	Tasa de inversión en la comunidad		0,37%	2,43	
	Tasa de rotación de personal		8,21%	2,71	
Relación con empleados	Tasa de nuevas contrataciones		3,70%	1,93	
	Tasa de despido		3,06%	3,27	
	Tasa de absentismo		3,50%	1,90	
	Brecha de género empleados		-16,02%	1,00	
	Brecha de género Alta Dirección		57,14%	3,54	
	Brecha salarial empleados		14,75%	1,99	
	Brecha salarial Alta Dirección		53,83%	3,51	
	Tasa de empleados con discapacidad		1,15%	3,57	
	Formación año empleado		192,97%	1,00	
	Tasa de empleados externos		0,16%	1,06	
	Indice de frecuencia accidentes laborales		1,12	1,42	
	Indice de frecuencia enfermedades profesionales		0,00	1,00	
	Indice de gravedad accidentes laborales		0,003	1,01	
	Great Place to Work (GPTW) (España)		75,00%	2,13	
Relación con clientes	Tasa de cumplimiento crédito responsable		98,98%	1,15	
Riesgo social				2,05	2,50
				Medio-Bajo	Medio-Bajo

3. 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).

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.

Gobernanza

Esta parte hace referencia 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 detallan los factores de gobierno corporativo y los indicadores asociados que determinan el perfil de riesgo de gobernanza de UCI.

Dentro del marco de gestión del riesgo ASG, el componente de gobierno corporativo, desempeña un papel fundamental en la promoción de prácticas empresariales éticas y transparentes.

Estado de Información No Financiera

Factores de gobierno corporativo ⁴		Indicadores/KRI	Valor	Perfil de Riesgo	Apetito de riesgo
Consideraciones éticas				2,00	
Estrategia y gestión de riesgos	Tasa de alineación del SGR ^A		82,09%	2,15	
	Tasa de alineación del SCI ^B		93,00%	1,53	
Gestión documental	Tasa de documentación correcta		97,78%	1,17	
Transparencia				3,25	
Riesgo de gobierno corporativo				1,94	2,50
				Medio-Bajo	Medio-Bajo

1. 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.

En este contexto, destacamos factores como las consideraciones éticas, que guían las decisiones y acciones de la empresa hacia la responsabilidad social y el respeto por los derechos humanos y el medio ambiente.

Además, la estrategia y gestión de riesgos se convierten en pilares fundamentales para garantizar un dirección sólida y responsable, que evalúe y gestione proactivamente los riesgos relacionados con aspectos ambientales.

La gestión documental adecuada y la transparencia en la divulgación de información son también aspectos esenciales, ya que garantizan la rendición de cuentas y permiten a los grupos

de interés comprender y evaluar la conducta del desempeño de la compañía en relación con los principios ASG.

En conjunto estas consideraciones fortalecen la confianza de los inversores, fomentan la sostenibilidad a largo plazo y contribuyen al éxito financiero y reputacional de la organización

La gestión del riesgo de gobierno corporativo se ha centrado en la implementación de los planes de acción para reforzar el Marco de Control Interno. En este sentido, destaca la creación y actualización de políticas y procedimientos y su gobierno asociado que da respuesta a la regulación vigente y a las mejores prácticas de mercado.

G.7 Contribución fiscal

Información fiscal

Beneficios de UCI por país (euros)	2022	2023
España*	-58.845.442,97 €	-80.261.321,18 €
Portugal	3.441.170,99 €	3.100.300,00 €
Grecia	377.891,55 €	200.380,67 €
Brasil	14.834,00 €	-185.035,00 €
Total de beneficios consolidados	-55.011.546,43 €	-77.145.675,51 €

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

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 - España-2023

Liquidación definitiva IS 2022	3.061.430,75 €
Primer pago a cuenta IS 2023	0,00 €
Segundo pago a cuenta IS 2023	0,00 €
Tercer pago a cuenta IS 2023	0,00 €

Estado de Información No Financiera

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 €

Impuestos pagados sobre beneficios - Portugal-2023

Liquidación definitiva 2022	-118.726,93 €
Primer pago a cuenta 2023	326.874,00 €
Segundo pago a cuenta 2023	326.874,00 €
Tercer pago a cuenta 2023	326.874,00 €

Bonificaciones y subvenciones	2022	2023
Programa ELENA (European Local Energy Assistant)	1.056.000,00 €	N/A
Proyecto ENGAGE for ESG activation investments	38.400,00 €	N/A

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



4. Indicadores

4.1 INDICADORES AMBIENTALES

INDICADORES AMBIENTALES						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 - 2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 - 2023 (%)
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)						
Emisiones totales de CO ₂ (t / CO ₂)	485,11	486,46	0,28%	212,98	160,77	-24,51%
Emisiones de Alcance 1 (Emisiones directas) (t / CO ₂)	231,06	236,81	2,49%	0,00	0,00	-
Emisiones de Alcance 2 (Emisiones indirectas) (t / CO ₂)	138,57	80,53	-41,88%	27,51	27,70	0,69%
Emisiones de Alcance 3 (Emisiones indirectas) (t / CO ₂)	115,49	169,12	46,44%	185,47	133,07	-28,25%
Residuos						
Total de residuos no peligrosos (t)	23,81	7,50	-68,51%	0,64	1,37	114,06%
Total de residuos reciclados (t)	28,43	7,61	-73,23%	0,72	1,37	90,28%
Consumos						
Consumo total de agua (m ³)	1.075,12	663,75	-38,26%	147,84	89,25	-39,63%
Consumo de agua por empleado (m ³)	2,03	1,32	-34,74%	1,64	0,98	-40,20%
Consumo total de papel (kg)	3.381,67	3.463,65	2,42%	3.968,33	3.741,03	-5,73%
Consumo de papel por empleado (kg)	6,39	6,91	8,19%	44,09	41,11	-6,76%
Consumo total de energía (kWh)	551.497,26	296.702,37	-46,20%	111.495,90	135.520,64	21,55%
Consumo de energía por empleado (kWh / año)	1.042,53	592,22	-43,19%	1.238,84	1489,24	20,21%
Viajes de negocio (km)	569.288,00	1.076.822,27	89,15%	529.622,00	481.033,66	-9,17%
Consumo de gasóleo (l)	33.400,00	7.573,89	-77,32%			
Consumo gasolina (l)	80.292,00	113.691,97	41,60%			
Lucha contra el Cambio Climático						
Importe de producción green de acuerdo con los criterios de Sustainalytics (M€)	59,22	43,17	-27,10%	52,50	34,41	-34,44%
Total de operaciones green (criterios de Sustainalytics / EEML)	229	167	-27,07%	238	163	-31,51%
Importe fondos de titulación verdes: RMBS Green Belém I (M€)	18,86	4,47	-76,28%	15,63	7,93	-49,25%
Importe fondos de titulación verdes: RMBS Prado VIII (M€)	9,99	14,60	46,16%			-
Importe fondos de titulación verdes: RMBS Prado XI (M€)	-	2,48	-	-	2,14	-
Ahorro energético total por rehabilitación de edificios (kWh / m ² / año)	7.571,62	9.523,43	25,78%	N/A	N/A	-
Reducción de emisiones por rehabilitación de edificios (t / CO ₂)	2.738,83	3.980,30	45%	N/A	N/A	-

4.2 INDICADORES SOCIALES

INDICADORES SOCIALES						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Great Place to Work (GPTW)						
Satisfacción del empleado - GPTW	75%	73%	-2,67%	83%	87%	4,82%
Formación y Capacitación						
Horas de formación Colaboradores	11.943,35	12.532,96	4,94%	1673,5	3.033,50	81,27%
Horas de formación Colaboradores - mujeres		7.441,98			1.604,00	
Horas de formación Colaboradores - hombres		5.090,98			1.429,50	
Horas de formación Managers	6.176,34	4.647,77	-24,75%	1108,5	1.218,50	9,92%
Horas de formación Managers - mujeres		2.135,38			459,50	
Horas de formación Managers - hombres		2.512,39			759,00	
Horas de formación Dirección	1.154,85	1.353,66	17,22%	N/A	30,50	-
Horas de formación Dirección - mujeres		400,90			-	
Horas de formación Dirección - hombres		952,76			30,50	
Horas de formación Alta Dirección	1.251,67	228,91	-81,71%	196	217,00	10,71%
Horas de formación Alta Dirección - mujeres		41,75			77,00	
Horas de formación Alta Dirección - hombres		187,16			140,00	
Total	20.526,21	18.763,30	-8,59%	2.978,00	4.499,50	51,09%
Número total de horas de formación/ empleado anuales	36,09	36,00	-0,25%	32,79	45,92	40,03%
Número total de horas de formación/ empleado anuales - mujeres		19,10			2.140,00	
Número total de horas de formación/ empleado anuales - hombres		16,90			2.359,00	
% horas de formación voluntarias	60,0%	50,9%	-15,31%	0,0%	1,4%	-
% horas de formación voluntarias - mujeres		45,0%			1,0%	
% horas de formación voluntarias - hombres		55,0%			0,4%	
% horas de formación obligatorias	40,0%	49,0%	22,62%	1,1%	42,0%	3680,00%
% horas de formación obligatorias - mujeres		58,3%			22,4%	
% horas de formación obligatorias - hombres		41,7%			19,4%	
Rotación y Movilidad						
Índice de rotación - % (1)	3,8%	7,4%	93,91%	13,0%	10,0%	-23,20%
Índice de rotación - % (1) - mujeres		3,9%			66,7%	
Índice de rotación - % (1) - hombres		3,5%			33,3%	
Índice de rotación voluntario - % (1)		2,1%			0,0%	
Índice de rotación voluntario - % (1) - mujeres		1,4%			0,0%	
Índice de rotación voluntario - % (1) - hombres		0,8%			0,0%	
Índice de Movilidad interna - % (2)	19,2%	23,9%	24,25%	12,2%	8,8%	-28,08%
Índice de Movilidad interna - % (2) - mujeres		14,0%			5,5%	
Índice de Movilidad interna - % (2) - hombres		9,9%			3,3%	

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

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

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Empleados						
<i>Empleados por género</i>						
Mujeres (nº total)	302	286	-5,30%	53	52	-1,89%
Mujeres (%)	57,09%	57,09%	0,00%	59,34%	57,14%	-3,70%
Hombres (nº total)	227	215	-5,29%	37	39	5,41%
Hombres (%)	42,91%	42,91%	-0,00%	40,66%	42,86%	5,41%
Total	529	501	-5,29%	90	91	1,11%
<i>Empleados por Edad</i>						
Empleados < 25 años (nº total)	3	1	-66,67%	1	5	500,00%
Empleados < 25 años (nº total) - mujeres		0			2	
Empleados < 25 años (nº total) - hombres		1			3	
Empleados < 25 años (%)	0,57%	0,20%	-64,80%	1,10%	5,49%	400,00%
Empleados 25-40 años (nº total)	87	71	-18,39%	20	19	-20,00%
Empleados 25-40 años (nº total) - mujeres		38			12	
Empleados 25-40 años (nº total) - hombres		33			7	
Empleados 25-40 años (%)	16,45%	14,17%	-13,83%	23,08%	20,88%	-9,52%
Empleados >40 años (nº total)	439	429	-2,28%	69	67	-2,90%
Empleados >40 años (nº total) - mujeres		248			38	
Empleados >40 años (nº total) - hombres		181			29	
Empleados >40 años (%)	82,99%	85,63%	3,18%	75,82%	73,63%	-2,90%
Total	529	501	-5,29%	90	91	1,11%
<i>Empleados por Nacionalidad</i>						
Nº de nacionalidades	15	14	-6,67%	4	5	25%
<i>Empleados con discapacidad</i>						
Nº de empleados con discapacidad (nº total)	6	6	0,00%	0	1	-
Nº de empleados con discapacidad (nº total) - mujeres		3			0	
Nº de empleados con discapacidad (nº total) - hombres		3			1	
Nº de empleados con discapacidad (%)	1,13%	1,19%	4,92%	0,00%	1,10%	-
Nº de empleados con discapacidad (%) - mujeres		0,60%			0,00%	
Nº de empleados con discapacidad (%) - hombres		0,60%			1,10%	

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Empleados						
Empleados por categoría profesional						
Alta dirección (nº total)	19	8	-57,89%	6	6	0,00%
Alta dirección (nº total) - mujeres		1			2	
Alta dirección (nº total) - hombres		7			4	
Alta dirección (%)	3,59%	1,60%	-55,45%	7,69%	6,59%	-14,29%
Alta dirección (%) - mujeres		12,50%			2,20%	
Alta dirección (%) - hombres		87,50%			4,40%	
Dirección (nº total)	11	15	36,36%	1	1	0,00%
Dirección (nº total) - mujeres		3			0	
Dirección (nº total) - hombres		12			1	
Dirección (%)	2,08%	2,99%	43,79%	1,11%	1,10%	-1,10%
Dirección (%) - mujeres		20,00%			0,00%	
Dirección (%) - hombres		80,00%			1,10%	
Manager (nº total)	93	94	1,08%	30	27	-10,00%
Manager (nº total) - mujeres		42			10	
Manager (nº total) - hombres		52			17	
Manager (%)	17,58%	18,76%	6,71%	32,97%	33,00%	0,10%
Manager (%) - mujeres		44,68%			12,09%	
Manager (%) - hombres		55,32%			18,68%	
Colaborador (nº total)	406	384	-5,42%	53	57	7,55%
Colaborador (nº total) - mujeres		240			39	
Colaborador (nº total) - hombres		144			18	
Colaborador (%)	76,75%	76,65%	-0,13%	59,34%	62,64%	5,56%
Colaborador (%) - mujeres		62,50%			42,86%	
Colaborador (%) - hombres		37,50%			19,78%	
Total	529	501	-5,29%	90	91	1,11%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Contratación						
Modalidad contratos de trabajo						
Contratos temporales TC - nº total	9	N/A	-	9	10	11,11%
Contratos temporales TC - nº total - mujeres		N/A			5	
Contratos temporales TC - nº total - hombres		N/A			5	
Contratos temporales TC - %	1,70%	N/A	-	9,89%	12,09%	22,22%
Contratos temporales TC - % - mujeres		N/A			5,49%	
Contratos temporales TC - % - hombres		N/A			6,59%	
Contratos temporales TP - nº total	0	N/A	-	0	1	-
Contratos temporales TP - nº total - mujeres		N/A			0	
Contratos temporales TP - nº total - hombres		N/A			1	
Contratos temporales TP - %	0,00%	N/A	-	0%	1%	-
Contratos temporales TP - % - mujeres		N/A			0%	
Contratos temporales TP - % - hombres		N/A			1%	
Contratos indefinidos TC - nº total	517	496	-4,06%	81	80	-1,23%
Contratos indefinidos TC - nº total - mujeres		282			47	
Contratos indefinidos TC - nº total - hombres		214			33	
Contratos indefinidos TC - %	97,73%	99,00%	1,30%	90,11%	87,91%	-2,44%
Contratos indefinidos TC - % - mujeres		56,85%			51,65%	
Contratos indefinidos TC - % - hombres		43,15%			36,26%	
Contratos indefinidos TP - nº total	3	5	66,67%	0	0	0,00%
Contratos indefinidos TP - nº total - mujeres		4			0	
Contratos indefinidos TP - nº total - hombres		1			0	
Contratos indefinidos TP - %	0,57%	1,00%	76,33%	0,00%	0,00%	-
Contratos indefinidos TP - % - mujeres		80,00%			0,00%	
Contratos indefinidos TP - % - hombres		20,00%			0,00%	
Total	529	501	-5,29%	90	91	1,11%
Promedio anual de modalidades de contrato por sexo						
Promedio anual contratos temporales TC - mujeres	3,25	1,67	-48,62%	6,92	5,42	-21,68%
Promedio anual contratos temporales TP - mujeres	0,00	0,00	-	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - mujeres	295,58	291,67	-1,32%	45,83	46,08	0,55%
Promedio anual contratos indefinidos TP - mujeres	1,42	2,67	88,47%	0	0	-
Total	300,25	296,01	-1,41%	52,75	51,5	-2,37%
Promedio anual contratos temporales TC - hombres	1,83	4,08	122,55%	1,17	3,00	156,41%
Promedio anual contratos temporales TP - hombres	0,00	0,00	-	0	0,33	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - hombres	220,58	217,17	-1,55%	33,83	34,5	1,98%
Promedio anual contratos indefinidos TP - hombres	1,17	1,00	-14,29%	0	0	-
Total	223,58	222,25	-0,60%	35	37,83	8,09%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Contratación						
Promedio anual de modalidades de contrato por edad						
Promedio anual contratos temporales TC - Menores de 25 años	1,25	1,58	26,40%	0,33	1,83	455%
Promedio anual de contratos temporales TP - Menores de 25 años	0,00	0,00	-	0	0,33	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Menores de 25 años	0,33	1,00	200,00%	0	0	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Menores de 25 años	0,00	0,00	-	0	0	-
Total	1,58	2,58	62,95%	0,33	2,16	554,55%
Promedio anual contratos temporales TC - Entre 25 y 40 años	3,50	4,17	19,14%	5,92	3,67	-38,01%
Promedio anual de contratos temporales TP - Entre 25 y 40 años	0,00	0,00	-	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Entre 25 y 40 años	81,42	73,67	-9,51%	14,08	15,00	6,53%
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Entre 25 y 40 años	1	1	0,00%	0	0	-
Total	85,92	78,84	-8,24%	20	18,67	-6,65%
Promedio anual contratos temporales TC - Más de 40 años	0,33	0,00	-100,00%	1,83	2,92	59,56%
Promedio anual de contratos temporales TP - Más de 40 años	0,00	0,00	-	0	0	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Más de 40 años	434,42	434,17	-0,06%	65,58	65,58	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Más de 40 años	1,58	2,67	68,63%	0	0	-
Total	436,33	436,84	0,12%	67,41	68,5	1,62%
Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional						
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos temporales TC - Alta dirección - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Alta dirección - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección	19,00	16,25	-14,47%	6,00	6,58	9,67%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección - mujeres		3,92			2,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Alta dirección - hombres		12,33			4,58	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Alta dirección - hombres		0,00			0,00	
Total	19,00	16,25	-14,47%	6,00	6,58	9,67%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Contratación						
Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional						
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos temporales TC - Dirección - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Dirección - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección	11,00	11,83	7,55%	1,00	1,00	-
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección - mujeres		0,83			0,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Dirección - hombres		11,00			1,00	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Dirección - hombres		0,00			0,00	
Total	11,00	11,83	7,55%	1,00	1,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual contratos temporales TC - Manager - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos temporales TC - Manager - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Manager - hombres		0,00			0,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager	91,92	94,08	2,35%	27,42	27,08	-1,24%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager - mujeres		42,75			11,00	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Manager - hombres		51,33			16,08	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager	0,00	0,00	-	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Manager - hombres		0,00			0,00	
Total	91,92	94,08	2,35%	27,42	27,08	-1,24%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Contratación						
Promedio anual de modalidades de contrato por clasificación profesional						
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador	5,08	5,75	-	8,08	8,42	4,21%
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador - mujeres		1,67			5,42	
Promedio anual contratos temporales TC - Colaborador - hombres		4,08			3,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador	0,00	0,00	-	0,00	0,33	-
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador - mujeres		0,00			0,00	
Promedio anual de contratos temporales TP - Colaborador - hombres		0,00			0,33	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador	394,25	386,67	-1,92%	45,25	45,92	1,48%
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador - mujeres		244,17			33,08	
Promedio anual contratos indefinidos TC - Colaborador - hombres		142,50			12,83	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador	2,58	3,67	42,06%	0,00	0,00	-
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador - mujeres		2,67			0,00	
Promedio anual de contratos indefinidos TP - Colaborador - hombres		1,00			0,00	
Total	401,92	396,09	-1,45%	53,33	54,67	2,51%
Relaciones Laborales						
Convenios colectivos						
Nº total de convenios colectivos	1	1	0%	N/A	N/A	-
% de empleados cubiertos	100%	100%	0%	N/A	N/A	-
Despidos						
Clasificación del número de despidos						
Nº despidos por sexo - mujeres	2	9	350,00%	0	1	-
Nº despidos por sexo - hombres	3	10	233,33%	1	0	-100,00%
Nº despidos por edad - Menores de 25 años	0	1	-	0	0	-
Nº despidos por edad - Entre 25 y 40 años	1	2	100,00%	1	0	-100,00%
Nº despidos por edad - Más de 40 años	4	16	300,00%	0	1	-
Nº despidos por clasificación profesional - Alta dirección	0	2	-	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Dirección	0	2	-	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Manager	0	2	-	0	0	-
Nº despidos por clasificación profesional - Colaborador	5	13	160,00%	1	1	0,00%
Total	5	19	280,00%	1	1	0,00%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022-2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022-2023 (%)
Brecha Salarial y Remuneración						
Remuneración media de los empleados						
Remuneración media por sexo - mujeres	30.532,65 €	32.214,23 €	5,51%	23.928,87 €	26.005,54 €	8,68%
Remuneración media por sexo - hombres	38.154,44 €	40.437,47 €	5,98%	40.820,14 €	36.074,83 €	-11,62%
Remuneración media por edad - Menores de 25 años	22.778,33 €	21.625,82 €	-5,06%	5.230,88 €	7.726,23 €	47,70%
Remuneración media por edad - Entre 25 y 40 años	27.099,25 €	29.682,90 €	9,53%	18.947,02 €	20.696,88 €	9,24%
Remuneración media por edad - Más de 40 años	35.207,17 €	36.779,06 €	4,46%	34.701,51 €	34.736,33 €	0,10%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Alta dirección	97.721,59 €	118.355,45 €	21,11%	94.916,37 €	79.663,62 €	-16,07%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Dirección	58.210,58 €	72.666,96 €	24,83%	66.152,47 €	67.369,12 €	1,84%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Manager	43.434,73 €	46.433,15 €	6,90%	36.048,96 €	38.847,91 €	7,76%
Remuneración media por clasificación profesional o igual valor - Colaborador	27.944,48 €	29.962,92 €	7,22%	20.027,47 €	20.437,93 €	2,05%

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 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 el variable.

Brecha Salarial y Remuneración						
Brecha salarial						
Alta dirección - %	32,37%	51,78%	59,96%	50,00%	39,83%	-20,34%
Dirección - %	3,42%	17,98%	426,13%	N/A	-	-
Manager - %	7,37%	10,28%	39,46%	9,00%	9,69%	7,67%
Colaborador - %	1,59%	2,13%	34,11%	-3,00%	-19,28%	542,67%

Para una misma categoría profesional se ha dividido la remuneración de hombres entre la de mujeres.

La variación en "dirección" se produce al desaparecer el comité ejecutivo e integrar a sus miembros en esta categoría.

Brecha salarial de género ²	19,98%	20,34%	1,82%	41,00%	27,91%	-31,93%
Ratio salarial persona mejor pagada de la organización ¹		593,70%	-		407,07%	-

1. Porcentaje entre la remuneración total anual del empleado mejor pagado y la remuneración total anual media de todos los empleados (excluyendo a el mejor remunerado).

2. Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: la diferencia entre el salario medio de los hombres y el de las mujeres, dividida por el salario de los hombres.

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Remuneración media de los consejeros, alta dirección, dirección, manager y colaborador por género						
Remuneración media consejeros ¹ - mujeres	-	-	-	N/A	N/A	-
Remuneración media consejeros ¹ - hombres	16.750,00 €	16.750,00 €	0,00%	N/A	N/A	-
Remuneración media de la alta dirección - mujeres	86.276,95 €	80.247,57 €	-6,99%	51.964,91 €	55.273,89 €	6,37%
Remuneración media de la alta dirección - hombres	149.332,57 €	160.696,30 €	7,61%	103.506,66 €	91.858,49 €	-11,25%
Remuneración media de la Dirección - mujeres		61.823,82 €	-		0,00 €	-
Remuneración media de la Dirección - hombres		75.377,74 €	-		67.369,12 €	-
Remuneración media de manager - mujeres		43.666,40 €	-		36.525,54 €	-
Remuneración media de manager - hombres		48.667,84 €	-		40.444,54 €	-
Remuneración media de colaborador - mujeres		29.719,93 €	-		21.537,42 €	-
Remuneración media de colaborador - hombres		30.367,91 €	-		18.055,70 €	-

1. La única consejera y uno de los consejeros renuncian a la percepción de las remuneración y dietas. En 2023 Alta Dirección es el Comité de Dirección en España y el Comité Ejecutivo 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	15	17	13,33%	13	13	0,00%
Conciliación laboral						
Flexiworking						
% de empleados*	72,21%	74,25%	2,82%	76,00%	93,00%	22,37%
% de empleados* - mujeres		59,95%	-		54,95%	-
% de empleados* - hombres		40,05%	-		38,46%	-

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

Absentismo						
Tasa de absentismo en porcentaje (%)						
Contingencias profesionales ¹	0,04	0	-100%	0	0,00	0%
Contingencias comunes ¹	2,37	2,76	16,46%	0,01	0,37	3.566,00%

1. $(\text{Días de baja transcurridos año} \cdot 100) / \Sigma(\text{Días mes} \cdot \text{Trabajadores afiliados mes})$.

Nº de horas de absentismo						
Contingencias profesionales	552,00	24,00	-95,65%	0,00	40,00	-
Contingencias comunes	41416	42592	2,84%	1.848	2.112	14%
Total	41.968,00	42.616,00	1,54%	1.848,00	2.152,00	16%

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

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES

	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Accidentes laborales						
Accidentes laborales y enfermedades profesionales						
Frecuencia accidentes laborales - mujeres ¹	0	0	-	0	9,91	-
Frecuencia accidentes laborales - hombres ¹	5,13	2,62	-48,95%	0	0	-
Gravedad accidentes laborales - mujeres ²	0	0	-	0	0,05	-
Gravedad accidentes laborales - hombres ²	0,18	0,01	-95,48%	0	0	-
Frecuencia enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Frecuencia enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - mujeres	0	0	-	0	0	-
Gravedad enfermedades profesionales - hombres	0	0	-	0	0	-

1. Índice de Frecuencia: (nº de accidentes con baja, incluyendo los accidentes in itinere/nº horas trabajadas) x 1.000.000.

2. Índice de Gravedad: (Jornadas perdidas por accidente de trabajo, incluyendo las debidas a accidentes in itinere y recaídas/nº horas trabajadas) x 1.000.

Nº de Accidentes Laborales por sexo

Mujeres	0	0	-	0	1	-
Hombres	2	1	-50%	0	0	0%
Total	2	1	-50%	0	1	-

Los accidentes laborales han sido con baja.

Inclusión y diversidad

Mujeres en posición de liderazgo

% Mujeres en CD ¹	26,32%	12,50%	-52,50%	16,67%	33,33%	99,94%
% Mujeres en posición de managers ²	39,02%	39,32%	0,76%	40,00%	40,74%	1,85%

1. Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades el número total de mujeres por el número total de miembros, hombres y mujeres del Comité Dirección. En 2023 desaparece el comité ejecutivo y la comparativa es con el Comité Dirección, por eso el descenso.

2. Porcentaje resultante de dividir 2 cantidades: el número total de mujeres managers por el número total de managers hombres y mujeres (CD, Dirección y Managers).

Relación con los clientes

Evolución del número de los clientes

Nº de hogares financiados de Primera Residencia (total 1ª titulares)	167.422	168.335	0,55%	20.712	21.139	2,06%
Nº de hogares financiados de Primera Residencia (anual 1ª titulares)	2.461,00	934,00	-62,05%	787,00	462,00	-41,30%
Valoración global ekomi clientes	9,78	9,78	0,00%	4,92	4,92	0,00%

Estado de Información No Financiera

INDICADORES SOCIALES						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022 -2023 (%)
Reclamaciones de clientes						
Nº total de reclamaciones de clientes admitidas	1.796	3.912	117,82%	26	46	76,92%
Nº reclamaciones resueltas favorables al cliente	396	423	6,82%	10	22	120,00%
Nº reclamaciones resueltas desfavorables al cliente	1.400	3.489	149,21%	16	24	50,00%
Nº reclamaciones pendientes de resolución	52	0	-100,00%	0	0	-
Adhesiones/ solicitudes al Código de Buenas Prácticas						
Solicitudes admitidas	245	775	216,33%	N/A	N/A	-
Solicitudes aprobadas	166	531	219,88%	N/A	N/A	-
Financiaci3n Social Engagement						
Inclusi3n Social en el negocio						
Nº de personas beneficiadas por la rehabilitaci3n sostenible de edificios en zonas de PIB per cápita bajo	3780	3600	-4,76%	N/A	N/A	-
Inversi3n en la comunidad						
Aportaciones monetarias a entidades sin ánimo de lucro						
Fundaci3n Prodis - proyectos educativos	15.000,00 €	25.000,00 €	66,67%	N/A	N/A	-
Fundaci3n Prodis - proyectos de sensibilizaci3n	1.800,00 €	2.000,00 €	11,11%	N/A	N/A	-
Cruz Roja - Emergencia Global	13.102,00 €	17.825,00 €	36,05%	975,00 €	- €	-100,00%
Cruz Roja - Prevenci3n de la exclusi3n residencial	6.500,00 €	6.500,00 €	0,00%	N/A	N/A	-
Fundaci3n Dáporis - Becas Educaci3n	12.000,00 €	13.000,00 €	8,33%	N/A	N/A	-
Fundaci3n Junior Achievement - Tus finanzas, tu futuro	10.000,00 €	8.400,00 €	-16,00%	- €	5.000,00 €	100,00%
Premios Inmosolidarios	12.000,00 €	15.000,00 €	25,00%	N/A	N/A	-
ONG Cesal	- €	1.000,00 €	100,00%	N/A	N/A	-
Instituto Portugu3s de Oncologia - I.P.O. Lisboa	N/A	N/A	-	- €	- €	-
ONG Crescer, Ser - Hogar Infantil	N/A	N/A	-	950,00 €	1.783,84 €	87,77%
Associa33o Salvador	N/A	N/A	-	1.000,00 €	- €	-100,00%
Funda33o Realizar um Desejo - Make-A-Wish Portugal	N/A	N/A	-	600,00 €	100,00 €	-83,33%
Helping With Satya	N/A	N/A	-	2.747,94 €	-€	-100,00%
Associa33o Portuguesa de Pa3s e amigos do cidad3o deficiente mental (APPACDM)	N/A	N/A	-	- €	1.320,52 €	100,00%
CasaQui	N/A	N/A	-	- €	1.063,75 €	100,00%
Total	70.402,00 €	88.725,00 €	26,03%	6.272,94 €	9.268,11 €	47,75%

4.3 INDICADORES DE GOBERNANZA

INDICADORES DE GOBERNANZA						
	España			Portugal		
	2022	2023	VAR. 2022 - 2023 (%)	2022	2023	VAR. 2022-2023 (%)
Ética y Cumplimiento						
Denuncias en el Canal de denuncias (canal Whistleblowing)						
Nº de denuncias	3	1	-67%	0	0	-
Política de Regalos						
Nº de incidencias	0	0	-	0	0	-
Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales						
Nº total de alertas	1.835	1.532	-17%	614	816	33%
Comunicadas al OCI (Órgano de Control Interno)	9	9	0%	1	0	100%
Comunicadas al SEPBLAC (España) / Órgano Regulador Portugal	1	3	200%	1	0	100%
Proveedores						
Nº de proveedores evaluados (Calidad)	41	30	-27%	24	30	25%
Nº de proveedores evaluados (Medio ambiente)	5	5	0%	10	11	10%
Nº de proveedores evaluados (Calidad, medio ambiente)	6	4	-33%	0	1	100%
Total	52	39	-25%	34	42	24%
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad)	18	22	22%	14	13	-7%
Nº de servicios externalizados evaluados (Medio ambiente)	13	0	-100%	0	0	-
Nº de servicios externalizados evaluados (Calidad, medio ambiente)	0	11	-	0	0	-
Total	31	33	6%	14	13	-7%
Resultado de evaluación de proveedores	3,69	3,73	1%	3,63	3,67	1%
Resultado de evaluación de servicios externalizados	3,37	3,41	1%	3,76	3,72	-1%
Ciberseguridad						
Eficacia de las medidas de ciberseguridad	9,40	7,50	-45%	9,40	7,50	-20%



5. Anexo

5.1 TABLA DE ALIANZAS

ALIANZAS GREEN

APEGAC - Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios	Es una asociación nacional privada sin ánimo de lucro cuya actividad principal es la gestión y administración de condominios y la defensa de la publicación de una legislación adecuada para el sector.	https://apegac.com/
BCSD - Business Council for Sustainable Development Portugal	BCSD Portugal forma parte de la Red Global del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD), la mayor organización empresarial internacional que trabaja en el área del desarrollo sostenible.	https://bcsdportugal.org/
BEI - Banco Europeo de Inversiones	Es la Institución financiera multilateral más grande del mundo y uno de los mayores proveedores de financiación climática.	https://www.eib.org/en/
CONCOVI - Confederación de Cooperativas de Viviendas de España	Organización estatal de cooperativas de vivienda en España reconocida como Agente Social e interlocutor válido con los Ministerios de Trabajo y Vivienda.	https://concovi.org/
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.	https://eurodw.eu/
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).	https://hypo.org/emf/
FEI - Fondo Europeo de Inversiones	Parte del Grupo del Banco Europeo de Inversiones, presta apoyo a las empresas europeas ayudándolas a acceder a financiación.	https://europa.eu/institutions/financial/eif/index_es.htm
GBCe - Green Building Council España	Plataforma de encuentro y diálogo que brinda información y formación de vanguardia para orientar y ayudar a sus asociados en la transformación hacia la edificación sostenible, atendiendo al bienestar de las personas.	https://gbce.es/
Gloval	Es una firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria que reúne compañías con más de 70 años de experiencia acumulada.	https://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.	https://www.grupobc.com/es/

Estado de Información No Financiera

ALIANZAS GREEN

ICO - Instituto de Crédito Oficial	Entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital dedicada a la promoción de actividades económicas que contribuyan al crecimiento sostenible.	https://www.ico.es/
ST Consultores	Empresa dedicada a servicios de consultoría, valoración y tecnología inmobiliaria.	https://stconsultores.com/
Sustainalytics	Organización que proporciona investigación, calificación y datos analíticos ESG de alta calidad a inversores institucionales y empresas.	https://www.sustainalytics.com/

Rehabilitación

Asociaciones empresariales dedicadas a la rehabilitación y reformas: 2 acuerdos (ANERR, Gremi de Constructores).

Colegios de Arquitectos de diferentes localizaciones: 4 acuerdos (CATEB, COAM, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga).

Colegio de Administradores de Fincas de diferentes localizaciones: 5 acuerdos (Barcelona, Madrid, Málaga, Valencia, Sevilla) y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.

Entidades Locales y Gobiernos Autonómicos, así como oficinas públicas relacionadas con Vivienda: 4 acuerdos (Ayuntamiento de Barcelona, Generalitat de Catalunya, Consorci Habitatge del Àrea Metropolitana de Barcelona y EMVS).

Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Estado de Información No Financiera

ALIANZAS DE NEGOCIO Y SECTORIALES

AHE - Asociación Hipotecaria Española	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.	http://www.ahe.es/
APEMIP	La Asociación de Profesionales y Empresas Inmobiliarias de Portugal.	https://www.apemip.pt/
ASFAC - Asociación de Entidades de Crédito Especializado	Es la entidad especializada que representa al sector de la financiación al 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.	https://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.	https://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.	https://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.	https://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.	https://siralia.com/sira/ https://www.pir.pt/

Estado de Información No Financiera

ALIANZAS DE SOSTENIBILIDAD Y RESPONSABILIDAD CORPORATIVA

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

ACUERDOS CON FUNDACIONES

APPACDM - Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental	Institución Particular de Solidaridad Social promueve la inclusión de personas con discapacidad en la sociedad, con calidad de vida respetando los principios que consagran el derecho al ejercicio de la ciudadanía plena.	https://appacdm-lisboa.pt/
Casa Qui	Asociación social solidaria especializada en temas de igualdad de género, orientación sexual e identidad o expresión de género.	https://www.casa-qui.pt/
Creecer Ser	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. 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.	https://creecerser.org/
Cruz Roja	Adhesión al programa para prevenir la exclusión residencial de las personas vulnerables	https://www2.cruzroja.es/
Fundación Dáboris	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.	https://fundaciondaboris.org/
Fundación Mutua de Propietarios	Organización que promueve la eliminación de barreras arquitectónicas para mejorar el acceso a los inmuebles y su entorno a las personas con movilidad reducida.	https://www.fundacionmdp.org/
Fundación Prodis	Contribución desde el compromiso ético a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual y sus familias, apoyando y promoviendo su plena inclusión en una sociedad justa y solidaria.	https://fundacionprodis.org/
Junior Achievement Portugal (JAP)	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.	http://japortugal.org/



6. Estándares de reporte y otras referencias

6.1 LEY 11/2018 SOBRE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

LEY 11/2018 SOBRE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD

Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección del Informe donde se encuentra
Información General	
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su entorno empresarial	1. Conoce a UCI
Breve descripción del modelo de negocio del grupo, que incluye: su organización y estructura	1. Conoce a UCI 3.3 Cumplimos: G.1 Gobierno Corporativo
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
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: G.6 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: E.4 Nuestra huella ambiental
Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	3.3 Cumplimos: G.6 Gestión integrada de los riesgos
Aplicación del principio de precaución	3.1 Greenizamos: E.0 Introducción
Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	3.1 Greenizamos: E.0 Introducción
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 y la contaminación lumínica	3.1 Greenizamos: E.4 Nuestra huella ambiental
Economía circular y prevención y gestión de residuos	
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos	3.1 Greenizamos: E.4 Nuestra huella ambiental
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos	3.1 Greenizamos: E.4 Nuestra huella ambiental
Uso sostenible de recursos	
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	3.1 Greenizamos E.4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso	3.1 Greenizamos E.4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
Consumo, directo e indirecto, de energía	3.1 Greenizamos E.4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética	3.1 Greenizamos
Uso de energías renovables	3.1 Greenizamos E.4 Nuestra huella ambiental

Estado de Información No Financiera

LEY 11/2018 SOBRE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD

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 E.4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
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: E.0 Introducción
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	3.1 Greenizamos: E.0 Introducción
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 las 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 G.6 Gestión integrada de los riesgos
Empleo	
Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	4.2 Indicadores Sociales
Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y a tiempo parcial por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Número de despidos por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Remuneración media por sexo, edad y categoría profesional	4.2 Indicadores Sociales
Brecha salarial	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Remuneración puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores 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: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Políticas de desconexión laboral	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Empleados con discapacidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First 4.2 Indicadores Sociales
Organización del trabajo	
Organización del tiempo de trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Número de horas de absentismo	4.2 Indicadores Sociales
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por ambos progenitores	3.2 Te acompañamos: S.1 People First

Estado de Información No Financiera

LEY 11/2018 SOBRE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD

Salud y Seguridad	
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por sexo: tasa de frecuencia y gravedad	4.2 Indicadores Sociales
Relaciones sociales	
Organización del diálogo social (incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos)	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	4.2 Indicadores Sociales
Balance de los convenios colectivos particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Formación	
Políticas implementadas en el campo de la formación	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	4.2 Indicadores Sociales
Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	
Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Igualdad	
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres	3.2 Te acompañamos: S.1 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: S.1 People First
Política contra todo tipo de discriminación y de gestión de la diversidad	3.2 Te acompañamos: S.1 People First
Información solicitada por la Ley 11/2018	Sección Informe donde se encuentra
Respeto a los Derechos Humanos	
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	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa y G.6 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: G.2 Ética e integridad corporativa
Denuncias por casos de vulneración de DDHH	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad 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: G.2 Ética e integridad corporativa
Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa
Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa
Abolición efectiva del trabajo infantil	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa

Estado de Información No Financiera

LEY 11/2018 SOBRE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD

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: G.2 Ética e integridad corporativa y G.6 Gestión integrada de los riesgos
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	3.2 Te acompañamos: S.3 Nuestro Compromiso Social 4.2 Indicadores 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 las actividades del grupo	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 3.2 Te acompañamos: S.3 Nuestro Compromiso Social 3.3 Cumplimos: G.6 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 y 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	5.1 Tabla de Alianzas
Subcontratación y proveedores	
Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	3.3 Cumplimos: G.3 Gestión responsable de Proveedores
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	3.3 Cumplimos: G.3 Gestión responsable de Proveedores
Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	3.3 Cumplimos: G.3 Gestión responsable de Proveedores
Consumidores	
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	3.2 Te acompañamos: S.2 Cliente en el centro 3.3 Cumplimos: G.5 Seguridad de la información
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	3.2 Te acompañamos: S.2 Cliente en el centro
Información Fiscal	
Beneficios obtenidos país por país	
Impuestos sobre beneficios pagados	3.3 Cumplimos: G.7 Contribución Fiscal
Subvenciones públicas recibidas	

6.2 GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI)

Declaración de uso de 2023	UCI ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 utilizando 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 de emisiones de CO2 correspondiente al ejercicio cerrado de 31 de diciembre de 2022 por incluir información sobre este punto con fecha posterior a la verificación del EINF 2022.
	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

ESTÁNDARES GRI-CONTENIDOS GENERALES

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
	2-10 Designación y 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, 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.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.3 Cumplimos: G.1 Gobierno Corporativo
	2-15 Conflictos de interés	3.3 Cumplimos: G.1 Gobierno Corporativo, G.2 Ética e integridad corporativa
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	3.2 Te acompañamos: S.2 cliente en el centro, 3.3 Cumplimos: G.1 Gobierno Corporativo, G.2 Ética e integridad corporativa
	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
	2-21 Ratio de compensación total anual	4.2 indicadores sociales: brecha salarial y remuneración
	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: G.2 Ética e integridad corporativa
4.Estrategia, políticas y prácticas	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 Ética e integridad corporativa, G.3 Gestión responsable de Proveedores
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	3.2 Te acompañamos: S.2 cliente en el centro, 3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad 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: C.Diálogo y comunicación con los empleados, 3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa (canal ético), G.3 Gestión responsable de Proveedores
	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. S.1 Tabla de alianzas

Estado de Información No Financiera

ESTÁNDARES GRI-CONTENIDOS GENERALES

Estándar GRI	Contenido	Ubicación en el Informe
GRI 2 Contenidos Generales		
5.Participación de los grupos de interés	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de Materialidad y diálogo
	2-30 Convenios de negociación colectiva	3.2 Te acompañamos: S.1 People first, D convenio colectivo y diálogo social 4.2 tabla de indicadores sociales:relaciones laborales
GRI 3 Temas Materiales		
Temas materiales	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de materialidad y diálogo
	3-2 Lista de temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad: 2.4 Análisis de Materialidad y diálogo
	3-3 Gestión de temas materiales	Estado de Información no Financiera

ESTÁNDARES 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.7 Contribución Fiscal
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 el 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 dónde UCI está presente
Anticorrupción		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativas
GRI 205: Anticorrupción	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativas, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	3.3 Cumplimos: G.2 Ética e integridad corporativa, 4.3 Indicadores de Gobernanza: Ética y cumplimiento

ESTÁNDARES GRI-CONTENIDOS TEMÁTICOS

Dimensión ambiental	Contenido	Ubicación en el Informe
Materiales		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión 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, E4 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
Agua y efluentes		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
GRI 303: 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, E4 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, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, emisiones GEI
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, emisiones GEI
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, emisiones GEI, 4.1 indicadores ambientales, lucha contra el cambio climático

ESTÁNDARES GRI-CONTENIDOS TEMÁTICOS

Dimensión ambiental	Contenido	Ubicación en el Informe
Residuos		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	2.Nuestro modelo de sostenibilidad, 3.1 Greenizamos
	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	3.1 Greenizamos, E4 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, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
GRI 306: Residuos	306-3 Residuos generados	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos , 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
	306-5 Residuos destinados a eliminación	3.1 Greenizamos, E4 nuestra huella ambiental, economía circular y gestión de residuos, 4.1 indicadores ambientales, residuos
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
	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
GRI 308: Evaluación ambiental 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

ESTÁNDARES 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, A Gestión del talento y desarrollo de personas, B Atendiendo las necesidades de los empleados
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, A Gestión del talento y desarrollo de personas y B Atendiendo las necesidades de los empleados, se aplican a los empleados
	401-3 Permiso parental	3.2 Te acompañamos: S1 People first, B Atendiendo las necesidades de los empleados B.1 Remuneración y organización del tiempo de trabajo
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 Atendiendo las necesidades de los empleados, B.2 Salud y Bienestar de los empleados
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 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 Atendiendo las necesidades de los empleados, B.2 Salud y Bienestar de los empleados
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	3.2 Te acompañamos: S1 People first, B Atendiendo las necesidades de los empleados, B.2 Salud y Bienestar de los empleados
	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 sociales: accidentes laborales y enfermedades profesionales
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	4.2 indicadores sociales: accidentes laborales y enfermedades profesionales
Formación y educación		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, A Gestión del talento y desarrollo de personas, A.3 Formación
GRI 404: Formación y educación	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	4.2 indicadores 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, A Gestión del talento y desarrollo de personas, A.3 Formación
	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, A Gestión del talento y desarrollo de personas, A.2 Sistemas de valoración y seguimiento del talento

ESTÁNDARES GRI-CONTENIDOS TEMÁTICOS

Dimensión social	Contenido	Ubicación en el Informe
Diversidad e igualdad de oportunidades		
GRI 3Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E 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, E Diversidad, igualdad e inclusión 4.2 indicadores sociales: empleados e inclusión y diversidad 3.3 Cumplimos: G.1 Gobierno Corporativo
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión, 4.2 indicadores 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, E Diversidad, igualdad e inclusión 3.3 Cumplimos: G2 Ética e integridad corporativa
GRI 406: No discriminación	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	3.2 Te acompañamos: S1 People first, E Diversidad, igualdad e inclusión 3.3 Cumplimos, G2 Ética e integridad corporativa
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, D. Clientes en situación de dificultad de pago
Marketing y etiquetado		
GRI 3 Temas Materiales	3-3 Gestión de los temas materiales	3.2 Te acompañamos: S2 Cliente en el centro, B. Protección del interés del cliente, D. Clientes en situación de dificultad de pago
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 Ética e integridad corporativa, G.4 Privacidad y protección de los datos, G.5 Seguridad de la información
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 2023 no ha tenido reclamaciones fundamentadas

6.3 PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

Somos miembros del Pacto Mundial de Naciones Unidas y, a través de este Informe de Estado de Información no Financiera, presentamos nuestra responsabilidad 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	3.1 Greenizamos E2 Taxonomía 3.3 Cumplimos G2 Ética e integridad corporativa
Principio 2	
Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos	3.1 Greenizamos E2 Taxonomía 3.3 Cumplimos G2 Ética e integridad 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 Ética e integridad corporativa
Principio 4	
Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción	3.3 Cumplimos G2 Ética e integridad corporativa
Principio 5	
Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil	3.3 Cumplimos G2 Ética e integridad 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 Ética e integridad corporativa
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	2. Nuestro modelo de Sostenibilidad 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 Ética e integridad corporativa

6.4 CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

En UCI tenemos identificados 5 ODS como prioritarios, 4 interrelacionados y 1 transversal, con una contribución a 21 metas de mayor impacto.

CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Metas asociadas a los ODS	Sección Informe donde se encuentra
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 E1 Financiación de la lucha contra el cambio climático
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
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 Ética e integridad 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 Ética e integridad corporativa
10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados	3.2 Te acompañamos 3.3 Cumplimos G2 Ética e integridad corporativa
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 E1 Financiación de la lucha contra el cambio climático 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 E1 Financiación de la lucha contra el cambio climático 3.2 Te acompañamos

CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Metas asociadas a los ODS	Sección Informe donde se encuentra
ODS 12	
12.2 Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales	3.1 Greenizamos
12.5 Reducir la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización	3.1 Greenizamos E4 Nuestra huella ambiental 4.1 Indicadores Ambientales
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 Ética e integridad 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 5.1 Tabla de Alianzas



7. Informe de verificación externa



C/ Alcalá, 63
28014 – Madrid

+34 915 624 030
www.mazars.es

UCI, S.A.

Informe de Verificación Independiente

Estado de Información No Financiera
Consolidado del ejercicio terminado el 31 de
diciembre de 2023

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Mazars Auditores, S.L.P., Domicilio Social: C/Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262



C/ Alcalá, 63
28014 Madrid
+ 34 915 624 030
www.mazars.es

INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DEL ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA CONSOLIDADO

A los Accionistas de
UCI, S.A.:

De acuerdo al artículo 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 2023, 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 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 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.

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Mazars Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262



Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de verificación independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado que se refiere exclusivamente al ejercicio 2023.

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 2023 en función del análisis de materialidad realizado por la Sociedad dominante presentado en el apartado "2.4. Análisis de Materialidad y 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 2023.
- 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 2023.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2023 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 2023 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 Ley 11/2018 sobre información no financiera", del citado EINF.

mazars

Párrafo de énfasis

En base al 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, así como en base a los Actos Delegados promulgados de conformidad con lo establecido en dicho Reglamento, se 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 en relación con los objetivos medioambientales de uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos, transición a una economía circular, prevención y control de la contaminación y protección y restauración de la biodiversidad y ecosistemas (el resto de objetivos medioambientales), y respecto de determinadas nuevas actividades incluidas en los objetivos de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático, por primera vez para el ejercicio 2023. La citada normativa establece también por primera vez para el ejercicio 2023 la obligación de divulgar información sobre la manera y la medida en que las actividades de la empresa se asocian a actividades económicas alineadas en relación con las actividades incluidas en los objetivos de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático excluyendo las nuevas actividades mencionadas anteriormente. En consecuencia, en el EINF adjunto no se ha incluido información comparativa sobre alineamiento en relación con los objetivos de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático, ni se ha incluido información comparativa sobre elegibilidad en relación con el resto de los objetivos medioambientales, ni con las nuevas actividades incluidas en los objetivos de mitigación del cambio climático y de adaptación al cambio climático. Por otra parte, en la medida en la que la información referida a actividades elegibles en el ejercicio 2022 no se requería con el mismo nivel de detalle que en el ejercicio 2023, en el EINF adjunto la información desglosada en materia de elegibilidad tampoco es estrictamente comparable. Adicionalmente, cabe señalar que los administradores de UCI, S.A. y sociedades dependientes han incorporado información sobre los criterios que, en su opinión, permiten dar mejor cumplimiento a tal obligación y que están definidos en la Nota "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.

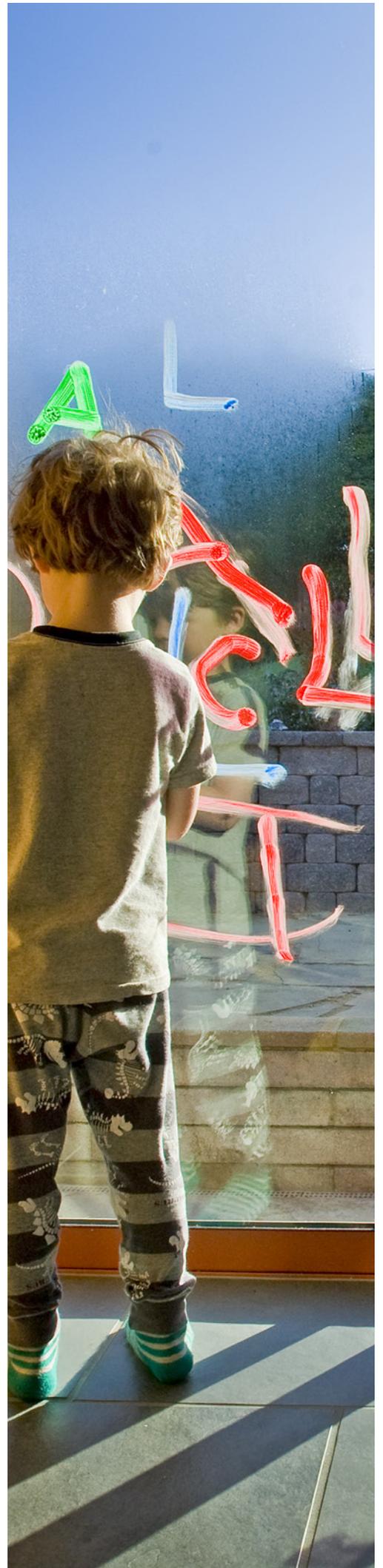


Madrid, 10 de mayo de 2024

Mazars Auditores, S.L.P.

Oscar Herranz López

III. Principales magnitudes



Principales magnitudes

DATOS SIGNIFICATIVOS	2023	2022	VARIACIÓN
Producción Consolidada (M€)	402,9	839,0	-52,0%
PRODUCCIÓN España	274,6	637,5	-56,9%
PRODUCCIÓN Portugal	128,3	201,5	-36,3%
Saldos Gestionados Consolidados (M€)	9.550,4	10.235,7	-6,7%
BALANCE España	4.820,2	4.833,2	-0,3%
BALANCE Portugal	719,2	678,5	6,0%
BALANCE Grecia	161,9	175,9	-8,0%
TITULIZADOS Colocadas Consolidadas Balance España (UCI 11-17 + Prado VII-XI)	3.438,2	4.003,1	-14,1%
TITULIZADOS Consolidadas Balance Portugal (Green Belem 1 & Belem 2)	411,0	545,0	-24,6%
Nº de Expedientes en Gestión (Esp+Ptg+Gr)	108.798	113.998	-4,6%
Nº de Soluciones (ventas+alquileres) INMUEBLES ADJ/M ^{EV} ^{a*}	1.195	1.624	-429
Nº de Agencias Comerciales e Inmuebles*	23	30	-7
Nº Consultores Financieros*	155	190	-35
Nº de Empleados**	637	673	-36

* España+Portugal+Grecia.

** Con ETT's+Comprarcasa (Esp+Ptg).

Principales magnitudes

DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (IFRS 9 EN 2020)	2023	2022	VARIACIÓN
Margen Bruto (M)	59,3	126,5	-53,1%
Margen Financiero**	66,4	128,9	-48,4%
Comisiones y Otros Ingresos*	-7,1	-2,4	200,7%
Gastos Generales (M) (4,1 M€ gastos excepcionales en 2023 vs 2,6 M€ en 2022)	56,9	52,6	8,3%
Margen Explotación (M)	2,4	73,9	-96,7%
Carga del Riesgo (M) Incluyendo Elcano en Dic-22 (55M€)	84,0	128,9	-34,8%
Resultado bruto de Explotación (M)	-81,6	-54,9	
Impuestos (M)	-5,4	0,1	
Resultado Neto Consolidado (M)***	-76,2	-55,0	

* Neto de comisiones (Apertura-Apa-Agente).

** Incluyendo Ingresos excepcionales 19,3 M€ en FY-23 vs 0,83 M€ en FY-22.

*** Incluyendo participaciones (+0 K€).

Principales magnitudes

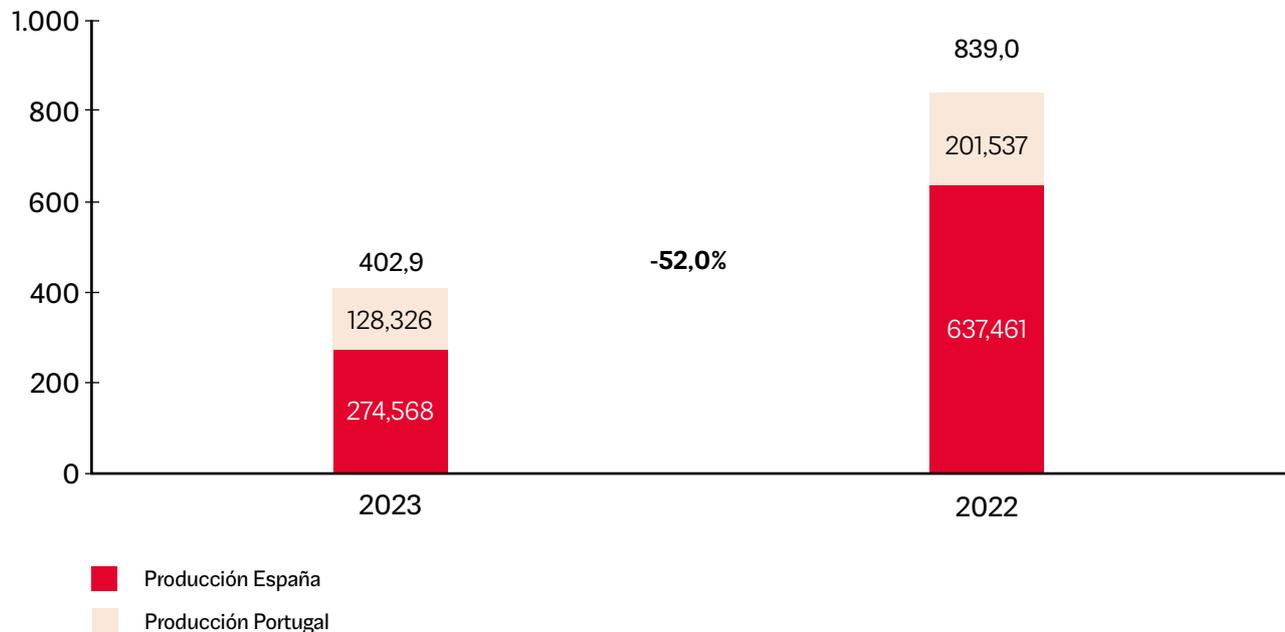
RATIOS DE GESTION CONSOLIDADOS (IFRS 9 EN 2020)	2023	2022	VARIACIÓN
Capital Suscrito (M)	393,0	305,0	88,0
RESERVAS (Tier 1 + resultado ejercicio N) ¹ (M)	117,4	202,5	-85,1
TOTAL TIER 1 computable (incluyendo AT1) (M)	589,3	602,4	-13,1
TOTAL TIER 2 (Deuda Subordinada) (M)	150,0	150,0	
TOTAL RECURSOS PROPIOS Tier 1 ¹ + Tier 2 (M)	739,3	752,4	-13,1
%RWA	45,5%	46,3%	-0,8%
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Tier 1) ¹	12,4%	11,7%	0,7%
% COEFICIENTE DE SOLVENCIA (Total) ¹	15,6%	14,6%	1,0%
% ROE	0,0%	-11,1%	11,1%
ACTIVOS DUDOSOS +90D GESTIONADOS SIN "SUBJETIVOS" (M)	916,2	769,1	147,1
ACTIVOS DUDOSOS "SUBJETIVOS" (M)	538,5	604,7	-66,2
Stock de Inmuebles adjudicados Gestionados (España+Portugal+Grecia en N ^o)	3.637	4.021	-384
TOTAL PROVISIONES CARTERA CREDITICIA (M)	304,6	281,2	23,4
TOTAL PROVISIONES Stage 1	11,4	8,0	3,3
TOTAL PROVISIONES Stage 2 / Vigilancia Especial	23,2	29,2	-5,9
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS sin "subjettivos" (M)	227,5	189,8	37,7
TOTAL PROVISIONES Stage 3 / ESPECIFICAS "subjettivos" (M)	42,5	54,2	-11,7
TOTAL PROVISIONES INMUEBLES (M)	67,2	91,2	-24,0
Total Provisiones (m)	371,8	372,4	-0,6
% NPL's/Gestionados (Balance + Titulizados) > 90 Días - sin incluir "Subjettivos"	9,59%	7,51%	208,0
% Dudosos Subjettivos - incl. Ptg+Gre desde 2020	5,64%	5,91%	-26,9
% Total NPLs Global	15,23%	13,42%	181,1
% Total NPAs Global	17,00%	15,48%	152,0
% COBERTURA "DUDOSOS > 90D + INMUEBLES"	23,0%	24,0%	-1,1%
% RATIO DE EFICACIA Consolidado	132,0%	40,6%	91,4%

1. RWA versión estándar + Riesgo Operacional estandar (desde dic-2015).

Principales magnitudes

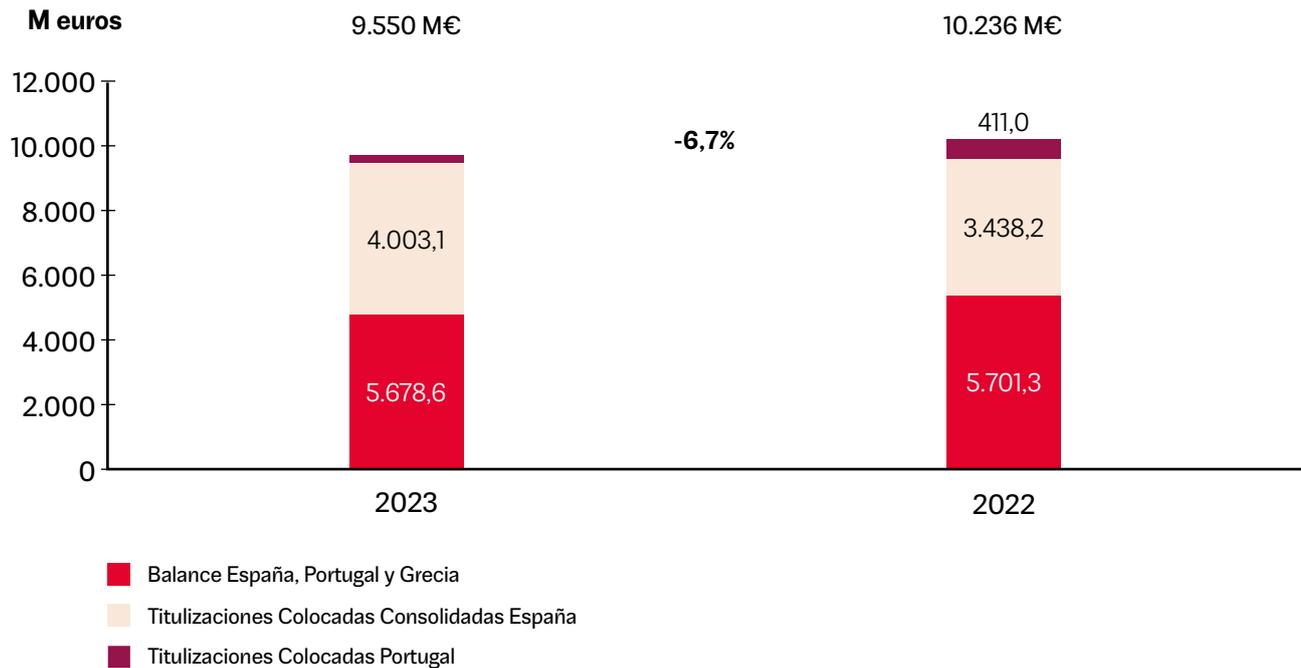
Producción Consolidada

M euros

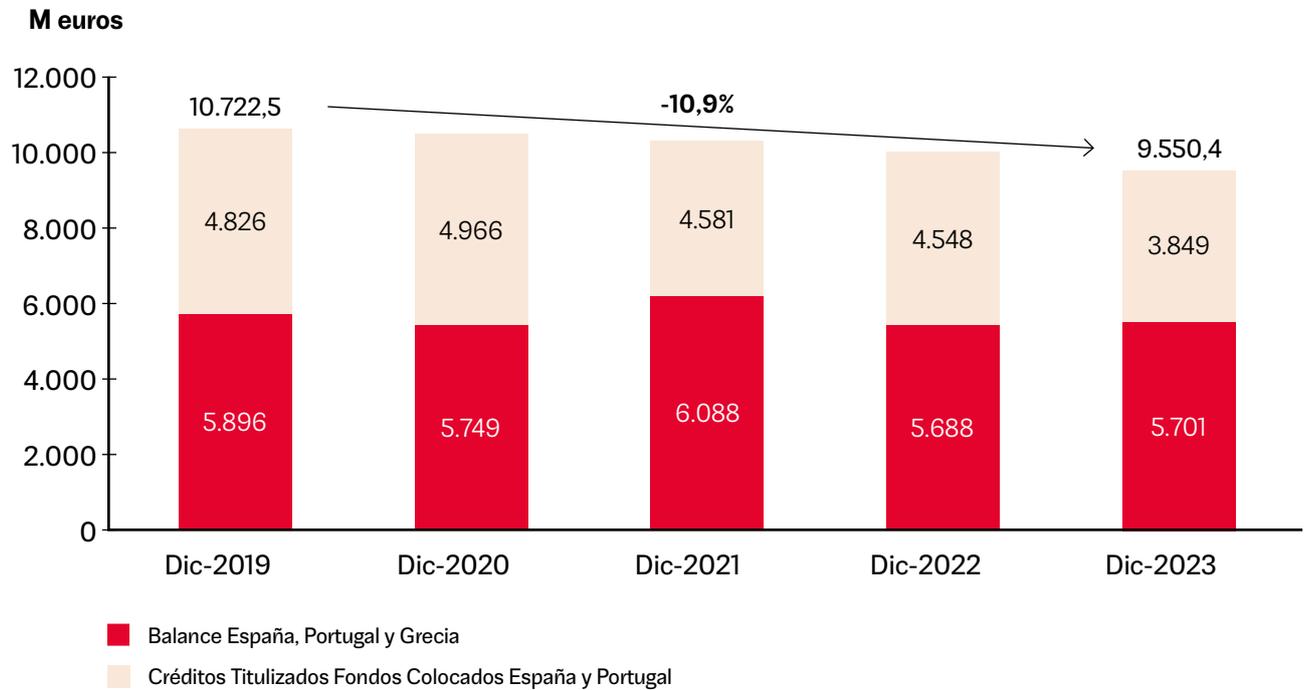


Saldos Vivos Gestionados

M euros

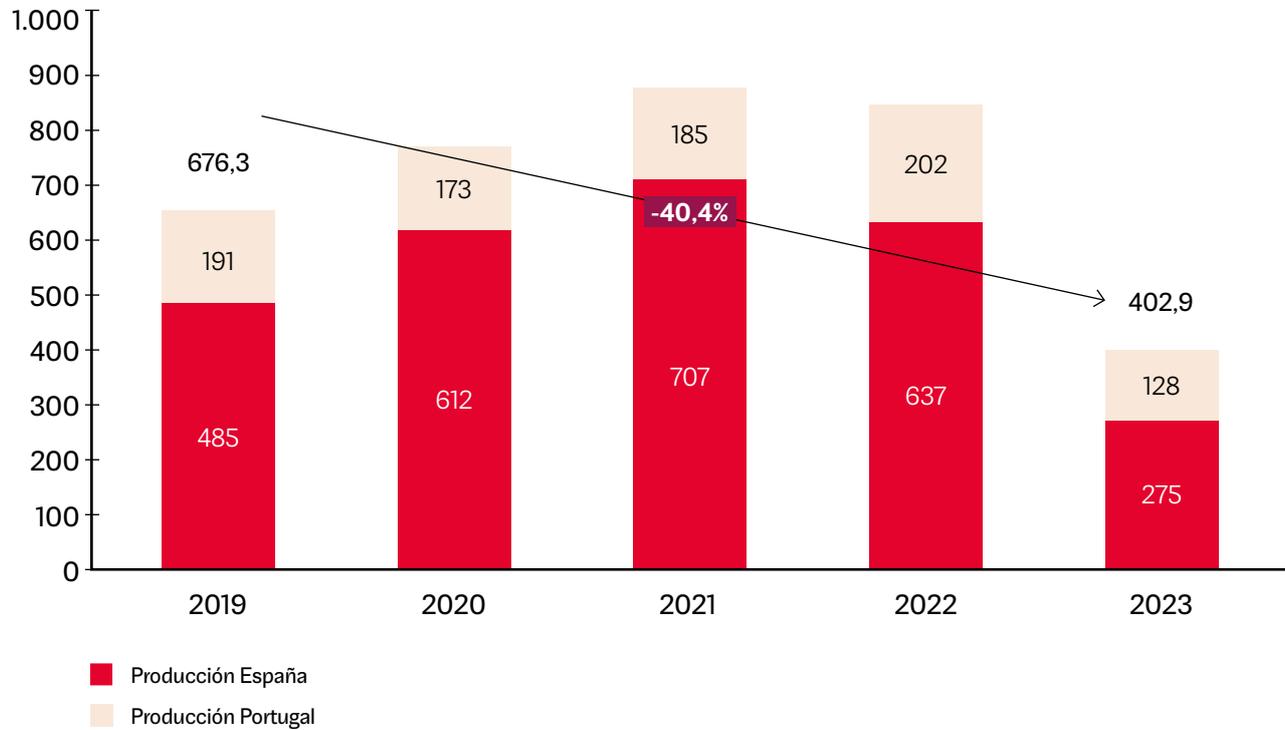


Evolución del Saldo Vivo Gestionado



Evolución de la Producción Nueva

M euros



IV. Información financiera



U.C.I., S.A.
y Sociedades Dependientes
(GRUPO UCI)

Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión
consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

Información financiera

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Balance consolidado al 31 de diciembre de 2023

(Expresada en miles de euros)

ACTIVO	NOTA	2023	2022(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTA	2023	2022
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	16	203.724	272.076	Pasivos financieros mantenidos para negociar		76.759	129.707
Efectivo		3	3	Derivados	24	76.759	129.707
Otros depósitos a la vista		203.721	272.073	Posiciones cortas		-	-
				Depósitos		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar	24	75.225	128.429				
Derivados de negociación		75.225	128.429	Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-
				Pasivos financieros a coste amortizado	23	9.680.857	10.337.121
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Depósitos		7.242.169	7.410.644
Instrumentos de patrimonio		-	-	Depósitos de entidades de crédito		7.242.169	7.410.644
Valores representativos de deuda		-	-	Valores representativos de deuda		2.406.068	2.924.393
Préstamos y anticipos		-	-	Otros pasivos financieros		32.620	2.084
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	25	25.961	1.608
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-	Provisiones	26	20.436	16.532
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		20.436	16.532
Activos financieros a coste amortizado	17	9.572.994	10.185.847	Pasivos por impuestos	21	65.358	122.767
Valores representativos de deuda		228.139	146.116	Pasivos por impuestos corrientes		1.603	2.027
Préstamos y anticipos a la clientela		9.344.855	10.039.731	Pasivos por impuestos diferidos		63.755	120.741
Derivados de cobertura	25	244.590	405.406	Otros pasivos	22	20.451	24.815
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		9.889.822	10.632.550

Información financiera

ACTIVO	NOTA	2023	2022(*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTA	2023	2022
PATRIMONIO NETO							
Activos tangibles	19	162.899	134.508	Fondos propios	29	510.347	507.484
Inmovilizado Material		25.199	7.858	Capital		182.191	153.803
Inversiones inmobiliarias		137.700	126.650	Desembolsado		182.191	153.803
				Prima de emisión		210.827	151.215
Activos intangibles	20	4.562	2.454	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital		-	-
Fondo de comercio		-	-	Otros elementos de patrimonio neto		-	-
Otro activo intangible		4.562	2.454	Ganancias acumuladas		193.819	257.477
				Otras reservas		-	-
Activos por impuestos	21	89.354	86.710	Resultado del ejercicio		(76.490)	(55.011)
Activos por impuestos corrientes		658	3.792	Menos: Dividendos a cuenta		-	-
Activos por impuestos diferidos		88.696	82.918				
				Otro resultado global acumulado		148.693	280.386
Otros activos		34.121	23.274	Elementos que no se reclasificarán en resultados		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	Elementos que pueden reclasificarse en resultados		148.693	280.386
Existencias		-	-	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Otros activos	22	34.121	23.274	Conversión de divisas		-	-
Activos no corrientes en venta	18	161.393	181.716	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	28	148.693	280.386
				TOTAL, PATRIMONIO NETO		659.040	787.870
TOTAL, ACTIVO		10.548.862	11.420.420	TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO		10.548.862	11.420.420
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	32	40.642	41.505				
Compromisos de préstamo concedidos		38.707	39.462				
Garantías financieras concedidas		-	-				
Otros compromisos concedidos		1.935	2.043				

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2023.

* Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Información financiera

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

(Expresada en miles de euros)

	NOTA	2023	2022(*)
Ingresos por intereses	33	553.363	222.384
Activos financieros a coste amortizado		334.772	189.480
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés		218.491	32.830
Otros activos		100	74
(Gastos por intereses)	34	(510.924)	(97.077)
MARGEN DE INTERESES		42.439	125.307
Ingresos por dividendos		-	-
Ingresos por comisiones		6.260	10.064
(Gastos por comisiones)		(3.655)	(5.261)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas		111	832
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	25	20.014	1.999
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		862	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		3.883	2.966
Otros gastos de explotación		-	-
MARGEN BRUTO		69.914	137.671
Gastos de administración		(88.502)	(85.182)
Gastos de Personal	35	(39.782)	(34.215)
Otros gastos generales de administración	36	(48.720)	(50.967)
Amortización	19 y 20	(4.787)	(5.974)
Provisiones o (-) reversión de provisiones		(908)	(5.138)
Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados		(69.047)	(92.492)
Activos financieros a coste amortizado	17	(69.047)	(92.492)
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global		-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN		(93.329)	(51.115)
(-) Deterioro del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros		(1.244)	299
Activos tangibles		(80)	-
Inversiones inmobiliarias		291	299
Activos intangibles		-	-
Otros		(1.456)	-
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	12.669	(4.112)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(81.905)	(54.928)
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas)	31	5.415	(83)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS		(76.490)	(55.011)
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(76.490)	(55.011)

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 2023.

* Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Información financiera

UCI, S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

(Expresado en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

	2023	2022 (*)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(76.490)	(55.011)
OTRO RESULTADO GLOBAL	(131.693)	294.393
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	(131.693)	294.393
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	(188.103)	420.562
Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto	(223.244)	420.562
Transferido a resultados	35.141	-
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	56.410	(126.169)
TOTAL, INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(208.183)	239.382

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.

Información financiera

B) ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIO ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	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: dividiendo a cuenta			Total, Fondos Propios
1. Saldo final al (31/12/2022)	153.803	151.215	257.477	-	-	(55.011)	-	507.484	280.386	787.870
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	153.803	151.215	257.477	-	-	(55.011)	-	507.484	280.386	787.870
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(76.490)	-	(76.490)	(131.693)	(208.183)
4. Otras variaciones del patrimonio neto	28.388	59.612	(63.658)	-	-	55.011	-	79.353	-	79.353
4.1 Aumentos de capital	28.388	59.612	-	-	-	-	-	88.000	-	88.000
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(55.011)	-	-	55.011	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(8.647)	-	-	-	-	(8.647)	-	(8.647)
4.13 Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Saldo final al (31/12/2023)	182.191	210.827	193.819	-	-	(76.490)	-	510.347	148.693	659.040

Información financiera

	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: divi- dendo 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	-	-	-	-	-	(55.011)	-	(55.011)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

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 2023.

* Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Información financiera

UCI S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)**Estados de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2023**

(Expresada en miles de euros)

	2023	2022
A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(174.030)	(288.044)
Resultado consolidado del ejercicio	(76.490)	(55.011)
Ajustes al resultado para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación	11.091	(25.056)
Amortización	4.787	5.974
Otros ajustes	6.304	(31.030)
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	530.944	(149.049)
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	541.791	(149.173)
Otros activos	(10.847)	(124)
Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación	(660.628)	(357.025)
Pasivos financieros mantenidos para negociar	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	(656.264)	(354.405)
Otros pasivos de explotación	(4.364)	(2.620)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	47.048	91.128
Pagos	(6.139)	(3.778)
Activos materiales	(3.126)	(2.082)
Activos intangibles	(3.013)	(1.696)
Participaciones	0	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	0	-
Cobros	53.187	94.906
Activos materiales	8.860	11.408
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	44.327	83.498
C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	79.680	205.606
Pagos	(8.320)	(6.991)

Información financiera

	2023	2022
Pago por dividendos y otras remuneraciones de pasivo	(8.320)	(6.991)
Cobros	88.000	212.597
Pasivos Subordinados	-	43.597
Emisión de instrumentos de patrimonio	88.000	147.000
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)	(68.355)	8.690
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	272.079	263.386
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	203.724	272.076
PRO-MEMORIA:	-	-
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	3	3
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	203.721	272.073
Total, efectivo y equivalentes al final del periodo	203.724	272.076

Las Notas 1 a 36 descritas en la Memoria adjunta, forma parte integrante del estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2023.

* Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

U.C.I., S.A. y Sociedades Dependientes (GRUPO UCI)

Memoria consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la sociedad

UCI, S.A. es la Entidad dominante de un Grupo de Entidades Participadas que forman UCI, S.A. y sus Entidades Participadas (en adelante Grupo UCI). UCI, S.A. se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1988 figurando inscrita en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está en la calle Retama nº 3 ubicado en Madrid, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4075, folio 169, sección 8, hoja número M-67799, inscripción 29ª.

El Grupo tiene como actividad principal la concesión de créditos hipotecarios. Su objeto social le permite asimismo realizar las actividades propias de un Establecimiento Financiero de Crédito a través de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C.

Durante el ejercicio 1999 y 2004, la Grupo abrió una Sucursal en Portugal y Grecia respectivamente para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. La producción de Grecia se paralizó en el último trimestre del ejercicio 2011 y fue cerrada a finales del primer trimestre de 2019, reasignándose sus activos a la matriz. El resto de la actividad es en territorio nacional.

La Entidad Dominante se encuentra obligada a realizar, adicionalmente a sus propias cuentas anuales

individuales, las cuales se someten igualmente a auditoría obligatoria, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, en su caso, las correspondientes participaciones en Entidades Dependientes. Las cuentas anuales individuales han sido formuladas a fecha 25 de marzo de 2024 y se espera que sean aprobadas sin cambios por los Accionistas. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2022 fueron formuladas el 28 de marzo de 2023 y aprobadas por los accionistas en la Junta General el 14 de junio de 2023. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la entidad dependiente UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. (en adelante, UCI EFC) 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 2023 y 2022, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:

Información financiera

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL**
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2023	2022	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2023	2022
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	56.953	68.003	Pasivos financieros mantenidos para negociar	17.939	17.939
Efectivo	2	2	Derivados	17.939	17.939
Otros depósitos a la vista	56.953	68.001	Posiciones cortas	-	-
			Depósitos	-	-
Activos financieros mantenidos para negociar	-	5.871			
Derivados de negociación	-	5.871	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	9.427.530	9.914.772
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados	125.357	132.121	Depósitos	9.395.250	9.912.733
Instrumentos de patrimonio	-	-	Bancos centrales	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	Entidades de crédito	6.917.657	6.989.437
Préstamos y anticipos a la clientela	125.357	132.121	Clientela	2.477.593	2.923.296
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	-	-	Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	Otros pasivos financieros	32.280	2.039
Valores representativos de deuda	-	-	Derivados - contabilidad de coberturas	82.459	117.639
Préstamos y anticipos	-	-			
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global:	-	-	Provisiones	20.204	16.247
Instrumentos de patrimonio	-	-	Pensiones y otras obligaciones de prestaciones definidas post-empleo	1.881	-
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	9.626.291	10.253.761	Restantes provisiones	18.323	16.247
Valores representativos de deuda	228.139	146.116			
Préstamos y anticipos a la clientela	9.398.152	10.107.645	Pasivos por impuestos	65.163	121.739

Información financiera

ACTIVO	2023	2022	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2023	2022
Derivados de cobertura	242.441	401.942	Pasivos por impuestos corrientes	1.075	1.446
			Pasivos por impuestos diferidos	64.088	120.293
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés	-	-	Otros pasivos	23.363	31.285
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-
Activos tangibles	159.578	131.207	TOTAL PASIVO	9.636.658	10.219.621
Inmovilizado Material	24.346	7.079	PATRIMONIO NETO		
Inversiones inmobiliarias	135.231	124.128	Fondos propios	677.670	747.495
De las cuales: Cedido en arrendamiento operativo	-	-	Capital	85.534	85.534
Activos intangibles	3.873	2.074	Desembolsado	85.534	85.534
Fondo de comercio	-	-	Prima de emisión	414.746	414.746
Otro activo intangible	3.873	2.074	Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital	-	-
			Otros elementos de patrimonio neto	-	-
Activos por impuestos	65.628	59.825	Ganancias acumuladas	-	-
Activos por impuestos corrientes	29	18	Otras reservas	247.214	300.011
Activos por impuestos diferidos	65.599	59.807	Resultado del ejercicio	(69.824)	(52.796)
			Menos: Dividendos a cuenta	-	-
Otros activos	33.620	22.095			
Contratos de seguros vinculados a pensiones	-	-	Otro resultado global acumulado	149.538	279.346
Existencias	-	-	Elementos que no se reclasificarán en resultados		
Otros activos	33.620	22.095	Elementos que pueden reclasificarse en resultados	149.538	279.346
Activos no corrientes en venta	150.125	169.563	Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
TOTAL ACTIVO	10.463.866	11.246.462	Conversión de divisas	-	-
PRO MEMORIA: EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE	40.461	41.506	Derivados de cobertura. Reserva de Cobertura de flujos de efectivo	149.538	279.346
Compromisos de préstamo concedidos	38.706	39.462	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	827.208	1.026.841
Otros compromisos concedidos	1.935	2.043	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	10.463.866	11.246.462

Información financiera

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL**
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Expresados en miles de euros)

	2023	2022
Ingresos por intereses	543.670	219.035
Activos financieros a coste amortizado	322.822	185.681
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	218.491	32.830
Otros activos	2.357	524
(Gastos por intereses)	(492.268)	(99.225)
MARGEN DE INTERESES	51.402	119.810
Ingresos por dividendos	-	-
Ingresos por comisiones	7.589	12.472
(Gastos por comisiones)	(9.787)	(4.277)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	111	832
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	24.599	-
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas	862	1.764
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas	(5.314)	1.467
Otros ingresos de explotación	3.999	4.107
Otros gastos de explotación		
MARGEN BRUTO	73.462	136.175
Gastos de administración	(85.754)	(82.988)
Gastos de Personal	(37.474)	(32.127)
Otros gastos generales de administración	(48.280)	(50.861)
Amortización	(4.539)	(5.763)
(Provisiones) o reversión de provisiones	(3.778)	(8.388)
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados	(68.675)	(92.427)
Activos financieros a coste amortizado	(68.675)	(92.427)
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	(89.284)	(53.391)
(Deterioro) del valor o reversión del deterioro del valor de activos no financieros	229	262
Activos tangibles	229	-
Inversiones inmobiliarias	-	262
Activos intangibles	-	-
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	13.634	(789)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(75.422)	(53.918)
(Gastos) o ingresos por impuestos sobre las ganancias de los resultados de las actividades continuadas	5.598	1.122
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS	(69.824)	(52.796)
Ganancias (pérdidas) después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(69.824)	(52.796)

Información financiera

**UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL**
**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

(Expresados en miles de euros)

	2023	2022
RESULTADO DEL EJERCICIO	(69.824)	(52.796)
OTRO RESULTADO GLOBAL	(129.808)	292.183
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	(129.808)	292.183
Cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero (porción efectiva)	-	-
Conversión de divisas	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (porción efectiva)	(185.440)	417.404
<i>Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto</i>	<i>(220.581)</i>	<i>417.404</i>
<i>Transferido a resultados</i>	<i>35.141</i>	<i>-</i>
<i>Transferido al importe en libros inicial de los elementos cubiertos</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Otras reclasificaciones</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
<i>Ganancias (pérdidas) de valor contabilizadas en el patrimonio neto</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Transferido a resultados</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Otras reclasificaciones</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
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	55.632	(125.221)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(199.632)	239.387

Información financiera

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
 (Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							OTRO RE-SULTADO 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 (31/12/2022)	85.534	414.746	300.011	-	-	(52.796)	-	747.494	279.346	1.026.841
Efectos de la corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de los cambios en las políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Saldo inicial ajustado	85.534	414.746	300.011	-	-	(52.796)	-	747.494	279.346	1.026.841
3. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(69.824)	-	(69.824)	(129.808)	(199.632)
4. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(52.796)	-	-	52.796	-	-	-	-
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(52.796)	-	-	52.796	-	-	-	-
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 (31/12/2023)	85.534	414.746	247.214	-	-	(69.824)	-	677.670	149.538	827.208

Información financiera

	FONDOS PROPIOS							OTRO RE- SULTADO GLOBAL ACUMU- LADO	TOTAL PA- TRIMONIO NETO	
	Capital / Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros ins- trumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejer- cicio	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Información financiera

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
 (Expresados en miles de euros)

	2023	2022
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(14.623)	(499.072)
Resultado del ejercicio	(69.824)	(52.796)
Ajustes al resultado	(12.913)	(24.764)
Amortización	4.539	(5.763)
Otros ajustes	(17.452)	(19.001)
Aumento/disminución neta de los activos de explotación	(649.738)	335.709
Cartera de negociación	-	(83)
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	181.527
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global	-	-
Activos financieros a coste amortizado	(653.232)	152.135
Otros activos	3.494	2.130
Aumento/disminución neta de los pasivos de explotación	(581.624)	(758.625)
Cartera de negociación	-	(2.867)
Pasivos financieros a coste amortizado	(578.519)	(755.297)
Otros pasivos de explotación	(3.105)	(461)
Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios⁰		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3.573	91.031
Pagos	(55.563)	(3.149)
Activos materiales	(492)	(1.653)
Activos intangibles	(2.570)	(1.496)
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	52.501	-
Cobros	59.136	94.180
Activos materiales	-	10.683
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	59.136	83.498
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	365.597
Pagos	-	-

Información financiera

	2023	2022(
Dividendos	-	-
Cobros		
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	-	322.000
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	43.597
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)	(11.050)	(42.444)
F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	68.003	110.488
G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	56.953	68.003
PRO-MEMORIA:	-	-
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	-	-
Caja	-	2
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros depósitos a la vista	56.953	68.001
Total efectivo y equivalentes al final del periodo	56.953	68.003

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación

2.1 Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Con fecha 1 de enero de 2020 entró en vigor la Circular 4/2019 de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. Esta Circular toma como referencia la normativa contable de las entidades de crédito bien fijando unos criterios análogos a los de estas, remitiendo directamente a las normas de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre. Las diferencias en la naturaleza, escala y 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, 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 2023 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 2023 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 25 de marzo de 2024. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio 2023 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 2024. 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 2022 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 28 de marzo de 2023, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 14 de junio de 2023.

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

Información financiera

diciembre de 2023 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 2023 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 2023, 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 2023:

Circular 3/2023, de 31 de octubre, del Banco de España, por la que se modifican 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, y la Circular 1/2022, de 24 de enero, a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información (BOE de 14 de noviembre de 2023).

Circular 2/2023, de 17 de marzo, por la que se modifica la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos. (BOE de 25 de marzo de 2023).

Circular 1/2023, de 24 de febrero, del Banco de España, a entidades de crédito, sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea y establecimientos financieros de crédito, sobre la información que se ha de remitir al Banco de España sobre los bonos garantizados y otros instrumentos de movilización de préstamos, y 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 2 de marzo de 2023).

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 de 2022, 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 de 2022, del Banco de España, por la que se modifican 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; 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 ser-

Información financiera

vicios 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 de 2022, se implementaron la aplicación de los nuevos coeficientes de cobertura para soluciones alternativas, introducidos por las modificaciones del anejo IX de la Circular 6/2021, el impacto para la sociedad fue el aumento de sus coberturas para Dudosos subjetivos, en un importe de 5 Millones de euros.

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 2023.

2.2 Gestión e impactos del entorno macroeconómico

El año 2023, ha estado marcado por un fuerte incremento de los tipos de interés, que se inició durante la parte final del ejercicio 2022, así como la continuación del conflicto militar en Ucrania.

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 de 2022, con su impacto alcista sobre los precios de las materias primas y agrícolas, reforzó la presión inflacionista.

Al cierre del ejercicio 2023, si bien continúa el conflicto militar en Ucrania, se ha conseguido realizar un control del índice de precios al consumo, motivo por el cual si bien los tipos del Banco Central Europeo continúan en el 4,5%, el Euribor ha descendido, al considerar el mercado una bajada de tipos en 2024.

La entidad 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

Información financiera

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 atribuido a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

Los fondos de titulación 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 titulación 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.

Información financiera

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 2023:

ENTIDAD	PAIS	ACTIVIDAD
Fondo de Titulización Activos UCI 11	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 14	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 15	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	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
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	España	Titulización
RMBS Green Belem No.1	Portugal	Titulización
RMBS Belem No. 2	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 2022:

ENTIDAD	PAIS	ACTIVIDAD
Fondo de Titulización Activos UCI 11	España	Titulización
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 14	España	Titulización
Fondo de Titulización Activos UCI 15	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	España	Titulización
Fondo de Titulización de Activos 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 No.1	Portugal	Titulización
RMBS Belem No. 2	Portugal	Titulización

Información financiera

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

NOMBRE Y DOMICILIO	CAPITAL SOCIAL 2023 (en miles de euros)	CAPITAL SOCIAL 2022 (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	85.534	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
UCI SERVICIO PARA PROFESIORES INMOBILIARIOS, S.A. (antes COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 – MADRID	635	635	100%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/ informático
RETAMA REAL ESTATE (antes U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal) C/ RETAMA 3 – MADRID	2.578	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
ComprarCasa, Rede de Serviços Imobiliários, SA	275	275	99,9%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
UCI-Mediação de Seguros Unipessoal Lda	5	5	100%	Mediación de seguros
UCI Holding Brasil Lda	1.494	1.494	100%	Sociedad Holding, tenedora de acciones Tiene el 50% de COMPANHIA PROMOTORA UCI
UCI Hellas Credit and Loan Receivables Servicing Company S.A.	100	100	100%	Gestión y mantenimiento de préstamos concedidos por entidades financieras.

Información financiera

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2023 ha sido la siguiente:

UCI, SA	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC		Comprar-Casa, 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
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia							
(3.602)	(78.892)	9.156	(35)	(119)	(3.015)	1	(185)	200	(76.490)

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2022 ha sido la siguiente:

UCI, SA	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. EFC		Comprar-Casa, 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
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia							
(7.446)	(52.796)	6.808	12	45	(2.028)	-	15	378	(55.011)

En el proceso de consolidación se ha aplicado el procedimiento de integración global para las cuentas anuales de las Entidades Dependientes. En este sentido, se han adaptado los estados financieros de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo a modelos, principios y normas de valoración utilizados y las estimaciones realizadas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera contenidas en la normativa de los establecimientos financieros de crédito, sin que se haya producido ajustes significativos como consecuencia de dicho proceso de homogeneización.

Consecuentemente, todos los saldos y transacciones significativos realizados entre las Entidades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

3. Cambios y errores en los criterios y estimaciones contables

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante, habiéndose utilizado, en su caso, estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad dominante, ratificadas posteriormente por sus Administradores, para determinar la valoración de algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Información financiera

Dichas estimaciones corresponden, fundamentalmente, a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 11 g, 11 q, 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 o, 11 q, 18 y 19).
- La valoración de las provisiones necesarias para la cobertura de contingencias legales (Notas 11 p 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 2023,

podiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la Circular 4/2019 del Banco de España, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación que, en su caso, pudieran producirse en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

No existen aspectos adicionales a los indicados en la Nota 2.1.

4. Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 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 2022 aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Beneficios/(Pérdidas) netos del ejercicio	(8.231)	(2.338)
Aplicación:		
A reserva legal	-	-
A reserva voluntaria	-	-
A resultado de ejercicios anteriores	(8.231)	(2.338)
A Dividendos	-	-

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 enti-

Información financiera

dades 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, tan-

to 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.

Información financiera

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 2023 y 2022 a la Entidad 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 Portu-

gal, 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 2023 y 2022, 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.

	2023	2022
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 1 ordinario	393.019	305.019
Ganancias acumuladas	117.329	202.466
Otro resultado global acumulado	148.693	280.320
Otras reservas	-	(66)
Ajustes del capital de nivel 1 ordinario debidos a filtros prudenciales	(148.693)	(280.320)
Otros activos intangibles	(1.354)	0
Activos por impuestos diferidos	(22.692)	(22.274)
Posiciones de titulización que pueden someterse alternativamente a una ponderación de riesgo del 1250 %	(1.053)	0
Otros ajustes transitorios del capital de nivel 1 ordinario	0	13.211
Capital de nivel 1 ordinario	485.249	498.356
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 1 adicional	104.000	104.000
Capital de nivel 1 adicional	104.000	104.000
Capital de nivel 1	589.249	602.356
Instrumentos de capital admisibles como capital de nivel 2	150.000	150.000
Capital de nivel 2	150.000	150.000
Fondos propios	739.249	752.356

Información financiera

De acuerdo con lo anterior, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 las ratios de solvencia serían:

	2023	2022
Sobre el capital ordinario - "Common Equity"	11,58%	9,68%
Sobre recursos propios básicos	11,58%	11,71%
Sobre recursos propios de segunda categoría	3,75%	2,91%
Sobre recursos propios totales	15,33%	14,62%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 15,33% y 14,62%, 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%.

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 de 2023, los accionistas de UCI, S.A. procedieron a la capitalización de la Sociedad dominante mediante la emisión de nuevas acciones por importe de 88 millones de euros el 22 de diciembre 2023.

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 2023, destacar la solidez del Grupo en el cumplimiento de las ratios de solvencia que ascienden a 15,33%, si bien los requerimientos son del 13,25%, contando con un superávit de 109,6 Millones de Euros. En este sentido los activos medios ponderados de la entidad son 4.751.885 miles de euros en 2023 y 5.145.780 miles de euros en 2022.

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 2% al 1,75% el nivel P2R adicional, con efectos 1 de enero de 2023.

El 11 de diciembre de 2023 la Sociedad ha recibido una comunicación del Banco de España en el marco del proceso SREP. Dicha comunicación supone incrementar, bajo el Pilar II, a un nivel de P2R del 2% como complemento del nivel de solvencia requerido para la Sociedad que es un 10,5%, aplicable desde el 1 de enero de 2024.

Finalmente y tal como se indica en la nota 23, con fecha 22 de diciembre de 2023, se realizó una transacción de titulización RMBS sintética de préstamos hipotecarios a particulares, con el fin de realizar una transferencia significativa de riesgo (SRT) a una contrapartida (aseguradora) a través de un contrato de seguro, El ahorro estimado de CET 1 en la declaración de solvencia a 31 de diciembre de 2023 es de 10 millones de euros.

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 una Sucursal en Portugal (producción de 128,3 y 202 millones de euros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente) y en Grecia, finalizando esta última su actividad comercial en 2011, si bien ha concedido nuevos créditos hasta 2016, para financiar las ventas de algunos activos no corrientes mantenidos para la venta. La sucursal griega, 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 1.130 y 1.235 millones de euros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente.

c) Contratos de agencia

Ni al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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. 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 (152 miles de euros en el ejercicio 2022).

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 y los consejeros en su calidad de directivos, que están en la Sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito SAU. y, que forman un total de 8 personas, ascendieron a 1.361 miles de euros, correspondiendo todo a retribución fija (2.743 miles de euros en el ejercicio 2022 de un total de 21 personas).

Se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2023 que ascendieron a 68 miles de euros

A los efectos de los datos adjuntos se entiende por personal clave, las personas que reúnen los requisitos señalados en el apartado 1.e) de la Norma 62ª de la Circular 4/2017.

Compromisos por pensiones, seguros, créditos, avales y otros conceptos

Los Administradores del Grupo, no disponen de compromisos por pensiones, créditos, avales u otros conceptos.

8. Impacto medioambiental

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2023 y 2022, el Grupo no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

9. Honorarios de auditoría

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 2023, han ascendido a 118.290 euros (114.490 euros en el ejercicio 2022.). En el ejercicio 2023 y 2022, no se han devengado honorarios por el auditor u otras entidades de su red por otros servicios, e independientemente de su periodo de facturación.

10. Acontecimientos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2023 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.

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 bi-

Información financiera

lateralmente con la contraparte fuera de mercados organizados (OTC).

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

- 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 con-

seguir 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,

Información financiera

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 valoración, salvo que deban presentarse como “Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta”, o correspondan a “Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista”, “Derivados – contabilidad de coberturas”, “Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global”, o “Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas” en cuyo caso, se muestran de forma independiente.

El criterio de clasificación de los activos financieros depende tanto del modelo de negocio para su gestión como de las características de sus flujos contractuales.

Los modelos de negocio del Grupo hacen referencia a la forma en que ésta gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Para la definición de los mismos, el Grupo tiene en cuenta los siguientes factores:

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia sobre el rendimiento del modelo de negocio y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio.
- La frecuencia y el volumen de ventas en ejercicios anteriores, así como las expectativas de ventas futuras.

El análisis de las características de los flujos contractuales de los activos financieros requiere la evaluación de la congruencia de dichos flujos con un acuerdo básico de préstamo. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente cumplen este requisito.

En base a lo anterior, el activo se puede medir a coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado global o a valor razonable con cambios en el resultado del periodo. La Circular 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España establece además la opción de designar un instrumento a valor razonable con cambios en resultados bajo ciertas condiciones. El Grupo utiliza los siguientes criterios para la clasificación de instrumentos de deuda:

- Coste amortizado: instrumentos financieros bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es 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

Información financiera

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

Información financiera

ganancias): Pasivos financieros emitidos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten sus precios, los derivados financieros que no se consideran de cobertura contable, y los pasivos financieros originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo (posiciones cortas).

- Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados: Se incluyen pasivos financieros en esta categoría cuando se obtenga información más relevante bien porque con ello se eliminan o reducen significativamente inconsistencias en el reconocimiento o valoración (también denominadas asimetrías contables) que surgirían en la valoración de activos o pasivos o por el reconocimiento de sus ganancias o pérdidas con diferentes criterios, bien porque que exista un grupo de pasivos financieros, o de activos y pasivos financieros, y se gestionen y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información de dicho grupo también sobre la base de valor razonable 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 2023, como a 31 de diciembre de 2022, 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 negocia-

bles 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.

Los depósitos se clasifican en función del sector institucional al que pertenece el acreedor en:

- Bancos centrales: depósitos de cualquier naturaleza incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario, recibidos del Banco de España u otros bancos centrales.
- Entidades de crédito: depósitos de cualquier naturaleza, incluidos los créditos recibidos y operaciones del mercado monetario a nombre de entidades de crédito.
- Clientela: Recoge los restantes depósitos, incluido el importe de las operaciones del mercado monetario realizadas a través de entidades de contrapartida central.
- Valores representativos de deuda emitidos: incluye el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por valores negociables, distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En esta categoría se incluye, en su caso, el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores emitidos que sean instrumentos financieros compuestos.
- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidas en otras partidas.
- Derivados – contabilidad de coberturas: incluye el valor razonable, en contra del Grupo, de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Posiciones cortas: importe de los pasivos financieros originados por la venta en firme de valores recibidos en préstamos de recompra inversa, en préstamos de valores o en garantía con derecho de venta.

e) Valoración y registro de resultados de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran, inicialmente, por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Para los instrumentos no valorados por su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, dicho valor razonable inicial se ajusta con los costes de transacción para el caso de los pasivos financieros, que

sean directamente atribuibles a la emisión o contratación del pasivo financiero; y por el importe de las comisiones y de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o contratación del activo financiero. Posteriormente, y con ocasión de cada cierre contable, se procede a valorarlos de acuerdo con los siguientes criterios:

Valoración de los activos financieros

Los activos financieros, excepto los Préstamos y partidas a cobrar y los Instrumentos de Patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva (así como los derivados financieros que tengan como activo subyacente a estos instrumentos de capital y se liquiden mediante entrega de los mismos), en caso de existir, se valoran a su “valor razonable” en cada fecha de balance, sin deducir ningún coste de transacción por su venta.

Se entiende por “valor razonable” de un instrumento financiero, en una fecha dada, el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir un pasivo mediante una transacción ordenada entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado activo, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”).

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, para estimar su valor razonable se recurre al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera, teniendo en consideración las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgo que el instrumento lleva asociados.

Los derivados se registran en el balance por su valor razonable desde su fecha de contratación. Si su valor razonable es positivo se registra como un activo y si es negativo, como un pasivo. En la fecha de contratación se entiende que, salvo prueba en contrario, su valor razonable es igual al precio de la transacción. Los cambios en el valor razonable de los derivados de negociación desde la fecha de su contratación se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Concretamente, el valor razonable de los derivados financieros estándar negociados en mercados organizados incluidos en las carteras de

negociación se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no contratados en mercados organizados.

Por su parte, el valor razonable de los derivados no contratados en mercados organizados se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración (“valor actual” o “cierre teórico”), utilizando en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros, como el del “valor actual neto” o modelos de determinación de precios de opciones, entre otros.

Los saldos de valores representativos de deuda y préstamos y anticipos bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de principal e intereses se valoran a su coste amortizado, siempre que cumplan el test “SPPI” (Solely Payments of Principal and Interest), utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido (en más o en menos, según sea el caso) por los reembolsos de principal y la parte imputada sistemáticamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas por el deterioro. En los préstamos y anticipos cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones y costes de transacción que, por su naturaleza, formen parte de su rendimiento financiero. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Información financiera

Los instrumentos de patrimonio y contratos relacionados con esos instrumentos deben medirse al valor razonable. No obstante, en determinadas circunstancias concretas el Grupo estima que el coste es una estimación adecuada del valor razonable. Ese puede ser el caso si la información disponible reciente es insuficiente para medir dicho valor razonable, o si existe un rango amplio de mediciones posibles del valor razonable y el coste representa la mejor estimación del valor razonable dentro de ese rango.

Los importes por los que figuran registrados los activos financieros representan, en todos los aspectos significativos, el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo en cada fecha de presentación de los estados financieros.

Valoración posterior de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se valoran generalmente a su coste amortizado, tal y como éste ha sido definido anteriormente, excepto los incluidos en los capítulos Pasivos financieros mantenidos para negociar, Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y los pasivos financieros designados como partidas cubiertas en coberturas de valor razonable (o como instrumentos de cobertura) cuyo valor contable se modifica por las variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. Los cambios en el riesgo crediticio derivado de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados se registrarán en Otro resultado global acumulado, salvo que generen o aumenten una asimetría contable, en cuyo caso, las variaciones del valor razonable del pasivo financiero por todos sus conceptos se registrarán en la cuenta de resultados.

Registro de resultados

Como norma general, las variaciones del valor en libros de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los epígrafes Ingresos por intereses o Gastos por intereses, según proceda); y las que correspondan a otras causas.

Estas últimas se registran, por su importe neto, en el epígrafe de ganancias o pérdidas por activos o pasivos financieros.

Los ajustes por cambios en el valor razonable con origen en:

- Los Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se registran transitoriamente, en el caso de los instrumentos de deuda en Otro resultado global acumulado – Elementos que pueden reclasificarse en resultados – Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global, mientras que en el caso de los instrumentos de patrimonio se registran en Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global. Las diferencias de cambio de los instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen en el capítulo Diferencias de cambio, netas de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las diferencias en cambio de instrumentos de patrimonio, en los cuales se ha elegido la opción de irrevocablemente, de valorarse a valor razonable con cambios en otro resultado global acumulado se reconocen el capítulo Otro resultado global acumulado – Elementos que no se reclasificarán en resultados – Cambios del valor razonable de los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global.
- Las partidas cargadas o abonadas a los epígrafes de patrimonio Otro resultado global 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 titulizaciones de activos en las que el cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de mejora crediticia a los nuevos titulares y otros casos similares-, el activo financiero transferido se da de baja del balance, reconociendo, simultáneamente, cualquier derecho u obligación retenido o creado como consecuencia de la transferencia.
- 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 titulizaciones 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 titulizaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del riesgo del activo transferido y otros casos semejantes-, se distingue entre:

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

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los derechos sobre los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. De forma similar, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando, en su caso, se adquieren por parte del Grupo (bien sea con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

Durante el ejercicio 2023 y 2022 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.

Información financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 mitiguen dicha exposición (p.e. capacidad de cancelar unilateralmente dichos instrumentos financieros, etc.).

Los saldos correspondientes a activos deteriorados se mantienen en balance, en su totalidad, hasta que la recuperación de dichos importes sea considerada por el Grupo remota.

El Grupo considera remota la recuperación cuando el acreditado sufre un deterioro notorio e 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 presentan algún importe vencido con más de 90 días de antigüedad.

El Grupo considera que una operación es dudosa por razones distintas de la morosidad cuando haya ocurrido un evento, o varios eventos combinados, con un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados de la operación.

Estas operaciones se podrán reclasificar a otras categorías si, como consecuencia de un estudio individualizado, desaparecen las dudas razonables sobre su reembolso total en los términos pactados contractualmente y no existen importes vencidos con más de 90 días de antigüedad.

- Riesgo Fallido: comprende todos los activos financieros, o la parte de estos, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación debido a un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia.

En todo caso, salvo que se trate de operaciones con garantías reales que cubran más del 10% del importe de la operación, en general la Sociedad considera como de recuperación remota: las operaciones de titulares que se encuentren en la fase de liquidación del concurso de acreedores y las operaciones dudosas por razón de la morosidad que tengan una antigüedad en esta categoría superior a 4 años.

Los saldos correspondientes a un activo financiero se mantienen en balance hasta que sean considerados como “riesgo fallido”, bien sea la totalidad de dicho activo financieros o una parte de éste, y se proceda a su baja en balance.

Información financiera

En el caso de operaciones que sólo han sido parcialmente dadas de baja en el activo, por motivo de quitas o por considerar irrecuperable una parte del importe total, el importe remanente deberá quedar clasificado íntegramente en la categoría de “riesgo dudoso”, salvo excepciones debidamente justificadas.

La clasificación de un activo financiero, o una parte de este, como “riesgo fallido” no implica la interrupción de las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

De acuerdo con las modificaciones que introduce la Circular 3/2020, de 11 de junio, del Banco de España, las operaciones crediticias reestructuradas, refinanciadas o de refinanciación no tendrán que clasificarse forzosamente como riesgo normal en vigilancia especial cuando no corresponda su clasificación como riesgo dudoso. Es decir, estas operaciones podrán continuar clasificadas como riesgo normal en la fecha de refinanciación o reestructuración siempre que la entidad justifique no haber identificado un aumento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Asimismo, las operaciones de este tipo que estén en la categoría de riesgo normal en vigilancia especial podrán 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

Información financiera

y ponderada por probabilidad de ocurrencia de una serie de escenarios, considerando un rango de entre tres y cinco posibles escenarios futuros, dependiendo de las características de cada unidad, que pudieran impactar en el cobro de los flujos de efectivo contractuales, teniendo siempre en cuenta tanto el valor temporal del dinero, como toda la información disponible y relevante sobre hechos pasados, condiciones actuales y predicciones de evolución de los factores macroeconómicos que se demuestren relevantes para la estimación de este importe (por ejemplo: PIB (Producto Interior Bruto), precio de la vivienda, tasa de paro, etc.).

Para la estimación de los parámetros empleados en la estimación de las provisiones por deterioro (EAD (Exposure at Default), PD (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.

A efectos de determinar la clasificación contable de los activos, la entidad aplica lo dispuesto en el punto II.C “Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia, riesgo dudoso” del anejo 9, contenido en la circular 4/2017 de Banco de España

La definición de default implementada en la Sociedad a efectos de la determinación de la clasificación de la deuda a efectos de los cálculos relativos a determinar la Solvencia de la Entidad se basa en la definición del artículo 178 del Reglamento 575/2013 de la Unión Europea (CRR), el cual se encuentra plenamente alineado con los requerimientos de la Circular 4/2017 de Banco de España, que considera que existe un “default” en relación a un determinado cliente/contrato cuando se dé al menos una de las siguientes circunstancias: que la entidad considere que existen dudas razonables sobre el pago de la totalidad de sus obligaciones crediticias o que el cliente/contrato se encuentre en situación de irregularidad durante más de 90 días con respecto a cualquier obligación crediticia significativa.

El Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español, así como de las previsiones sobre condiciones futuras, ha estimado unos porcentajes de cobertura, como solución alternativa en su Circular 4/2017, para la estimación colectiva de la cobertura del riesgo, para el riesgo dudoso por morosidad, así como para el riesgo Normal / Normal Vigilancia especial.

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.

Información financiera

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 evaluación y el registro de garantías personales, garantías reales y otros acuerdos de garantía, la negociación de las condiciones de la operación, la preparación y el tratamiento de los documentos y el cierre de la transacción.

- Comisiones pactadas como compensación por el compromiso de concesión de financiación, cuando dicho compromiso no se valora al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y es probable que la entidad celebre un acuerdo de préstamo específico. El reconocimiento del ingreso por estas comisiones se diferirá, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la financiación como un ajuste al rendimiento o coste efectivo de la operación. Si el compromiso expira sin que la entidad efectúe el préstamo, la comisión se reconocerá como un ingreso en el momento de la expiración.
- Comisiones pagadas en la emisión de pasivos financieros valorados a coste amortizado. Se incluirán junto con los costes directos relacionados habidos, que no incluirán los costes derivados del derecho a prestar un servicio, en el importe en libros del pasivo financiero, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ajuste al coste efectivo de la operación.
- Comisiones no crediticias: son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios financieros distintos de las operaciones de financiación, y pueden ser de dos tipos.

Información financiera

- Relacionadas con la ejecución de un servicio que se presta a lo largo del tiempo: los ingresos se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del tiempo, midiendo el avance hacia el cumplimiento completo de la obligación de ejecución, de acuerdo con el apartado 15 de la norma 15 de la Circular 4/2017.
- Relacionadas con la prestación de un servicio que se ejecuta en un momento concreto: estas comisiones se devengan en el momento en que el cliente obtiene el control sobre el servicio, como en los casos de las comisiones por suscripción de valores, por cambio de moneda, por asesoramiento o por sindicación de préstamos cuando, en este último caso, la entidad no retenga ninguna parte de la operación para sí misma o la retenga en las mismas condiciones de riesgo que el resto de los participantes.

Se consideran costes directos relacionados todos aquellos que no se habrían tenido si no se hubiera concertado la operación.

Gastos de personal

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

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

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

i) Compensación de saldos

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

presentan en el balance de situación consolidado por su importe neto.

j) Garantías financieras

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

Información financiera

cuperar 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 31.12.23 y a 77 millones de euros a 31 de diciembre de 2022). Tal y como se explica en la nota 31, se realizó durante el ejercicio 2021, un deterioro por un importe de 6.500 miles de euros, en relación con los créditos fiscales que tenía activados, en un ejercicio de prudencia y de acuerdo al plan de negocio, estimándose la recuperabilidad de los importes actualmente activados altamente probable con la generación de bases imponibles positivas consolidadas.

l) Operaciones de arrendamiento

El 1 de enero de 2019, la NIIF-UE 16 sustituyó a la NIC 17 “Arrendamientos”. El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de

contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

El modelo de contabilidad único para el arrendatario requiere que se reconozcan los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. La norma prevé dos excepciones al reconocimiento de los activos y pasivos por arrendamiento, que se pueden aplicar en los casos de contratos a corto plazo y aquellos cuyo activo subyacente sea de bajo valor.

Para determinar si un contrato constituye un arrendamiento o si se trata de otro tipo de contrato, como un contrato de prestación de servicios, se analiza si se cumplen las dos condiciones siguientes: (i) el bien está identificado en el contrato y (ii) la parte contratante que recibe el bien tiene el derecho de controlar su uso.

El plazo del arrendamiento será igual al período no revocable de un arrendamiento, al que se añadirán los períodos cubiertos por la opción de prorrogar el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá esa opción, así como los períodos cubiertos por la opción de rescindir el arrendamiento, si se tiene la certeza razonable de que el arrendatario no la ejercerá.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando 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.

Información financiera

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	Se valora por el valor actual de los pagos por arrendamiento que no estén abonados en dicha fecha, utilizando como tipo de descuento el tipo de interés, denominado “tipo de financiación adicional”, que la Sociedad tendría que pagar para tomar prestado, con un plazo y una garantía similares, los fondos necesarios para obtener un bien de valor semejante al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido. No obstante, en los casos en que dicha actualización sea de escasa importancia relativa, la entidad valora el pasivo, sin actualizar los flujos, a los efectos de simplificar esta estimación.	Se valora a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y se reevalúa (con el correspondiente ajuste en el activo por derecho de uso relacionado) cuando hay un cambio en los pagos por arrendamiento futuros en caso de renegociación, cambios en un índice o tipo o en el caso de una nueva evaluación de las opciones del contrato.
Activo por derecho de uso	Se valora al coste e incluye el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos efectuados en la fecha de comienzo o con anterioridad, los costes directos iniciales y los de desmantelamiento o rehabilitación en lo que se estima incurrir cuando exista obligación de soportarlos.	Se amortiza de manera lineal y está sujeto a cualquier pérdida por deterioro, si la hubiera, de acuerdo con el tratamiento establecido para el resto de los activos tangibles e intangibles.

m) Activo material

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

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

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

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

n) Activo intangible

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

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

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

o) Activo Tangible - Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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 estimados 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.

Información financiera

- (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, entendiéndose 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

cias 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.

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 2023, el número total de quejas/reclamaciones ascendió a 6.356; estas se desglosan en:

- 6.223 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente.
- 133 tramitadas por la Defensora del Cliente.
- 2.444 fueron inadmitidas.

Las reclamaciones recibidas y admitidas a trámite ascendieron a 3.912, siendo los motivos más significativos de las reclamaciones presentadas por los clientes las siguientes:

- Gastos de la tramitación de la operación.
- Comisión de apertura.
- Desacuerdo con la aplicación del IRPH como referencia de revisión.
- Intereses de demora, vencimiento anticipado y comisiones por posiciones deudoras.

En 2023 las quejas/reclamaciones que resultaron admitidas se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 423
- Desfavorables al cliente: 3.489

Debemos resaltar que los motivos anteriormente indicados han sido objeto de los escritos de reclamación de manera conjunta o separada y, en algunos

Información financiera

casos, reiterados por los clientes. De las reclamaciones resueltas favorables al cliente hemos de indicar que en 27 casos se reconocieron derechos económicos al cliente por importe de 16.626,92 euros.

Cabe señalar que, en 2023, se han recibido 21 reclamaciones que fueron presentadas por nuestros clientes ante el Departamento de Entidades del Banco de España. Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se han presentado 91 peticiones de información ante el servicio del CIRBE.

En relación al ejercicio 2022, se detalla a continuación la información comparativa;

El número total de quejas/reclamaciones bancarias ascendió a 2.684; estas reclamaciones se desglosan en:

- 2.684 tramitadas por el Servicio de Atención al Cliente tramitadas por el Defensor del Cliente
- 931 inadmitidas

Las reclamaciones recibidas y admitidas ascendieron a 1.753, quedando pendiente de resolver a fecha 31 de diciembre 2022, 88. Los motivos más significativos de las reclamaciones presentadas fueron los siguientes:

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

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 resolvieron de la siguiente forma:

Favorables al cliente: 364

Desfavorables al cliente: 2.232

De las reclamaciones resueltas favorables al cliente, en 18 casos se reconocieron derechos económicos al cliente. Además de las reclamaciones tramitadas por el servicio de atención al cliente y por el defensor del cliente (SAC), se reconocieron 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.

Asimismo, cabe señalar que, de las reclamaciones recibidas de 2022, un total de 8 fueron presentadas por los clientes ante el Departamento de Entidades del Banco de España. Asimismo, y aunque no constituyen propiamente reclamaciones, se presentaron 52 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 de basan principalmente en los siguientes aspectos:

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

Así, en la resolución de las reclamaciones, se tienen en cuenta no solo hechos objetivos (como la normativa aplicable y buenas prácticas bancarias) sino también la situación personal comunicada por el cliente, intentando facilitar una solución adaptada a las circunstancias concretas de cada cliente. Respecto a las reclamaciones planteadas por los clientes relativos a las dificultades de pago, desde la adhesión de la entidad 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, hemos de indicar que es un principio básico del SAC la protección del interés del cliente y, en cumplimiento de este principio, desde este SAC se realizan, cuando procede, aquellas acciones encaminadas a mostrar una voluntad de solucionar la controversia planteada y llegar, en su caso, a acuerdos con nuestros clientes.

Blanqueo de capitales

Cumplimiento Normativo y Prevención del Blanqueo de Capitales.

En el curso del ejercicio 2023, el Grupo ha continuado con el seguimiento en el ámbito del Cumplimiento Normativo y de Prevención del Blanqueo de

Información financiera

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. Durante el año 2023 se han revisado y actualizado las políticas marco relacionadas con la actividad de Cumplimiento, como el Código Ético, Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales, Manual de Prevención de Riesgo Penal, Política de Gobierno Corporativo, Política anticorrupción y Política de regalos, Política de Protección del interés del cliente, Procedimiento de alerta ética, Política de Comunicación Comercial o Política de Conflictos de interés o la Guía de estándares de conducta con clientes en impago, entre otras. Asimismo, se ha reforzado el marco de buen gobierno y se han incorporado la Política General de Cumplimiento Normativo, el Procedimiento de gobernanza de marcos y políticas, el Procedimiento de gestión regulatoria o la Política de protección del informante. Estas políticas están a disposición de los empleados en la intranet corporativa.

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 2023 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,

Información financiera

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 Corporativo
- Política de Remuneraciones
- Política de Externalización de Servicios Esenciales.
- Política Anticorrupción y Antisoborno. Política de Regalos e Invitaciones.

Canal de Denuncias – Whistleblowing

En el Grupo UCI mantenemos un firme compromiso con la prevención del riesgo penal así como con la prevención y erradicación de las malas prácticas en el desempeño profesional. El Grupo dispone de un Canal de denuncias (canal de Alerta Ética) que posibilita la comunicación de cualquier conducta que no esté alineada con la normativa vigente o con las políticas y procedimientos internos de UCI y que puedan suponer un riesgo para la compañía. Además del Canal de Alerta Ética, en UCI disponemos de una Política de Protección del Informante y de un Procedimiento de gestión de informaciones – Alerta Ética, conformes a la normativa que regula la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

Actividad Compliance

1. Canal de Denuncias – Whistleblowing. Durante el ejercicio 2023 se ha recibido 1 denuncia a través de este canal de denuncias en España.
2. Regalos e invitaciones. Durante el año 2023 no se han registrado incidencias relacionadas con la Política de regalos.
3. Alertas Prevención de Blanqueo de Capitales. Durante el año 2023 se han analizado un total de: 1.532 alertas en España, de las cuales 9 fueron comunicadas al OCI (órgano de control Interno) y de esas 9, se han comunicado 3 al SEPBLAC.

Información financiera

En Grecia se han analizado 32 alertas y no se ha comunicado ninguna al órgano regulador local.

En Portugal se han analizado 816 alertas y no se ha comunicado ninguna al regulador local.

Sensibilización y formación impartida en materia de Cumplimiento Normativo

Durante el año 2023, el área de Compliance del Grupo 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 2023, se han realizado las siguientes acciones formativas en materia de Cumplimiento (Prevención de 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, Conducta 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 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 durante 2023 han sido las siguientes:

- Alerta Ética.
- Protección de información y material sensible en el entorno de trabajo.
- Uso adecuado de los dispositivos electrónicos de UCI.
- Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Uso correcto del Whatsapp.
- Código Ético del Grupo UCI.

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 2023 se han difundido 74 comunicaciones de información sobre novedades normativas en España.

Asimismo, se ha reforzado el dispositivo de identificación y notificación de las novedades normativas y se ha implementado el Procedimiento de Gestión Regulatoria, que tiene como finalidad asegurar la implicación y participación de todos los actores necesarios en la adecuación de nuestros procesos a los distintos cambios regulatorios.

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 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 Operacional.
- Riesgo de Recursos Propios y Solvencia (Véase nota 5).

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

Información financiera

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.

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, el Grupo ha 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. La codificación de los datos se realiza por los analistas de riesgo del equipo C.A.N, siendo éste 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 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.

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.

El Departamento de Políticas y Métodos, 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. Dicho Departamento estaba integrado en la Dirección de Riesgo hasta finales del ejercicio 2023, pasando entonces bajo la responsabilidad de la Dirección de Evaluación de Riesgo y de Calidad, sin que esto afecte en esencia sus funcionalidades y su funcionamiento. En esta ocasión, la Dirección de Riesgo pasó a denominarse Dirección de Operaciones.

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 2023.

Control de los colaboradores externos:

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

Información financiera

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

Es de precisar que en UCI, los gestores administrativos no sólo realizan gestiones de carácter meramente administrativo, sino que son apoderados de UCI y los responsables de la correcta gestión jurídica de nuestras operaciones, encargándose entre otros de los siguientes procesos: búsqueda y análisis de la información registral, preparación y realización de la firma actuando como representantes y apoderados de la Sociedad, 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 los sistemas, sin que ello merme la total libertad de las compañías tasadoras en la determinación del valor de las garantías.

La interconexión de los respectivos sistemas informáticos 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 las preocupaciones más constantes de la Dirección ha sido la de modelizar el comportamiento de la cartera de créditos.

En el año 2023 se puso en marcha en España la novena versión del modelo de Credit Scoring construido sobre un histórico de eventos de impago homogéneos desde 2010

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 condiciones financieras que se ha de asignar a un expediente en función de su riesgo.

En Portugal, se implantó en 2020 la quinta versión del sistema scoring específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real del pago de los clientes de UCI desde su inicio. Portugal representaba el 7% de los riesgos crediticios de UCI, S.A., E.F.C. a finales de 2008, 11,6% a finales de 2022 y 11,8% a finales de 2023.

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

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

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

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

- Probabilidad de incumplimiento: Se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obli-

gación superior a 90 días, definición que coincide con el documento de Basilea II. El horizonte para el cálculo de esta probabilidad es de tres años. Es de resaltar que cuanto más alto sea el tramo, menor es la probabilidad de impago. Se utiliza las bases históricas desarrolladas para estudiar cómo 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 el caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones

para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993 en España. En Portugal, se ha llevado a cabo el mismo proceso, con explotación de datos generados a partir de 2004.

Pérdidas Esperadas: Durante el ejercicio 2023, 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 2023 se cifra en 11 pb (10 pb en 2022).

Incorporación de información forward-looking en los modelos de pérdida esperada

Como se muestra en el siguiente apartado, el Grupo ha tenido en cuenta escenarios macroeconómicos con tres niveles de diferente severidad (cinco en 2022). Estos escenarios se han contrastado con los emitidos por los organismos oficiales y por los accionistas del Grupo.

Información financiera

Las variables proyectadas consideradas son las siguientes:

		31/12/23			31/12/22		
		2024	2025	2026	2022	2023	2024
Variación del PIB							
	Muy Negativo	-	-	-	(2,3%)	(3,6%)	0,1%
(variaciones anuales)	Negativo	(1,7%)	(1,2%)	0,1%	(0,8%)	(1,7%)	1,2%
	Base	1,3%	2,0%	1,6%	0,7%	2,7%	2,2%
	Positivo	2,6%	3,9%	3,0%	3,4%	4,4%	3,5%
	Muy Positivo	-	-	-	4,5%	5,6%	4,1%
Tasa de desempleo							
	Muy Negativo	-	-	-	15,4%	19,9%	21,1%
(nivel absoluto)	Negativo	13,6%	14,8%	14,7%	14,4%	17,2%	17,7%
	Base	12,1%	11,4%	10,7%	13,6%	13,1%	12,6%
	Positivo	11,5%	9,7%	9%	12,8%	12,1%	10,7%
	Muy Positivo	-	-	-	12,4%	11,2%	9,4%
Tipo interbancario 12 meses							
	Muy Negativo	-	-	-	4,4%	4,0%	3,1%
(nivel absoluto)	Negativo	4,3%	3,7%	3,4%	3,6%	3,1%	2,9%
	Base	3,8%	3,2%	2,9%	2,7%	2,6%	2,7%
	Positivo	3,5%	2,9%	2,8%	2,6%	2,5%	2,5%
	Muy Positivo	-	-	-	2,5%	2,4%	2,2%
Variación del precio de la vivienda							
	Muy Negativo	-	-	-	2,2%	0,3%	1,8%
(variaciones anuales)	Negativo	0,5%	(1,1%)	0,2%	3,0%	1,6%	2,5%
	Base	1,2%	1,5%	2,6%	3,9%	4,3%	3,7%
	Positivo	1,5%	2,6%	3,9%	4,9%	5,3%	4,4%
	Muy Positivo	-	-	-	5,4%	6,2%	4,9%
Variación del índice de precios al consumo							
	Muy Negativo	-	-	-	10,2%	4,0%	2,5%
(variaciones anuales)	Negativo	4,1%	3,4%	2,7%	8,0%	3,1%	2,5%
	Base	2,7%	2,3%	2,2%	6,2%	2,5%	2,3%
	Positivo	2,3%	2,1%	2,0%	6,0%	2,3%	2,0%
	Muy Positivo	-	-	-	5,8%	2,2%	2,0%

Información financiera

En 2023 a partir de un escenario base, el escenario “negativo” (dos escenarios en 2022) refleja deficiencias que conllevan, junto con otras dinámicas macroeconómicas, caídas en la productividad, en el PIB y variaciones del precio de la vivienda inferiores a la evolución del índice de precios al consumo. El escenario positivo (dos escenarios en 2022) refleja evoluciones más favorables que el escenario base.

Asunciones y ámbitos de los modelos

El Grupo 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 dinámicos 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.

El Grupo 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.

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.

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:

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, al final del ejercicio 2022, la sociedad utilizó 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 fue de 12,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2022. En el cierre de diciembre de 2023, no fue necesario la inclusión de un “Post Model Adjustment” ya que las coberturas para calcular la provisión por riesgo de crédito se contabilizaron en base al modelo interno, en la medida que los modelos internos muestran una estimación adecuada considerando la información tras las últimas actualizaciones.

La ponderación de los escenarios previstos en 2023 para cada uno de los ejercicios sobre cada segmento es la siguiente:

NEGATIVO	BASE	POSITIVO
25%	50%	25%

La ponderación de los escenarios previstos en 2022 para cada uno de los ejercicios sobre cada segmento es la siguiente

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

Información financiera

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 subida del 1% en la tasa de desempleo, así como, a una caída del 1% en los precios los activos inmobiliarios en las pérdidas esperadas por riesgo de crédito al cierre del 2023 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 millones de euros	Impacto en % de las coberturas	Impacto en millones de euros	Impacto en % de las coberturas
2,16	0,03%	13,81	0,17%

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.

Al 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 (Nota 5) 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... De acuerdo a dicho marco legal, la sociedad está sujeta a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que superan el 10% de los recursos propios computables. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados. Por lo tanto ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, superaba el límite del 25% de los recursos propios del Grupo.

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.

Información financiera

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD Y ÁREA GEOGRÁFICA (Valor en libros)	TOTAL 31.12.2023	España	Resto de la Unión Europea	América
ACTIVIDAD TOTAL				
1. Entidades de crédito	203.724	200.524	3.200	-
2. Administraciones Públicas	228.139	228.139	-	-
3. Otras instituciones financieras	-	-	-	-
4. Sociedades no financieras y empresarios individuales	6.801	6.267	-	534
4.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.267	6.267	-	-
4.2 Construcción de obra civil	-	-	-	-
4.3 Resto de finalidades	534	-	-	534
4.3.1 Grandes empresas	-	-	-	-
4.3.2 Pymes y empresarios individuales	534	-	-	534
5. Resto de hogares e ISFLSH	9.338.054	8.195.297	1.142.757	-
5.1 Viviendas	9.338.054	8.195.297	1.142.757	-
5.2 Consumo	-	-	-	-
5.3 Otros fines	-	-	-	-
TOTAL	9.776.719	8.630.227	1.145.957	534

La concentración de riesgos por actividad y área geográfica del Grupo a 31 de diciembre de 2022 era 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

Mitigación del riesgo de crédito

El Comité de Auditoría y Riesgos de la sociedad dependiente Unión de Créditos Inmobiliarios, EFC 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 irre recuperables. Retrasar el reconocimiento inmediato de las pérdidas, sería contrario a las buenas prácticas de gestión.

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

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

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

Una operación puede ser reestructurada varias veces (concatenación)

- Dentro de la actual política de UCI en relación a la Aceptación de Reestructuraciones, se pueden diferenciar reestructuración temporal, soluciones a largo plazo y soluciones definitivas. Para el caso de reestructuración temporal, puede existir una sucesión de reestructuraciones, pero debe estar 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

Información financiera

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 periodos 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.

Información financiera

- 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, la Entidad presume que existe una reestructuración o refinanciación en las siguientes circunstancias: Cuando la totalidad o parte de los pagos de la operación modificada hayan estado vencidos durante más de 30 días (sin clasificarse como riesgo dudoso) al menos una vez en los tres meses anteriores a su modificación, o llevarían vencidos más de 30 días sin dicha modificación.

- Cuando, simultáneamente a la concesión de financiación adicional, o en un momento próximo, el titular haya realizado pagos de principal o de intereses de otra operación, la totalidad o parte de cuyos pagos hayan estado vencidos durante más de 30 días al menos una vez en los tres meses anteriores a su refinanciación.
- Cuando se apruebe el uso de cláusulas implícitas 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.

Información financiera

Sus respectivas coberturas desglosadas a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son las siguientes:

2023

	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)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	15.772	1.799.313	-	-	563	13.851	239.729	1.573.435
Total	15.772	1.799.313	-	-	563	13.851	239.729	1.573.435

2023

	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)	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	-	-	-	-	-	-	-	-
5 – Resto de hogares	10.141	1.212.812	-	-	334	9.116	220.202	1.001.726
Total	10.141	1.212.812	-	-	334	9.116	220.202	1.001.726

Información financiera

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 d*e 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

Información financiera

El importe de las operaciones que, con posterioridad a la refinanciación o reestructuración, han sido

clasificadas como dudosas en el ejercicio 2023 y en el ejercicio 2022 es la siguiente:

(Miles de euros)

SALDOS VIGENTES DE REFINANCIACIONES Y REESTRUCTURACIONES 31.12.2023	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	1.848	171.883	-	-	89	1.360	1.937	173.243
De los cuales: préstamos garantizados por bienes inmuebles residenciales	1.848	171.883	-	-	89	1.360	1.937	173.243
Sociedades no financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
De las cuales: pequeñas y medianas empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.848	171.883	-	-	89	1.360	1.937	173.243

(Miles de euro)

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

Información financiera

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 2023 y 31 de diciembre 2022 es el siguiente:

2023												
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 o 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción y promoción inmobiliaria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de finalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	1.813.164	591.235	585.081	6.154	1.221.929	591.235	88.910	165.024	200.238	142.769	45.791	43.899
Total	1.813.164	591.235	585.081	6.154	1.221.929	591.235	88.910	165.024	200.238	142.769	45.791	43.899

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 o 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

Información financiera

Las financiaciones totales concedidas a la clientela a 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022 desglosadas por contraparte es la siguiente:

	DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO A LA CLIENTELA POR ACTIVIDAD (Valor en libros) A 31.12.2023			Crédito con garantía real. Loan to value				
	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas								
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	6.801	6.267	0	316	1.979	1.903	829	1.240
3.1 Construcción y promoción inmobiliaria	6.267	6.267		316	1.979	1.903	829	1.240
3.2 Construcción de obra civil								
3.3 Resto de finalidades	534							
3.3.1 Grandes empresas								
3.3.2 Pymes y empresarios individuales	534							
4 Resto de hogares e ISFLSH	9.338.054	9.150.484	0	1.843.792	2.859.708	2.761.059	1.227.454	458.470
4.1 Viviendas	9.338.054	9.150.484		1.843.792	2.859.708	2.761.059	1.227.454	458.470
4.2 Consumo								
4.3 Otros fines								
TOTAL	9.344.855	9.156.750	0	1.844.108	2.861.687	2.762.962	1.228.282	459.710
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	1.813.164	1.799.313	0	141.744	362.145	449.734	351.611	494.079

Información financiera

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: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	LTV<=40%	40%< LTV<=60 %	60%< LTV<=80%	80%< LTV<=100%	LTV>100%
1 Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Otras instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Sociedades no financieras y empresarios individuales	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

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

Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo

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

Información financiera

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 consolidado, de la que el 63.19% es a tipo variable (68.62% a 31 de diciembre de 2022), el 22.91% a tipo mixto (19.77% a 31 de diciembre de 2022), con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y el 13.90% estrictamente a tipo fijo % (11.61% a 31 de diciembre de 2022).

Dentro de los créditos con tipo variable, el 82.5% (82.96% a 31 de diciembre de 2022) revisan su tipo semestralmente y el 17.50% (17,04% a 31 de diciembre de 2022) 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 2023 mostraba una sensibilidad del margen ante variaciones de 100 bps de la curva de tipos de -5,71% (-3,99% en 2022)

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 capitales cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 30 fondos de titulización (29 fondos emitidos a 31 de diciembre de 2022) por un importe inicial global de aproximadamente 19.900 millones de euros (19.410 millones de euros a 31 de diciembre de 2022), mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, pertenecientes a las emisiones de los RMBS UCI 1 a 19 y Prado I a Green Prado XI. En Portugal desde marzo 2020, RMBS Green Belem 1 y RMBS Belem 2. En conjunto a fecha de diciembre 2023, representaba un saldo vivo de 3.838 millones de euros (4.537 millones de euros a 31 de diciembre de 2022) o el 40,8% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (48,3% en 2022).

El 15 junio de 2022, 15 de marzo y 15 septiembre 2023 respectivamente, se tomó la decisión de comprar las participaciones hipotecarias y proceder posteriormente a la extinción de los Fondos Prado IV, Prado V y Prado VI.

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 VI (serie A), VII (serie A), VIII (serie A), IX (serie A), X (serie A y B) y XI (serie A, B y C) así como las series

Información financiera

A y B de Belem 1 y Belem 2, sí son activos elegibles al cierre de diciembre 2023.

Finalmente destacar que UCI realiza operaciones de repo, en las que aporta como colateral, los bonos que ha retenido o recomprado. Las principales contrapartidas son BNP Paribas, Banco de Santander y Merrill Lynch Bank of America.

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 2023 Y 2022, el gap de liquidez es el siguiente:

Miles de euros							
31.12.2023	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	203.721	-	-	-	-	-	203.721
Activos financieros a coste amortizado	24.010	100.280	365.742	933.698	960.389	7.394.996	9.779.115
Valores representativos de deuda		52.261	149.654	26.224			228.139
Préstamos y anticipos	24.010	48.019	216.088	907.474	960.389	7.394.996	9.550.976
Total, Activo	227.734	100.280	365.742	933.698	960.389	7.394.996	9.982.839
PASIVO:							
Depósitos de Entidades de Crédito	757.369	1.724.211	4.395.772	161.227	6.425	12.460	7.057.465
Valores representativos de deuda emitidos	7.018	14.035	54.137	288.728	288.728	1.753.422	2.406.068
Pasivos Subordinados	-	-	-	-	80.000	104.704	184.704
Otros pasivos financieros	95	190	734	3.914	3.914	23.772	32.620
Total, Pasivo	764.482	1.738.437	4.450.642	453.869	379.068	1.894.359	9.680.857
Diferencia Activo menos Pasivo	(536.748)	(1.638.157)	(4.084.901)	479.828	581.321	5.500.637	301.982

Información financiera

Miles de euros							
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

El tipo de interés medio anual aplicado a préstamos y anticipos – clientela fue del 3.82% en 2023 y del 2.72% en 2022 excluidos de “ajustes por valoración”. Por otra parte, el tipo de interés medio anual soportado por la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido de 3.27% y 0,477% respectivamente.

15. Otros riesgos de mercado: gestión del riesgo operativo

El Grupo 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

16. Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista

La composición del saldo del capítulo “Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista” se muestra a continuación:

	31.12.23	31.12.22
Efectivo	3	3
Otros depósitos a la vista	203.721	272.073
	203.724	272.076

La totalidad del importe de este epígrafe por vencimiento del plazo residual se considera a la vista. Los intereses devengados durante el ejercicio por los saldos depositados a la vista han ascendido a 2.764 miles de euros (0 miles de euros en 2022).

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	31.12.23	31.12.22
Valores representativos de deuda	228.139	146.116
Préstamos y anticipos a la clientela	9.344.855	10.039.731
Total	9.572.994	10.185.847

Valores representativos de deuda

Al 31 de diciembre de 2023, el importe nominal de los valores representativos de deuda afecta a determinados compromisos, propios o de terceros, ascendía a 225.497 miles de euros (145.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Información financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de valores representativos de deuda de los balances a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Por moneda:		
Euros	224.084	145.938
Total	224.084	145.938
Por vencimiento:		
Hasta 1 mes	-	-
Entre 1 mes y 3 meses	50.525	-
Entre 3 meses y 1 año	147.459	-
Entre 1 año y 5 años	26.100	145.938
Más de 5 años	-	-
Vencimiento indeterminado	-	-
Total	224.084	145.938
Por Contraparte:		
Administraciones Públicas españolas	224.084	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	224.084	145.938
Ajustes por valoración intereses devengados	4.055	178
Total	228.139	146.116

El tipo medio de interés efectivo de los instrumentos de deuda clasificados en esta cartera al 31 de diciembre de 2023 es 2,80% (2,34% a 31 de diciembre de 2022). Durante el ejercicio 2023, estos instrumentos han devengado intereses por un importe de 5.190 miles de euros (178 mi-

les de euros a 31 de diciembre de 2022), que se encuentran recogidos 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.

Información financiera

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 geográfica de su residencia y a la modalidad del tipo de interés de las operaciones, tanto a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31.12.22	31.12.22
Por modalidad y situación del crédito:		
Otros préstamos a plazo	8.096.170	8.862.366
Activos dudosos	1.454.806	1.373.884
	9.550.976	10.236.250
Por sector de actividad del acreditado:		
Otros sectores residentes	7.758.580	8.367.308
No residentes	1.792.396	1.868.942
	9.550.976	10.236.250
Por área geográfica:		
España	8.405.321	8.999.064
Resto de la Unión Europea	1.145.655	1.237.186
	9.550.976	10.236.250
Por modalidad del tipo de interés:		
Financiación sin intereses		
Financiación con intereses	9.550.976	10.236.250
	9.550.976	10.236.250
Correcciones de valor por deterioro de activos	(305.085)	(281.701)
Ajustes por valoración intereses devengados	27.161	19.300
Ajustes por valoración de comisiones	71.803	65.882
	9.344.855	10.039.731

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 2023, se han devengado intereses, que están pendientes de cobro, por un importe de 27.161 miles de euros (19.300 miles de euros en 2022), que se encuentran recogidos en el epígrafe de Ingresos por intereses – Activos financieros a coste amortizado (Véase nota 33).

Información financiera

El detalle del saldo de los préstamos y anticipos a la clientela es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Deudores con garantía real residentes	6.376.864	7.317.076
Crédito con garantía real no residentes	1.718.772	1.788.795
Deudores dudosos	1.454.806	1.129.872
Otros deudores a plazo	534	507
Deudores a la vista y varios	-	-
Total	9.550.976	10.236.250

El saldo de las cuentas “deudores con garantía real residentes” y “Crédito con garantía real no residentes”, representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor de la Sociedad.

El saldo de la cuenta de “otros deudores a plazo” representa el riesgo no vencido de los créditos conce-

didados que no se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor del Grupo.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31 de diciembre de 2023 y 2022, íntegramente en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Hasta 1 mes	23.519	34.597
Entre 1 y 3 Meses	46.990	76.137
Entre 3 y 12 Meses	211.459	368.378
Entre 1 y 3 Años	950.087	1.339.560
Entre 3 y 5 Años	929.520	1.408.253
Más de 5 Años	7.389.401	7.009.325
	9.550.976	10.236.250

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 2023 y el ejercicio 2022 sin tener en cuenta los ajustes por valoración correspondientes a los intereses devengados y a las comisiones:

Información financiera

	Miles de Euros			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2023	7.847.748	1.014.618	1.373.884	10.236.250
Movimientos				
Trasposos:	1.633	(225.595)	223.962	-
A Stage 2 desde Stage 1	(177.203)	177.203	-	-
A Stage 3 desde Stage 1	(57.650)	-	57.650	-
A Stage 1 desde Stage 2	231.167	(231.167)	-	-
A Stage 3 desde Stage 2	-	(390.281)	390.281	-
A Stage 1 desde Stage 3	5.318	-	(5.318)	-
A Stage 2 desde Stage 3	-	218.651	(218.651)	-
Variación neta de activos financieros	(479.120)	160.848	(311.543)	(629.815)
Fallidos	-	-	(55.459)	(55.459)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2023	7.370.261	949.871	1.230.844	9.550.976

	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

Información financiera

El Grupo, durante los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022, clasificado por segmentos, de aquellos activos que se han considerado tanto, individualmente como deteriorados en base al análisis individualizado de cada uno de ellos, así como los detalle activos financieros deteriorados en base a un proceso colectivo de evaluación de las posibles pérdidas):

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Particulares:		
Garantías reales		
<i>Hipotecario</i>	1.436.740	1.351.142
<i>Valores</i>	-	-
<i>Otras</i>	-	-
Sin garantía	11.498	12.629
Promotores:		
Garantías reales		
<i>Hipotecario</i>	6.568	10.113
Total	1.454.806	1.373.884

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":

Información financiera

Pérdidas por deterioro				
(miles de euros)				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	(8.521)	(29.168)	(244.012)	(281.701)
Dotaciones con cargo a resultados del ejercicio	(15.200)	(45.696)	(216.922)	(277.818)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	11.881	51.324	144.026	207.232
Dotaciones netas del ejercicio	(3.319)	5.628	(72.895)	(70.586)
<i>De las que:</i>				
<i>Determinadas individualmente</i>	-	-	-	-
<i>Determinadas colectivamente</i>	(3.319)	5.628	(72.905)	(70.596)
Aplicación	(48)	312	46.938	47.202
Saldos al 31 de diciembre de 2023	(11.888)	(23.228)	(269.969)	(305.085)

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)	(256.608)	(310.899)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	8.427	52.611	155.296	216.334
Dotaciones netas del ejercicio	130	6.617	(101.312)	(94.565)
<i>De las que:</i>				0
<i>Determinadas individualmente</i>	-	-	-	0
<i>Determinadas colectivamente</i>	130	6.617	(101.321)	(94.574)
Aplicación	315	108	174.952	175.375
Saldos al 31 de diciembre de 2022	(8.521)	(29.168)	(244.012)	(281.701)

En relación a la variación en 2022, de la partida cancelaciones netas por fallidos y otros movimientos venía originada, en su mayor parte por la venta realizada de una fracción de la cartera de créditos morosos, realizada en el mes de diciembre 2022. En concreto, se redujo la cartera morosa en 189 millones, 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, el cual fue registrado en el epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias, "Deterioro de Activos a coste amortizado"

Información financiera

En el epígrafe de la cuentas de pérdidas y ganancias, “Deterioro de Activos a coste amortizado” se detalla un importe de 69.047 miles de euros en 2023 (92.492 miles de euros en 2022) el cual incluye el efecto neto de las dotaciones y recuperaciones de las provisiones por riesgo de crédito por un importe de 70.586 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (94.570 miles de euros en 2022, incluyendo el resultado de la venta de cartera indicado anteriormente) , así como 1.539 miles de euros correspon-

dientes a recuperaciones de activos fallidos a 31 de diciembre de 2023 (2.077 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

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 2023 y el ejercicio 2022:

	Miles de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2023	8.521	29.168	244.012	281.701
Trasposos:	1.329	(7.931)	25.594	18.992
A Stage 2 desde Stage 1	(628)	4.965	-	4.337
A Stage 3 desde Stage 1	(300)	-	4.444	4.144
A Stage 1 desde Stage 2	2.187	(4.333)	-	(2.146)
A Stage 3 desde Stage 2	-	(17.020)	39.897	22.877
A Stage 1 desde Stage 3	70	-	(682)	(612)
A Stage 2 desde Stage 3	-	8.457	(18.065)	(9.608)
Variación neta de exposición y cambios en el riesgo de crédito	2.039	1.990	47.565	51.594
Fallidos	-	-	(47.201)	(47.201)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2023	11.888	23.228	269.969	305.085

Información financiera

	Miles de euros			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2022	8.966	35.893	317.652	362.511
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	295	(2.520)	(83.525)	(85.750)
Fallidos	-	-	2077	2.077
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio 2022	8.521	29.168	244.012	281.701

Durante los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022, clasificados por clases de instrumentos financieros:

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Por clases de contrapartes	2.163	411
Administraciones públicas	-	-
Otros sectores residentes	1.862	411
Otros sectores no residentes	301	-
Total	2.163	411

Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 9.809 y 12.608 miles de euros, respectivamente, de los que 6.568 y 10.113 miles de euros eran activos deteriorados, respectivamente.

Las cifras anteriores corresponden a las financiación 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.

Información financiera

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente, en miles de euros:

Miles de euros			
	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
Riesgo de crédito	9.809	2.513	2.664
Del que moroso	6.568	1.772	2.524
Del que normal	3.241	741	141

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente, en miles de euros:

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

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

	31.12.2023	31.12.2022
Sin garantía específica	-	-
Con garantía hipotecaria	9.809	12.608
Edificios terminados-viviendas	9.408	9.565
Edificios terminados-resto	-	-
Edificios en construcción-viviendas	401	411
Edificios en construcción-resto	-	-
Suelo-terrenos urbanizados	-	2.632

Riesgo cartera hipotecaria minorista

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera minorista bruta al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Crédito para adquisición de viviendas	9.541.512	10.223.134
Sin garantía hipotecaria	82.828	74.099
De los que dudosos	11.498	12.630
Con garantía hipotecaria	9.458.684	10.149.035
De los que dudosos	1.436.740	1.351.144

Información financiera

Los rangos de loan to value (LTV: valor del crédito/ tasación actualizada) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2023 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	1.839.501	2.862.228	2.794.114	1.300.906	661.935	9.458.684
Del que:Crédito para adquisición de viviendas dudosas. Con garantía hipotecaria	93.845	239.819	332.327	293.877	476.872	1.436.740

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2022 eran 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 dudosas. Con garantía hipotecaria	73.848	201.331	292.374	280.644	502.947	1.351.144

Activos fallidos

A 31 de diciembre de 2023, el importe total de 'Activos fallidos' asciende a 570.612 miles de euros (521.636 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

	Miles de euros	
	2023	2022
Saldo Inicio del ejercicio	573.182	591.363
Altas	55.459	175.375
Bajas	(58.029)	(193.556)
Saldo final del ejercicio	570.612	573.182

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 marzo 2023, se procedió a ejecutar el step up call del Fondo Prado V, 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 de UCI EFC, los principales impactos fueron la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 260 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie B que retenía la Sociedad por importe de 76 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 185 miles de euros.

En septiembre 2023, se procedió a ejecutar el step up call del Fondo Prado Vi, 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 de UCI EFC, los principales impactos fueron la reducción de las participaciones emitidas por un importe de 265 millones de euros y la cancelación de los Bonos de la serie B y C que retenía la Sociedad por importe de 42,8 Millones y 34,2 Millones respectivamente. Adicionalmente se produjo la cancelación del préstamo subordinado concedido por la sociedad por un importe restante de 6,1 Millones de euros. El cobro de comisión variable ascendió a 412 miles de euros.

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 de UCI EFC, 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.E

En marzo de 2023, se ha constituido el Fondo de Titulización Green Prado Xi por un importe de 490 millones de euros, de los cuales UCI EFC mantiene posiciones en los tramos A, B y C, ascendiendo a un importe total de 141 millones de euros. Así mismo, la Sociedad ha concedido al fondo un préstamo subordinado por importe de 8,25 millones de euros.

En marzo de 2022, se ha constituido el Fondo de Titulización Prado X por un importe de 565 millones de euros, de los cuales UCI EFC 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.

Información financiera

A continuación, se muestra un detalle de los saldos registrados en los balances consolidado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 asociados con las operaciones de titulización, donde el Grupo ha conservado riesgos y ventajas sustanciales:

	31.12.2023	31.12.2022
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	81.433	99.264
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	117.400	142.170
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	218.439	260.905
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	277.486	332.637
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	380.534	448.690
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	337.185	397.605
Fondo de Titulización, RMBS Prado V	-	268.758
Fondo de Titulización, RMBS Prado VI	-	288.595
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	350.166	401.867
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	355.886	403.300
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	398.045	437.183
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	468.079	522146,23
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	453.571	
RMBS Green Belem No.1	170.393	230.693
RMBS Belem No. 2	240.569	314315,37
TOTAL	3.849.186	4.548.129

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 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	31.12.21	Altas	Bajas	Reclasi- ficación	31.12.22	Altas	Reclasi- ficación	Bajas	31.12.23
Inmuebles adjudicados	313.602	65.005	(18.037)	(110.535)	250.035	53.737	(21.129)	(76.710)	205.933
Provisiones inmuebles adjudicados	(89.500)	(25.182)	1.348	45.015	(68.319)	(16.949)	1.496	39.232	(44.540)
Total	224.102	39.822	(16.688)	(65.520)	181.716	36.788	(19.632)	(37.478)	161.393

El importe registrado como reclasificación se corresponde con inmuebles que durante el ejercicio 2023 y 2022 han sido reclasificados al epígrafe de Inversiones inmobiliarias del balance de situación (Nota 19).

La venta de los inmuebles en 2023 ha supuesto un beneficio neto sobre el valor neto contable de 6.849 miles de euros (7.917 miles de euros de ganancias en 2022). 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 16.949 miles de euros y 22.769 miles de euros de recuperaciones de provisiones de los activos no corrientes en venta (25.182 miles de euros de dotaciones y 13.153 de recuperaciones el 31 de diciembre de 2022).

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	2.427	(503)
Edificios terminados: vivienda o resto	375	0
Edificios en construcción: vivienda o resto		
Suelo: terrenos urbanizados y resto	2.052	(503)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	203.506	(44.037)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	-	-

Información financiera

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 clasificación de los activos adjudicados, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en función de su naturaleza y del plazo de permanencia en el balance, es el siguiente:

2023	Menos de 3 años	Más de 3 años	Total
Edificios terminados	80.413	123.467	203.881
Edificios en construcción	-	-	-
Suelo	822	1.230	2.052

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

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.

Información financiera

Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado el Grupo en España, durante el ejercicio 2023, 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 2022)

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 2023 y 2022, es el siguiente:

Concepto	31.12.2023		31.12.2022	
	Valor	Valor de	Valor	Valor de
	Neto contable	Tasación	Neto Contable	Tasación
Inmuebles adjudicados	161.393	255.298	181.716	291.754
Total	161.393	255.298	181.716	291.754

Operaciones de financiación en la venta de inmuebles

Durante los ejercicios 2023 y 2022, 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 el Grupo, durante el ejercicio 2023, para la financiación de

este tipo de operaciones ascendió a 33.241 miles de euros (57.599 miles de euros durante ejercicio 2022).

El saldo vivo de este tipo de financiaciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendía a 678.857 y 701.923 miles de euros, respectivamente.

El porcentaje medio financiado de las operaciones de este tipo, vivas al 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, se corresponde con el fijado por el Grupo en sus políticas de concesión del riesgo de crédito.

19. Activos tangibles

Inmovilizado material

El desglose de este epígrafe de los balances de situación a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Coste	31.12.2022	Altas	Bajas	31.12.2023
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.256	218	(354)	11.120
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	13.440	2.691	(1.037)	15.094
Edificios	414	-	(414)	-
Obras en uso	1.195	217	-	1.412
Derechos de uso	8.507	15.417	(1.682)	22.241
Total Coste	34.812	18.543	(3.488)	49.867
Amortización Acumulada				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(9.297)	(346)	231	(9.412)
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	(10.986)	(541)	375	(11.152)
Edificios	(146)	-	146	-
Obras en uso	-	(55)	-	(55)
Derechos de uso	(6.525)	(1.430)	3.906	(4.049)
Total Amortización Acumulada	(26.954)	(2.372)	4.658	(24.668)
Total, Neto	7.858	16.171	1.170	25.199

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
Total Coste	32.730	2.082	-	34.812
Amortización Acumulada				
Equipos informáticos y sus instalaciones	(8.987)	(310)	-	(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)
Total Amortización Acumulada	(24.544)	(2.565)	-	(26.954)
Total, Neto	8.186	(483)	-	7.858

Información financiera

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 21.926 miles de euros (17.103 miles de euros en el ejercicio 2022).

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 2023:

	Miles de Euros		
		Amortización	Saldo
	Coste	Acumulada	Neto
Equipos informáticos y sus instalaciones	11.120	(9.412)	1.708
Mobiliario, vehículos y resto instalaciones	15.094	(11.152)	3.942
Edificios	-	-	-
Obras en uso	1.412	(55)	1.357
Derechos de uso	22.241	(4.049)	18.192
Saldos al 31 de diciembre de 2023	49.867	(24.668)	25.199
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	34.812	(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.

En el ejercicio 2023 se ha registrado un alta de 15.417 miles de euros por los derechos de uso de la nueva sede del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Grupo no tiene compromisos de adquisición de activo material con terceros.

En los ejercicios 2023 y 2022 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 2023 y 2022 que se encuentren fuera de servicio de manera temporal.

En el ejercicio 2023 y 2022 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:

Información financiera

	31.12.21	Altas	Bajas	31.12.22	Altas	Bajas	31.12.23
Inversiones inmobiliarias	135.989	16.688	(11.222)	141.455	21.129	(9.897)	152.687
Amortización Acumulada de inversiones inmobiliarias	(6.808)	(1.391)	810	(7.389)	(1.511)	591	(8.309)
Correcciones por deterioro	(8.558)	305	837	(7.416)	291	447	(6.678)
Total	120.623	15.602	(9.575)	126.650	19.909	(8.860)	137.700

Las adiciones de los ejercicios 2023 y 2022 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 2023 y 2022, es el siguiente:

Concepto	31.12.2023		31.12.2022	
	Valor	Valor de	Valor	Valor de
	Neto contable	Tasación	Neto Contable	Tasación
Inversiones Inmobiliarias	137.700	205.805	126.650	190.573
Total	137.700	205.805	126.650	190.573

Los ingresos derivados de inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento han ascendido a 3,7 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 2022) y los gastos de explotación por todos los conceptos asociados a las mismas a 2.643 miles de euros (2.328 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) de los que 1.220 miles de

euros corresponden a amortización y correcciones valorativas (1.086 miles de euros a 31 de diciembre de 2022). Estos gastos de explotación se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta atendiendo a su naturaleza.

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

20. Inmovilizado intangible

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Coste	31.12.2021	Altas	Bajas	31.12.2023
Software	10.952	3.012	(201)	13.763
Total Coste	10.952	3.012	(201)	13.763
Amortización Acumulada				
Software	(8.498)	(904)	201	(9.201)
Total Amortización Acumulada	(8.498)	(904)	201	(9.201)
Total, neto	2.454	2.108	-	4.562

Coste	31.12.2021	Altas	Bajas	31.12.2022
Software	9.256	1.696	-	10.952
Total Coste	9.256	1.696	-	10.952
Amortización Acumulada				
Software	(6.479)	(2.019)	-	(8.498)
Total Amortización Acumulada	(6.479)	(2.019)	-	(8.498)
Total, neto	2.777	(323)	-	2.454

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 7.035 y 6.801 miles de euros en 2023 y 2022 respectivamente.

21. Activos y pasivos por impuestos

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Activo	Activo	Pasivo	Pasivo
	2023	2022	2023	2022
Impuestos corrientes	658	3.792	1.603	2.027
Retenciones a cuenta	70	3.133	-	-
IVA	588	659	240	500
IRPF	-	-	1.009	1.034
Otros	-	-	354	493
Impuestos diferidos	88.696	82.918	63.755	120.741
Por derivados	-	-	63.755	120.165
Por correcciones de valor por deterioro	65.588	59.142	-	-
Créditos Fiscales	23.108	23.108	-	-
Otros	-	668	-	576

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable al Grupo, en los ejercicios 2023 y 2022 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

22. Otros activos y otros pasivos

El detalle del saldo de los epígrafes de “Otros Activos” y “Otros Pasivos” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Activo	Activo	Pasivo	Pasivo
	2023	2022	2023	2022
Periodificaciones	2.400	4.785	13.720	23.900
Deudas con entidades vinculadas	1	-	-	915
Otros conceptos	31.720	18.489	6.731	-
TOTAL	34.121	23.274	20.451	24.815

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 gestoras 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

Información financiera

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	3,02	2,46
Ratio de operaciones pagadas.	2,74	2,22
Ratio de operaciones pendientes de pago.	35,40	130,95
	Importe (miles de euros)	Importe (miles de euros)
Total pagos realizados.	81.887	93.019
Total pagos pendientes.	734	243
Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	81.200	92.708
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	77.410	89.310
Porcentaje del volumen facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	95,38%	99,48%
Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el número total de facturas pagadas (%)	99,45%	98,72%

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

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

23. Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle a 31 de diciembre de 2023 y 2022, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Depósitos de entidades de crédito		
Prestamos en entidades de crédito (nota 30)	6.392.505	6.539.342
Cesión temporal de activos	632.362	669.806
Deuda Subordinada	184.704	184.704
Ajustes de valoración	32.598	16.792
Subtotal	7.242.169	7.410.644
Valores representativos de deuda		
Obligaciones convertibles	104.000	104.000
Valores asociados a activos financieros transferidos	2.301.952	2.820.192
Ajustes de valoración	116	201
Subtotal	2.406.068	2.924.393
Otros pasivos financieros	32.620	2.084
Subtotal	32.620	2.084
	9.680.857	10.337.121

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Hasta 1 mes	764.482	678.554
Entre 1 y 3 Meses	1.738.437	2.479.174
Entre 3 y 12 Meses	4.450.642	3.412.475
Entre 1 y 3 Años	453.869	498.690
Entre 3 y 5 Años	379.068	359.517
Más de 5 Años	1.894.359	2.908.710
Total	9.680.857	10.337.121

Información financiera

En el ejercicio 2023, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos han oscilado entre el 2,23% y el 4,63%.

En el ejercicio 2022, los tipos de interés de los pasivos financieros vivos oscilaron entre el -0,5% y el 3,38%.

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 Pa-

ribas 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 2023 de 34,7 Millones de euros (34,7 Millones de euros al 31 de diciembre de 2022).
- ii) Deuda subordinada emitida por UCI SA, por un importe de 150 millones de euros al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Importe	Pasivo corriente
BS	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BS	08/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP París	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BNPP París	28/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP PF	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
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				184.704	

Información financiera

El detalle de los préstamos suscritos y sus principales condiciones al 31 de diciembre del 2022 el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Importe	Pasivo corriente
BS	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
BS	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BS	08/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP París	09/12/2030	Euribor + 2,8%	Semestral	12.500	-
BNPP París	28/03/2032	Euribor + 2,5%	Semestral	22.500	-
BNPP PF	12/12/2029	Euribor + 2,5%	Semestral	40.000	-
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				184.704	

Los intereses pagados por estos préstamos son 18 Millones de euros a 31 de diciembre de 2023 y 4,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2022

En diciembre de 2023, se han suscrito varios préstamos a corto plazo con los accionistas, en concreto 67,2 millones de euros concedidos por Banco Santander y 67,2 millones de euros concedidos por BNP Paribas respectivamente, referenciados a Euribor 6M+50pb registrado dentro de "Depósitos de entidad de crédito – Préstamos con entidades de créditos"

En marzo de 2022, se realizaron 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.

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 indi-

cado 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.

Información financiera

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) Nº 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 8.320 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (6.991 miles de euros a 31 de diciembre de 2022). 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 2023 y 2022 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. actuó como Cedente:

	2023	2022
Fondo de Titulización de Activos UCI 11	53.329	69.637
Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12	59.286	75.602
Fondo de Titulización de Activos UCI 14	72.127	94.746
Fondo de Titulización de Activos UCI 15	99.862	135.717
Fondo de Titulización de Activos UCI 16	194.044	246.296
Fondo de Titulización de Activos UCI 17	138.767	174.657
Fondo de Titulización, RMBS Prado V	-	194.105
Fondo de Titulización, RMBS Prado VI	-	213.654
Fondo de Titulización, RMBS Prado VII	256.972	306.225
Fondo de Titulización, RMBS Prado VIII	309.726	357.583
Fondo de Titulización, RMBS Prado IX	334.945	376.532
Fondo de Titulización, RMBS Prado X	116.560	392.234
Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI	315.109	-
RMBS Green Belem No.1	346.131	179.131
RMBS Belem No. 2	-	-
TOTAL (*)	2.296.859	2.816.118

Información financiera

Adicionalmente se incluyen en esta rúbrica un importe de 5.093 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (4.074 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) relativos ajustes por valoración de dichos Bonos (intereses devengados, costes de emisión y prima de emisión).

Los intereses devengados pendientes de pago por estos bonos emitidos en mercado y no retenidos por el Grupo, son 5,1 Millones a 31 de diciembre de 2023 y 3,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2022.

Finalmente bajo la rúbrica otros pasivos financieros, se recogen a 31 de diciembre de 2023, un importe de Pasivos por arrendamientos de 18.224 miles de euros (2.039 miles de euros en 2022), y un importe de 14.036 miles de euros relativo a los pagos pendientes por la operación SRT.

En este sentido, con fecha 22 de diciembre de 2023, se realizó una transacción de titulización RMBS sinté-

tica de préstamos hipotecarios a particulares, con el fin de realizar una transferencia significativa de riesgo (SRT) a una contrapartida (aseguradora) a través de un contrato de seguro, que ha supuesto un coste a 31 de diciembre de 2023 de 66 miles de euros.

En concreto, el volumen de créditos afectos a esta operación es de 662 millones de euros (o 629 millones de euros netos tras la retención del 5% del riesgo (de hipotecas residenciales españolas de primera calidad concedidas a personas físicas en España). La operación se estructura con una serie mezzanine, colocada con dos contrapartidas aseguradoras por un importe inicial de 40,2 millones, mientras que UCI retendrá el tramo senior 587 Millones de euros y el tramo de primera pérdida por 1,5 millones. El ahorro estimado de CET 1 en la declaración de solvencia a 31 de diciembre de 2023 es de 10 millones de euros.

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 2023 y 2022 es el siguiente:

Miles de Euros	2023		2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Derivados de negociación	75.225	76.759	128.429	129.707
	75.225	76.759	128.429	129.707

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	2023		2022	
	Activos	Activos	Activos	Pasivos
Por moneda:				
En Euros	75.225	76.759	128.429	129.707
	75.225	76.759	128.429	129.707

Información financiera

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 Nocial	2022 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	1.956.949	75.225	76.759

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 Nocial	2021 Valor razonable	
		Activo	Pasivo
Otras operaciones sobre tipos de interés:			
Derivados de negociación	2.512.656	128.429	129.707

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 2023 y 2022:

Información financiera

Concepto	Nocionales		Valor razonable (activo)		Valor razonable (Pasivo)	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Por tipos de mercado						
Mercados no organizados	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Por tipo de producto						
Operaciones a plazo	-	-	-	-	-	-
Permutas	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Opciones	-	-	-	-	-	-
Otros productos	-	-	-	-	-	-
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Por contraparte						
Entidades de crédito - Residentes	3.849.337	2.158.794	139.912	223.591	13.526	-
Entidades de crédito -No Residentes	5.552.707	2.998.706	104.678	181.815	12.435	1.608
Resto	-	-	-	-	-	-
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Por plazo remanente						
Hasta 1 año	4.833.250	1.978.650	12.437	21.323	1.188	-
Más de 1 año y hasta 5 años	1.644.640	1.390.190	69.975	127.814	-	-
Más de 5 años	2.924.154	1.788.660	162.178	256.269	24.773	1.608
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Por tipo de riesgo cubierto						
Riesgo de tipo de interés	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Divisas	-	-	-	-	-	-
Crédito	-	-	-	-	-	-
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Por tipos de elementos cubiertos						
Activos financieros a coste amortizado (préstamos y anticipos)	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608
Activos financieros a coste amortizado (valores representativos de deuda)	-	-	-	-	-	-
Total	9.402.044	5.157.500	244.590	405.406	25.961	1.608

Información financiera

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 2023 y 2022 es el siguiente:

31.12.2023				
Concepto	Resultado en instrumento de cobertura		Resultado en instrumento cubierto	
	Beneficio	Pérdida	Beneficio	Pérdida
Permutas	-	218.491	218.491	-
Otros productos	-	-	-	-
Total	-	218.491	218.491	-

31.12.2022				
Concepto	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	-

En septiembre 2023, la entidad UCI EFC, ha procedido a la interrupción de diversos expedientes de cobertura de flujos de efectivo, al haberse cancelado la partida cubierta y por lo tanto no se producirán los flujos de efectivo de previstos. En esta situación se ha procedido a reclasificar inmediatamente el importe acumulado en patrimonio neto a resultados por un importe de ingresos de 24.599 miles de euros (0 miles de euros en 2022).

El importe recogido en el estado de ingresos y gastos reconocidos se corresponden principalmente con las variaciones de valor de las coberturas de flujos de efectivo.

26. Provisiones

El saldo del epígrafe “Restantes Provisiones” del capítulo “Provisiones”, se desglosa a continuación:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	10.167	9.306
Provisiones varias	10.269	7.226
	20.436	16.532

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 10.167 miles de euros en el ejercicio 2022 (9.306 miles de euros en 2022). En concreto se realiza una estimación prospectiva en base al análisis de la pérdidas incurridas en procedimientos cerrados con similares casuísticas, cubriendo tanto la pretensión principal de la reclamación existente o posible reclamación futura, así como los posibles gastos judiciales que en su caso puedan existir. A continuación, se detalla información cualitativa con relación al marco jurídico de estas cuestiones.

Durante el ejercicio 2023, 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 el primer motivo, en enero de 2024 el TJUE dictó sentencia sobre la prescripción de la acción de restitución de los gastos de formalización del préstamo, oponiéndose a que la fecha para determinar el dies a quo para la prescripción sea el i) momento de abono o ii) el momento en el que existía una jurisprudencia nacional consolidada sobre la cuestión. Por lo anterior, se abre el debate para plantear si la notoriedad de la cuestión ha tenido la relevancia, publicidad y difusión suficientes en los últimos años como para que un consumidor medio haya tenido conocimiento de la misma, y por tanto posibilidad de iniciar acciones para su restitución, estableciéndose así un momento para el dies a quo anterior al momento de la sentencia de nulidad. Con respecto a la comisión de apertura, el Tribunal Supremo (tras sentencia de marzo del TJUE) ha resuelto que la comisión de apertura no forma parte del precio del contrato y por tanto debe analizarse su transparencia y abusividad, si bien, ha reconocido la validez de la cláusula siempre que haya sido informada de forma transparente y que no sea desproporcionada. Sobre el asunto relacionado con el índice de referencia IRPH, con fecha 3 de marzo de 2020, el TJUE dictaminó, entre otros asuntos, que correspondía al órgano jurisdiccional de cada país verificar, caso por caso, si el contrato establece de forma transparente el método de cálculo del tipo de interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios

(en adelante, “IRPH”) de modo que el consumidor pueda evaluar las consecuencias económicas del contrato y, por otro lado, si el contrato cumple todas las obligaciones previstas en la legislación nacional. Teniendo en cuenta que los jueces nacionales tendrán que analizar, caso por caso, si se facilitó información transparente y suficiente, si un consumidor “atento y perspicaz” podría conocer las repercusiones del IRPH y si existió desequilibrio entre las partes de cara a la abusividad de la cláusula. Cabe destacar los pronunciamientos favorables al índice en 2022 por parte del Tribunal Supremo y del TJUE, y la sentencia de éste en julio de 2023 que no modifica sustancialmente la doctrina anterior

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. Asimismo, a 31 de diciembre de 2023, se recoge un importe de 1.881 miles de euros, relativos a provisiones constituidas con el fin de prejubilarse a parte del personal de la sociedad.

27. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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 2023 y 2022, 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.

Información financiera

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 2023 y 2022 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.

Miles de Euros

	Valor en	Valor	2023			Técnicas de
	libros	Razonable	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	Valoración
Activos financieros						
Activos financieros mantenidos para negociar	75.225	75.225	-	-	75.225	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps.) Descuento de flujos
Derivados de cobertura	244.590	244.590	-	-	244.590	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps.) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
Pasivos financieros mantenidos para negociar	76.759	76.759	-	-	76.759	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps.) Descuento de flujos swaps.) Descuento de flujos
Derivados de cobertura	25.961	25.961	-	-	25.961	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps.) Descuento de flujos

Información financiera

	Miles de Euros					Técnicas de Valoración
	Valor en libros	Valor				
		Razonable	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos financieros						
Activos financieros mantenidos para negociar	128.429	128.429	-	128.429	128.429	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos)
Derivados de cobertura	405.406	405.406	-	405.406	405.406	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Pasivos financieros						
	129.707	129.707	-	129.707	129.707	
Pasivos financieros mantenidos para negociar	10.337.121	10.331.957	-	10.331.957	10.337.121	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
Derivados de cobertura	272.076	272.076	-	272.076	272.076	Productos lineales de tipos de interés (Interest rate swaps,) Descuento de flujos
	128.429	128.429	-	128.429	128.429	

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).

28. Otro resultado global acumulado

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

En miles de Euros	2023	2022
Activos financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	148.693	280.386
Otros ajustes de valoración	-	-
Total	148.693	280.386

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	2023	2022
Coberturas de flujos de efectivo	148.693	280.386
Total	148.693	280.386

Información financiera

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

En miles de Euros	2023	2022
Saldo al inicio del ejercicio	280.386	(14.007)
Cancelaciones netas (Nota 25)	(24.599)	-
Variaciones de valor	(106.824)	294.393
Total	148.963	280.386

29. Fondos propios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social de la Sociedad dominante se compone de 69.805 y 58.928 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 2023 y 2022 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 dominante 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 dominante y, en

parte que dicha cobertura se considera como eficaz. Su movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

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 dominante 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.

El 22 de diciembre de 2023, y con objeto de reforzar los recursos propios de la Sociedad dominante y, en particular, su capital de nivel 1 ordinario a nivel individual, los accionistas decidieron aumentar el capital social en la cuantía de 28.387.508 euros, mediante aportación dineraria con emisión de nuevas acciones, que se emiten por su valor nominal (2,61 euros) numeradas correlativamente de la 58.928.541 a la 69.804.980 ambos inclusive, más una prima de emisión total de 59.612.491 euros (5,4808 euros por acción), lo que totaliza 88.000.000 euros, que ha sido totalmente desembolsado mediante aportaciones dinerarias

Información financiera

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 2023 y 2022, la Sociedad dominante no tenía dotada esta reserva por el límite mínimo que establece la cita ley.

Determinación de los fondos propios

Reservas de la sociedad dominante y consolidadas

Las reservas de la Sociedad dominante corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores y a la diferencia positiva de primera consolidación (año 1989). Las reservas de las Sociedades consolidadas por integración global corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores de las sociedades filiales.

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 31.12.21	Mov. Año	Saldo 31.12.22	Mov. Año	Saldo 31.12.23
Sociedad dominante	(31.191)	(12.785)	(43.976)	(10.658)	(54.634)
Sociedades consolidadas	266.056	35.397	301.453	(53.000)	248.453
Total	234.865	22.612	257.477	(63.658)	193.819

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 con-

tingentemente convertibles (véase Nota 23), 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:

Información financiera

	2023	2022
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante (miles de euros)	(76.490)	(55.011)
Retribución de participaciones preferentes contingentemente convertibles (PPCC) (miles de euros) (Nota 23)	(8.320)	(6.991)
Efecto dilutivo de los cambios en los resultados del período derivados de la potencial conversión de acciones ordinarias	-	-
	(84.810)	(84.810)
<i>Del que:</i>		
<i>Resultado de actividades interrumpidas (neto de minoritarios) (miles de euros)</i>	-	-
<i>Resultado de la actividad ordinaria (neto de minoritarios y retribución de PPCC) (miles de euros)</i>	(84.810)	(84.810)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 29)	69.804.980	58.928.540
Número ajustado de acciones	69.804.980	58.928.540
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros)	(1,21)	(1,05)
Beneficio/ (Pérdida) básico por acción de actividades interrumpidas (euros)	-	-
Beneficio / (Pérdida) básico por acción de actividades continuadas (euros)	(1,21)	(1,05)

30. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Información financiera

	2023	2022
Banco Santander	31.985	37.750
Banco Santander Totta	4.864	5.100
CACEIS	76	334
BNPP	5.690	53.429
<i>Pasivos financieros a coste amortizado</i>		
Banco Santander	3.179.103	3.156.196
BNPP	3.055.444	3.068.442
Banco Santander - Deposito subordinado	75.000	75.000
BNPP - Deposito subordinado	75.000	75.000
BNPP - Repos	115.848	74.222
<i>Instrumentos financieros (swaps)</i>		
Banco Santander	(44.385)	20.828
BNPP	(42.631)	21.599
<i>Valores representativos de deuda (cocos)</i>		
Banco Santander	52.058	52.000
BNPP	52.058	52.000
<i>Gastos financieros</i>		
Banco Santander	(119.538)	(20.828)
BNPP	(111.288)	(21.599)
Banco Santander - Deposito subordinado	(4.353)	(2.418)
BNPP - Deposito subordinado	(4.353)	(2.511)
Banco Santander - Repos	(776)	(266)
BNPP - Repos	(6.438)	(468)

31. Situación fiscal

El Grupo en España tiene abiertos a inspección los ejercicios económicos desde 2020, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, abierto desde el ejercicio 2019

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 2023 y 2022 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

Información financiera

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:

	31.12.23	31.12.22
Resultado contable antes de impuestos	(81.905)	(54.928)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(3.688)	(3.751)
Ajuste por cambio de criterio contable	-	-
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(85.593)	(58.679)
Diferencias permanentes	1.500	3.759
Diferencias temporarias	21.488	4.509
Obligaciones convertibles	(8.320)	(6.991)
Base imponible fiscal	(70.925)	(57.403)
Compensación bases imponibles		
Cuota fiscal	-	-
Compensación Diferencias temporarias (25%)	-	-
Compensación BIN's (25%)	-	-
Otros	-	-
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	-	(3.061)
Impuesto a pagar	-	-

Información financiera

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Resultado contable antes de impuestos	(81.905)	(54.928)
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	(3.688)	(3.751)
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	(85.593)	(58.679)
Diferencias permanentes	1.500	3.759
Total	(84.093)	(54.921)
Gasto (Ingreso) por impuesto	(6.397)	(2.778)
Impuesto ejercicios anteriores	(303)	25
Gasto por impuesto Sucursal Portugal y UCI LMS	1.245	1.300
Deterioro de créditos fiscales	-	1.026
Otros	40	13
Gasto (Ingreso) por impuesto	(5.415)	83

Tanto al 31 de diciembre 2023 como en diciembre 2022 el Grupo ha procedido a la no activación de las bases imponibles generadas por el Grupo Fiscal en dichos ejercicios. El Grupo realizó durante el ejercicio 2022, un deterioro por un importe de 1.026 miles de euros (0 miles de euros en 2023), 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 63.756 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (120.615 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 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 2023 y 2022 y su movimiento, es como sigue:

Información financiera

	2022	Altas	Bajas	Ajustes	2023
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible monetizable	47.967	-	-	-	47.967
Dotación a la provisión por deterioro de crédito no deducible no monetizable	8.986	6.673	-	-	15.659
Deterioro inversiones inmobiliarias no deducible	2.188	-	(227)	-	1.961
Otras diferencias temporales del activo	668	-	(668)	-	-
Otras diferencias temporales de pasivo	(576)	-	576	-	-
Créditos fiscales	23.109	-	-	-	23.109
	82.342	6.673	(319)	-	88.696

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 2022 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 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
Otras diferencias temporales de activo	1.129	-	(461)	-	668
Otras diferencias temporales de pasivo	(1.115)	-	539	-	(576)
Créditos fiscales	24.135	-	(1.026)	-	23.109
	80.987	2.724	(1.279)	-	82.342

Información financiera

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	1.285	1.337
Impuesto diferido	(6.397)	(1.445)
Total gasto por impuesto	(5.112)	(108)

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	
	2023	2022
Abonos (Cargos) netos a patrimonio neto:		
Valoración de derivados de cobertura de flujos de efectivo	56.440	(126.168)

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 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Compromisos de préstamo concedidos	38.706	39.462
<i>De los que Dudosos</i>	36	40
Otros compromisos concedidos	1.935	2.043
	40.642	41.506

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 2023 y 2022, no existen compromisos contingentes adicionales a los mencionados en el cuadro anterior. En ambas fechas los disponibles por terceros no están sujetos a ninguna restricción.

33. Ingresos por intereses

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Activos financieros a coste amortizado	334.772	189.480
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	218.491	32.830
Otros activos	100	74
	553.363	222.384

El saldo del epígrafe “Activos financieros a coste amortizado” del capítulo “Ingresos por intereses”, se desglosa a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Valores representativos de deuda	5.190	178
Préstamos y anticipos a la clientela (*)	548.173	189.302
	553.363	189.480
<i>De los que: intereses de exposiciones en stage 3</i>	20.167	49.214

* Incluye el importe de derivados – contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés

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 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euroa	
	31.12.23	31.12.22
Pasivos financieros a coste amortizado	(379.677)	(63.976)
Derivados - contabilidad de coberturas, riesgo de tipo de interés	(130.966)	(32.936)
Otros Gastos por intereses	(281)	(166)
Total	(510.924)	(97.077)

El saldo del epígrafe “Pasivos financieros a coste amortizado” del capítulo “Gastos por intereses”, se desglosa a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Pasivos financieros a coste amortizado		
Depósitos de entidades de crédito	(361.756)	(59.309)
Pasivos Subordinados	(17.921)	(4.667)
	(379.677)	(63.976)

35. Gastos de personal

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

	Miles de euros	
	31.12.23	31.12.22
Sueldos y salarios	(32.246)	(26.101)
Cargas sociales	(7.536)	(8.114)
Total	(39.782)	(34.215)

El número de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2023 y 2022, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Dirección y Jefatura	56	60
Mandos y Técnicos especializados	121	127
Técnicos y Administrativo	461	476
Total	638	663

Información financiera

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	31.12.23			31.12.22		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	117	195	312	108	196	304
B	39	57	96	33	65	98
C	19	34	53	35	39	74
Grupo II						
A	11	10	21	12	8	20
B	2	-	2	3	-	3
C	46	52	98	50	54	104
Grupo I						
A	19	3	22	19	5	24
B	23	5	28	26	5	31
C	1	5	6	1	4	5
Otros	-	-	-	-	-	-
	277	361	638	287	376	663

El número de empleados del Grupo, distribuido por categorías y género, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 (6 (3 hombres y 3 mujeres) en 2022) y se distribuye en las siguientes categorías:

	31.12.23			31.12.22		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y administrativos						
A	1	2	3	1	1	2
B	2	-	2	-	-	-
C	-	1	1	2	2	4
	3	3	6	3	3	6

36. Gastos de administración

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la siguiente:

	Miles euros	
	31.12.23	31.12.22
Alquileres y arrendamientos	(3.392)	(3.739)
De inmuebles, instalaciones y material	(4.111)	(3.976)
Informática	(3.273)	(2.625)
Publicidad y Propaganda	(3.727)	(3.195)
Gastos judiciales y de letrados	(12.579)	(22.287)
Gastos de viaje	(1.073)	(997)
Primas de seguro	(575)	(496)
Servicios administrativos subcontratados	(1.321)	(1.407)
Auditoría y Consultoría	(3.413)	(3.387)
Tasas y multas	(5.460)	(1.848)
Otros gastos	(9.796)	(7.010)
Total	(48.720)	(50.967)

El Grupo UCI, aplicó en el ejercicio 2023, como marco de información financiera el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE. Hasta el ejercicio 2019 en cumplimiento de la normativa que le era aplicable a todos los Establecimientos Financieros de Crédito, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI para sus cuentas sociales aplicaban los criterios establecidos en la Circular 4/2004. En el ejercicio 2020, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, al igual que resto de los Establecimientos Financieros de Crédito españoles, ha pasado a aplicar la Circular 4/2019 del Banco de España, que recoge los mismos criterios contables que las entidades de crédito españolas vienen aplicando desde 2018, en aplicación de la Circular 4/2017, que trasladó a España el marco contable europeo conformado por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE).

1. Entorno Económico

El año 2022 se había caracterizado por la normalización sanitaria y social finalizada la pandemia, y una reducción de los niveles de crecimiento tras el fuerte nivel de 2021, año de la fuerte compensación tras la crisis del Covid-19. En 2023, el nivel de crecimiento de la economía mundial según el FMI fue del 3.1%, una ligera mejora tras el +2.9% de 2022. Esta tendencia está en línea con la media de los cinco años pre-covid-19, que fue del 3.0%.

La zona euro en el pasado ejercicio conoció en conjunto un estancamiento: crecimiento limitado al 0.1% según las estimaciones de Eurostat tras el 1.8% de 2022, y situación de recesión en Alemania, la primera economía de la zona.

En cambio, en los mercados donde opera el Grupo UCI, la actividad fue marcadamente más dinámica: con crecimientos estimados respectivamente del 2.0%, del 2.2% y del 1.9%, España, Portugal y Grecia se sitúan en la punta de la UEM, si bien estos % son inferiores a los niveles que se había alcanzado en 2022.

El resto de grandes economías conocieron una evolución sustancialmente más favorable que la zona €. Tanto Estados Unidos como China presentaron tasas en notable alza comparado con 2022: +3.1% tras 0.7% para USA, +5.2% tras +3.0% para China.

La zona € en su conjunto ha sufrido las consecuencias de las tensiones generadas por el conflicto en Ucrania en 2022, con su fuerte impacto en el comercio y los precios de materias primas, agrícolas y energía. La presión inflacionista que se había manifestado de pleno en 2021 llevó a políticas monetarias más restrictivas en la UEM y el resto de grandes economías occidentales. Éstas contribuyeron a contener la evolución del índice de precios al consumo de la zona euro, que descendió de 9.2% interanual en diciembre de 2022 a 2.9% a finales de 2023, aproximándose al objetivo del 2%.

El IPC español ya había iniciado su descenso en 2022 cuando estaba al 5.5%, por lo tanto 3.7% por debajo de la media de la UEM. A diciembre de 2023, se situó al 3.3%, es decir ligeramente por debajo de la media de la UEM, y por debajo de Alemania (3.8%) y de Francia (4.1%), situación que comparten los otros países en los que opera UCI: Portugal al 1.9% y Grecia al 3.7%.

Como consecuencia de las intervenciones de los grandes bancos centrales y de los temores al mantenimiento de una inflación elevada, los tipos de

interés de los mercados monetarios conservaron la tendencia alcista iniciada en 2022: el Euribor 12 meses, todavía negativo en marzo de 2022 y que acabó 2022 a niveles 3.018%, alcanzó su máximo de 4.16% en octubre. En los últimos meses del año, se inició el retroceso de los tipos monetarios, así como el de referencias a más largo plazo, el swap € a 10 años, que superó los 3.0% en enero de 2023, alcanzó los 3.50% en octubre y volvió a 2.50% en diciembre de 2023.

La volatilidad de estos movimientos en los mercados de capitales no se tradujo en los tipos de los mercados minoristas, que presentaron una mayor inercia. El Euribor 12 meses alcanzó un nivel positivo en marzo 2022 y se incrementó 4.4% en los 18 meses siguientes hasta alcanzar su máximo. Durante el mismo período, el índice IRPH, que refleja la media de los tipos de los distintos intervinientes del mercado hipotecario español, sólo subió un 2.7%, lo cual refleja sobre el período una reducción en un 1.7% del margen financiero bajo el cual operan los prestamistas del mercado hipotecario español.

Las tensiones en los tipos de interés menguaron el alza de las transacciones inmobiliarias. Tras dos años de sostenido crecimiento en 2021 y 2022, el mercado inmobiliario en España marcó una pausa en 2023: las ventas retrocedieron un 14% con respecto a 2022, si bien supusieron un 8% por encima del nivel de 2019, año previo a la disrupción que supuso la pandemia.

El dinamismo experimentado por el mercado inmobiliario residencial español en el anterior bienio se mantuvo durante 2023: los precios crecieron un 4.8% hasta el 4º trimestre de 2023 según el índice de la DG de la Vivienda del MITMA, situándose un 12.2% por encima de los niveles de 2020.

2. Actividad Comercial Créditos a clientes

El entorno comercial del ejercicio 2023 ha sido marcado por un neto retroceso de la actividad con respecto a 2022. No obstante, UCI ha consolidado los altos niveles de calidad de servicio percibidos por nuestros clientes, que se tradujeron en valoraciones superiores a 9,7 sobre 10 en Ekomi y superiores a 4,4 sobre 5 en Google. Igualmente, UCI ha mantenido como prioridad el bienestar y la satisfacción de sus empleados, confirmando por cuarto año consecutivo en 2023 la valiosa certificación Great Place to Work, obtenida por primera vez en junio de 2020.

El ejercicio 2023 en su conjunto consolidó las tendencias negativas que se habían iniciado en la actividad comercial de UCI último cuatrimestre de 2022. Éste había visto un retroceso de la producción en un 43% con respecto al período correspondiente del año anterior. En el conjunto de 2023, la concesión de nuevos créditos alcanzó los 403 millones de €, lo cual supone un retroceso del 52% con respecto a los 839 millones formalizados en 2022 (-57% en España con 275 millones, y -36% en Portugal con 128 millones).

Si bien la segunda mitad del año presenció un inicio de recuperación de la actividad: el último cuatrimestre de 2023 generó una actividad superior en un 55% a la del primer cuatrimestre del ejercicio. Esta evolución refleja la evolución del marco financiero: los tipos de interés de los mercados de capitales, cuya subida se inició en 2022, alcanzaron sus niveles máximos a inicios del otoño 2023. UCI ha optado por mantener la rentabilidad de su actividad comercial. Al financiarse UCI íntegramente en los mercados mayoristas, un entorno en el que las evoluciones de los tipos de interés mayoristas (como ejemplo el Euribor 12 meses) y los tipos minoristas (reflejados por el nivel del IRPH) han estado desfasadas, no ha sido propicio para un nivel elevado de formalización. La inflexión observada en los tipos de interés monetarios a partir de octubre relajó la presión sobre los niveles de financiación de la actividad comercial de UCI y permitió generar mayores volúmenes con una rentabilidad suficiente

Los ejes estratégicos de la oferta comercial de UCI en España se han mantenido en 2023 con el énfasis puesto en la estrategia de crédito responsable y en la sostenibilidad. El corolario del punto anterior ha seguido siendo un elevado peso de la producción a tipo fijo o mixto con un primer período a tipo fijo largo, si bien los tipos de interés de los mercados de capitales han llevado a recortar la duración de los períodos iniciales: 55% de la originación (66% en España) corresponde a períodos superiores a 10 años, en retroceso contra 79-81% sobre 2020-2022, y un total de 94% con plazos de 5 años o más.

Tanto en España como en Portugal la proporción de consultores financieros en la actividad comercial de créditos hipotecarios ha seguido siendo mayoritaria y creciente: 73% en 2020, 83% en 2021, 91% en 2022, 91% en 2023 (90% en España y 93% en Portugal).

En Grecia, cuya cartera crediticia fue asignada en 2018 a la matriz española Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, ésta es gestionada por la sociedad

Información financiera

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 2023 en 9.551 millones de euros, inferior en 686 millones (-6.7%) al nivel del cierre 2022. Este fuerte retroceso es la consecuencia de dos fenómenos directamente ligados al entorno de tipos de interés del ejercicio: por un lado, el notable retroceso de la actividad comercial descrito anteriormente; por otro lado un incremento de los reembolsos anticipados de los créditos de buena calidad, alimentados por las revisiones al alza de los tipos de la cartera, permitidos por el ahorro acumulado en los períodos de la pandemia.

El retroceso de la cartera de España en 2023 ha sido de 578 millones (-6.5%), situándose a finales del ejercicio en 8.260 millones.

La cartera de Portugal con 1.130 millones conoció igualmente un retroceso (-7.6%) y la cartera de UCI en Grecia, gestionada por UCI Hellas LMS, cuyo saldo es estructuralmente decreciente, al no haber nueva producción, con 162 millones disminuyó un -8.0%.

3. Margen Bruto

El margen bruto obtenido por el Grupo durante el ejercicio 2023 se situó en 70.0 millones de euros, lo que supone prácticamente la mitad (-49%) de los 137.7 millones de 2022.

Tres componentes explican esta drástica evolución: la evolución relativa de los tipos de interés de los mercados de capitales y de los mercados minoristas; la evolución en términos absolutos de los tipos en los mercados de capitales; la gestión por UCI de su cartera de instrumentos de financiación.

Como reseñado en la descripción del entorno financiero, los tipos de interés de los mercados de capital y los tipos del mercado hipotecario han aumentado a partir de marzo de 2022, pero en amplitudes distintas. El índice IRPH, que refleja la media de los tipos de los distintos intervinientes del mercado hipotecario español, subió un 1.7% menos que el Euribor 12 meses sobre este período. Por lo tanto, el tipo acreedor de la cartera de créditos de UCI referenciada a este índice no creció tanto como el coste de la financiación de esta cartera para UCI, ligado a los tipos Euribor. Este estrechamiento de margen sobre una cartera que representó en 2023 40% de la inversión crediticia en España supuso una reducción de margen de aproximadamente 43 millones de euros.

Paralelamente, el aplanamiento de la gama de tipos de interés, con una reducción de la diferencia de los tipos Euribor 3 meses, referencia de los pasivos de los fondos de titulización, y de los tipos Euribor 12 meses, reduce el margen financiero sobre las carteras referenciadas al Euribor 12 meses sitas en los fondos de titulización. Adicionalmente, los activos no productivos, dudosos y propiedades transitorias, ven sus gastos financieros incrementarse con la subida de los tipos de interés sin impacto sobre los ingresos. El impacto negativo total de las evoluciones de los tipos de interés de los mercados de capitales es de aproximadamente 41 millones de euros.

Finalmente, la reducción más rápida de la cartera, generada por el incremento de los reembolsos anticipados, ha conducido a una situación de exceso puntual de instrumentos derivados de cobertura de la cartera, instrumentos que han sido cancelados, con un impacto favorable de 20,0 millones de euros.

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 XI en marzo por 490 millones. La operación ha permitido generar un cash-in de 440 millones de euros. Para finalizar este apartado, tal como estaba previsto, al finalizar el quinto año desde la emisión, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC ha ejercitado los clean-up call de los fondos de titulización Prado V y Prado VI en marzo y septiembre, lo que ha representado desembolsos de 360 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 2024, el Grupo continuará sufriendo las consecuencias negativas sobre su margen bruto de una gama de tipos de interés aplanada e incluso invertida, si bien en un entorno más favorable de tipos más bajos que en 2023. Y estará en espera de la convergencia entre los tipos del mercado monetario y el índice IRPH.

En cuanto a las acciones a llevar a cabo, UCI contempla continuar desarrollando su autonomía de financiación en condiciones que permitan mantener

Información financiera

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 2023 a 56.9 millones de euros, lo cual supone un aumento de 4.3 millones (+8.3%). UCI reconoció 2023 4.5 millones de gastos excepcionales tendentes a cubrir en 2023 o anticipar en 2024 movimientos ligados a la adaptación de los recursos del Grupo en un entorno más desfavorable, tanto en cuanto a evoluciones de tipos de interés como en la evolución de los impagos en la cartera crediticia.

La fuerte reducción del margen financiero, conjugado con este incremento puntual de los gastos, ha conllevado un incremento sustancial de la ratio de eficiencia: se situó en 2023 en el 132%, tras el nivel del 40.6% alcanzado en 2022.

Los efectivos del Grupo finalizaron 2023 en 638 colaboradores, un retroceso de 25 efectivos con respecto al cierre del ejercicio 2022.

5. Morosidad y Cobertura

El ejercicio 2023 se ha desarrollado para el Grupo en continuidad con los criterios contables introducidos en 2020 y 2021 a raíz de la entrada en vigor para los Establecimientos Financieros de Crédito la Circular 4/2019 del Banco de España.

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 2023 en 1.455 millones de euros, (15.2% del saldo total), en aumento de 80 millones con respecto a los 1.375 millones del cierre de 2022 (13.4% del saldo). La evolución ha sido divergente según los tres países en los que opera el Grupo: casi estabilidad en Portugal (+0.4 millones), reducción de 9.6 millones en Grecia e incremento de 91 millones en España.

La evolución en España a su vez refleja dos tendencias dispares: los dos primeros cuatrimestres presenciaron una continua subida del saldo dudoso en 141 millones (+10.7%), desde los 1.311 millones del cierre del 2022 hasta los 1.452 millones alcanzados en el cierre del mes de agosto. Tras este máximo, se inició un continuo descenso de esta población hasta alcanzar los 1.402 millones presentes en el cierre del ejercicio 2023.

La población de créditos moroso ha estado ascendiendo fuertemente hasta el verano (en 161 millones

es decir +21.5%), e inició su repliegue para finalizar 148 millones por encima de los niveles del ejercicio anterior. La continua subida de los tipos de interés de los mercados mayoristas y minoristas desde marzo del 2022 se ha traducido en revisiones de los tipos de la cartera a tipo variable de UCI. Estas revisiones, mayoritariamente semestrales, han presionado los presupuestos de los clientes con perfiles más frágiles dentro de esta población, pudiendo llevarles a acumular retrasos de más de 90 días. Gran parte de estos clientes frágiles procedían de la cartera de dudosos subjetivos (dudosos por motivos distintos de morosidad): estas entradas en mora no han supuesto un incremento comparable de la inversión crediticia dudosa.

UCI ha adaptado su gestión a esta evolución con dos principales componentes. Por un lado, afinando su política de aceptación de reestructuraciones, adaptándola para poder cubrir clientes sin antecedentes de retraso anteriores cuyas dificultades procedían esencialmente de la evolución adversa de los tipos de interés. Por otro lado, procediendo a una reestructuración de la red de agencias de recuperaciones presenciales en el mes de octubre de 2023, de sus funciones, misiones, políticas y prioridades.

La cartera de créditos dudosos subjetivos decreció en 58 millones, conjunción de entradas por la firma de nuevas reestructuraciones a corto plazo, y de salidas, bien por entrada en la población morosa, bien por cumplirse el primer aniversario de las reestructuraciones a largo plazo firmadas en 2022.

La evolución más favorable de la segunda mitad del ejercicio ha sido acrecentada por dos eventos exógenos: por un lado la inflexión en la evolución de los tipos de interés que ha interrumpido el crecimiento de la presión sobre los clientes más frágiles; por otro lado en junio el fin de los distintos procesos de interrupción de la actividad entre distintos oficios de la red de justicia que permitió reanudar un nivel de adjudicaciones y daciones en pago superior.

La evolución de la cartera dudosa en Portugal ha seguido una crónica similar a la presenciada en España, si bien sobre volúmenes muy inferiores proporcionalmente. En Grecia, la mayor parte de la bajada del saldo dudoso (-9.6 millones) se debe a la reducción de la población de dudosos subjetivos (-9.8 millones, es decir -24%, tra la reducción del 20% en 2022).

La determinación de las provisiones por insolvencias ha sido llevada a cabo, aplicando el modelo interno, ajustado a la NIIF 9.

Información financiera

Las coberturas por insolvencias del conjunto de la cartera crediticia ascendieron a 305 millones de euros al final del ejercicio 2023, lo cual supuso un incremento de 23.4 millones sobre los niveles de 2022. Este incremento se debe principalmente a la evolución de la cartera y de su población dudosa: las tasas de cobertura del cierre de 2022 aplicadas a la estructura de la cartera habrían supuesto un incremento de las provisiones en 21.6 millones. La diferencia residual procede de la actualización anual de los parámetros de provisionamiento del modelo interno.

Las ventas de activos adjudicados han mantenido una fuerte actividad por cuarto año consecutivo, generando un impacto positivo (6.9 M€ en 2023, en la línea de los 7.9 millones de 2022, los 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 2023, se ha situado en 83.7 M€, a comparar con los 129 M€ de 2022, de los cuales 55 M€ procedían de la venta a inversores institucionales de una fracción de la cartera dudosa. Sin el impacto de esta operación, el incremento es de 9.6 millones.

La tasa de cobertura de las exposiciones dudosas ha pasado del 17.8% al 18.5%. Este leve incremento se debe a la mayor proporción de créditos con retrasos de pago superiores a 90 días dentro de la población dudosa. La cobertura de esta población se ha mantenido estable, pasando de 24.7% a 24.8%.

Las propiedades transitorias del Grupo, clasificadas como activos disponibles para la venta, se situaban al cierre de 2023 en 161,3 millones de euros de valor neto contables, en descenso del 11% frente a los 181,7 millones de finales de 2022. Este descenso es consecuencia de los buenos resultados en la comercialización de inmuebles adjudicados.

Con un saldo neto de sus propiedades transitorias en niveles mínimos, 1.2 M€, el stock de propiedades transitorias de Portugal se ha reducido del 24% con respecto a 2022, en línea con la tendencia de estos últimos años. En Grecia, la cartera de propiedades transitorias se ha mantenido en niveles muy bajos: 0.9 millones de euros.

El Grupo UCI contempla en 2024 mantener su estrategia de recobro responsable, atento a las dificultades temporales de los clientes afectados por las recientes evoluciones de los tipos de interés, 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. UCI confía que la inflexión en la evolución de los tipos de interés contribuirá a aliviar la presión sobre los clientes más frágiles de su cartera a tipo variable. Asimismo, una vuelta a la normalidad en los plazos de gestión de la red de justicia debería permitir un incremento de los volúmenes de bienes adjudicados y por lo tanto una mayor reducción de cartera dudosa.

6. Resultado

El Grupo UCI ha reconocido en el ejercicio 2023, un resultado negativo de 76.5 millones, tras pérdidas de 55.0 millones de euros en 2022 que procedían esencialmente de la venta a inversiones institucionales de una fracción de la cartera morosa, con un impacto negativo de 55.1 M€.

La principal causa del incremento de las pérdidas del Grupo es la cuantiosa reducción en 67.7 millones del margen bruto, consecuencia del atípico entorno de tipos de interés que ha caracterizado el ejercicio y la evolución desfasada de los tipos de interés de los mercados de capitales y del mercado minorista.

Esta tendencia ha sido conjugada con el mantenimiento de un nivel de dotaciones por provisionamiento de la cartera dudosa elevado comparado con ejercicios anteriores.

7. Riesgos e incertidumbres

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

- Riesgo de crédito: debido a la naturaleza del negocio minorista del Grupo y de la gran dispersión derivada, los riesgos procedentes del saldo crediticio y del parque inmobiliario no presentan concentraciones significativas con relación al nivel de fondos propios del Grupo.
- Riesgo de mercado: UCI 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 pueden no impactar simultáneamente a los tipos medios de los activos y pasivos de la sociedad, si bien cabe esperar su convergencia, una vez que se estabilice el actual ciclo de subidas.

Información financiera

- pueden crear tensiones en los presupuestos de algunos clientes de UCI. El ámbito de estas tensiones no cubre la totalidad de la inversión crediticia, 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. Dentro de la cartera a tipo variable del Grupo, una alta proporción están de préstamos en fase avanzada de amortización, con la consiguiente reducción del impacto de la subida de los tipos de interés. El movimiento de inflexión iniciado en octubre de 2023 sobre los tipos de interés monetarios debería reducir las tensiones sobre los clientes pertenecientes al resto de la cartera a tipo variable.
- Riesgo operativo: En el ejercicio 2023 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 2023 un consumo de 12.4 millones de euros. La cifra equivalente fue de 17.5 millones en 2022.
- Riesgo de litigiosidad: durante el ejercicio 2023, 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 el primer motivo, 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. Con respecto a la comisión de apertura, el Tribunal Supremo (tras sentencia de marzo de 2023 del TJUE) ha resuelto que dicha comisión no forma parte del precio del contrato y por tanto debe analizarse su transparencia y abusividad, si bien, ha reconocido la validez de la cláusula siempre que haya sido informada de forma transparente y que no sea desproporcionada. En cuanto al IRPH, cabe destacar los pronunciamientos favorables al índice en 2022 por parte del Tribunal Supremo y del TJUE, y la sentencia de éste en julio de 2023 que no modifica sustancialmente la doctrina prevaleciente anteriormente.

- Durante el ejercicio 2023 el **periodo medio de pago** a los proveedores de UCI ha sido de 3 días, tras una modificación del modo de medición de éste. Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, no existen cuestiones relevantes de naturaleza medioambiental.

8. Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No existen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio.

9. Inversiones en investigación y desarrollo

Durante el ejercicio no se han realizado inversiones en investigación y desarrollo.

10. Adquisición de acciones propias

No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el ejercicio 2023.

11. 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 habían 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. Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC y el Grupo UCI vieron su nivel del P2R pasar a ser del 1.75% el uno de enero de 2023, tras comunicación del regulador recibida en diciembre de 2022. El regulador informó en diciembre de 2023 de la revisión al alza del P2R hasta el 2%, así como del incremento del requisito de P2G a fecha uno de enero de 2024.

Tras la comunicación recibida del Pilar 2 de su supervisor en diciembre de 2023, UCI, SA ha procedido a la emisión de nuevas acciones por importe de

Información financiera

88 M€ el 22 de diciembre de 2023, suscritas por sus accionistas.

El Grupo en el cierre de 2023 respetaba los requisitos a los que estaba sometido: con un coeficiente de solvencia de 15.33%, superando en 110 millones de euros el mínimo al que está sometido a finales de 2023 y en 0.95% el coeficiente que respectaba en el cierre del ejercicio anterior. En base a los nuevos requisitos aplicables a uno de enero de 2024, el superávit habría sido de 76 millones.

Los fondos propios contables de primera categoría se situaban en 589 millones al cierre de 2023, es decir un 12.40% de los activos del Grupo ponderados por riesgo, superior al 11.71% del cierre de 2022. 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 3.16% de los activos ponderados.

Los coeficientes de solvencia de la Sociedad, que se sitúan 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.

Dicha solvencia traduce igualmente la gestión activa por UCI de los activos medios ponderados generados por su actividad: UCI ha procedido en 2023 a una primera operación de transferencia significativa de riesgos en los mercados de capitales.

12. Evolución prevista del Grupo

El contexto sanitario y económico consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, supusieron hasta 2021 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 de 2021 a 2023 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.

No obstante, las presiones inflacionistas han configurado desde finales de 2022 el entorno económico en el cual opera UCI, afectando a los tipos de interés, y a los presupuestos de sus clientes. Éste último impacto ha tenido su mayor traducción en la primera mitad del ejercicio 2023, los últimos meses del ejercicio habiendo presentado una inflexión favorable. 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, UCI mantendrá su énfasis sobre la rentabilidad de su actividad crediticia comparado con la búsqueda de mayores volúmenes. La evolución de los tipos de interés experimenta a partir de los últimos meses de 2023 deberían permitir un incremento de la formalización de nuevos créditos en condiciones de adecuada rentabilidad.

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.

UCI mantendrá su estrategia de financiación sostenible para particulares y comunidades de propietarios que tenemos en UCI. En 2023, la traducción de esta prioridad ha sido la constitución del fondo RMBS Green Prado XI, primera operación que cumple con los criterios STS de la UE y con los del Green Bond Framework de Sustainalytics. Este fondo constituido por 490 millones de € contó con el respaldo del Grupo BEI y del Instituto de Crédito Oficial (ICO) por un total de 300 millones de €.

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

Información financiera

rentable de los activos adjudicados y el control de costes, seguirán siendo ejes prioritarios

La política de refinanciación de UCI seguirá en 2024 las necesidades generadas por los volúmenes de nueva originación de créditos, en un entorno en el cual el ritmo de amortización de la inversión crediticia se ha visto acelerado. UCI mantendrá la posibilidad de refinanciación en los mercados mediante la 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 y confirmados regularmente desde entonces.

13. 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 2023 que se incluye como un documento separado adjunto al informe de gestión consolidado del ejercicio 2023, 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 2023 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 2023, 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 2023 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, 25 de marzo de 2024

D. Matías Pedro Rodríguez-Inciarte

D. Patrick Miron de L'Espinay

D. Michel Falvert

Dña. Remedios Ruiz Maciá



Grant Thornton
Paseo de la Castellana, 81
28046 Madrid
T. +34 91 576 39 99
F. +34 91 577 48 32
www.GrantThornton.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de U.C.I., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de U.C.I., S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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 modelos internos de cálculo de deterioro por pérdida esperada desarrollado de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2019 de Banco de España, 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 mediante modelos internos es una de las más significativas y complejas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Miembro de Grant Thornton International Ltd
Barcelona · Bilbao · Castellón · Madrid · Murcia · Oviedo · Pamplona · Valencia · Zaragoza · Las Palmas de Gran Canaria
Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal, Paseo de la Castellana, 81, 11ª - 28046 Madrid, CIF B-08914830, inscrita en el RM de Madrid, T. 36.652, F. 159, H. M-657.409, inscripción 36ª y en el ROAC nº S0231



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.
- Los criterios de identificación y clasificación por fases (“staging”) de los activos financieros a coste amortizado- préstamos y anticipos a la clientela.
- 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 2023, 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 2023.

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 de las principales fases del proceso de estimación del deterioro por riesgo de crédito, incluyendo los procesos de determinación de las principales asunciones empleadas en el cálculo de la pérdida esperada y hemos realizado pruebas de los controles implementados relacionados principalmente con el 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.
- Comprobación de una muestra de tasaciones para evaluar si se ajustan a la normativa en vigor, su razonabilidad y su grado de actualización.

Asimismo, hemos verificado que la memoria 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 2023, 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 2023 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

28 de mayo de 2024



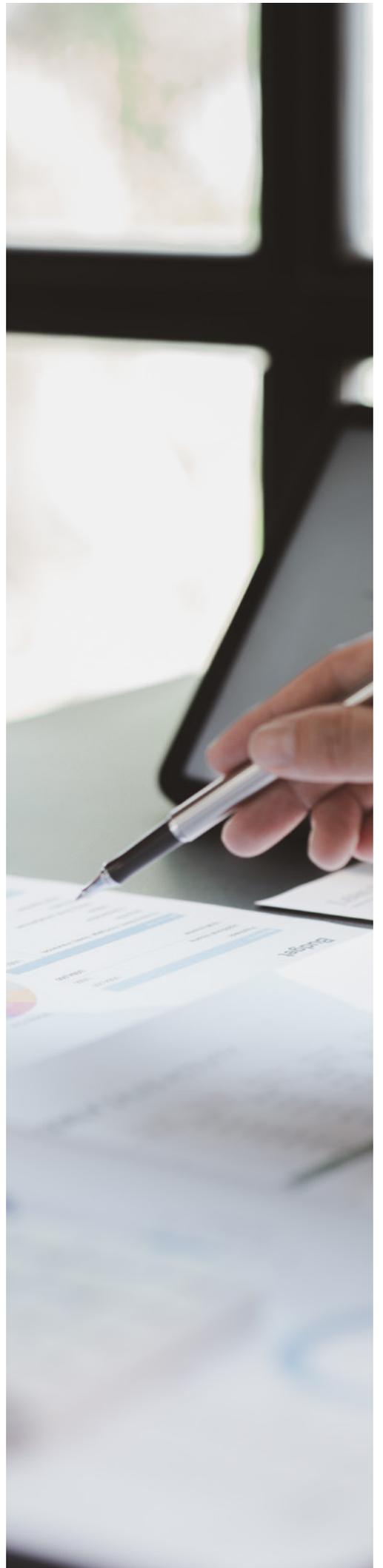
GRANT THORNTON, S.L.P.

2024 Núm. 01/24/03785

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

V. Gestión de riesgos



Índice

1. Gestión de riesgos

- 1.1 Resumen ejecutivo y aspectos destacados
- 1.2 Top risks y riesgos emergentes

2. Modelo de gestión y control de riesgos

- 2.1 Principios y cultura de riesgos
- 2.2 Mapa de riesgos corporativos
- 2.3 Gobierno de riesgos
- 2.4 Procesos y herramientas de gestión

3. Riesgos corporativos

- 3.1 Riesgo de crédito y concentración
 - 3.1.1 Gestión del riesgo de crédito y concentración
 - 3.1.2 Principales métricas
- 3.2 Riesgo de tipo de interés estructural de balance
 - 3.2.1 Gestión del riesgo de tipo de interés estructural de balance
 - 3.2.2 Principales métricas
- 3.3 Riesgo de capital
 - 3.3.1 Gestión del riesgo de capital

3.3.2 Principales métricas

- 3.4 Riesgo de liquidez y financiación
 - 3.4.1 Gestión del riesgo de liquidez y financiación
 - 3.4.2 Principales métricas
- 3.5 Riesgo de mercado
 - 3.5.1 Gestión del riesgo de mercado
 - 3.5.2 Principales métricas
- 3.6 Riesgo operacional
 - 3.6.1 Gestión del riesgo operacional
 - 3.6.2 Principales métricas
- 3.7 Riesgo reputacional
 - 3.7.1 Gestión del riesgo reputacional
 - 3.7.2 Principales métricas
- 3.8 Riesgo estratégico
 - 3.8.1 Gestión del riesgo estratégico
 - 3.8.2 Principales métricas
- 3.9 Riesgo ASG
 - 3.9.1 Gestión del riesgo ASG
 - 3.9.2 Principales métricas

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.
- 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 2023 a través de sus principales indicadores y de su evolución.

Para información adicional sobre cada tipo de riesgo, se puede acceder a las distintas secciones mediante los enlaces proporcionados.

Durante 2023, la entidad ha experimentado un perfil de riesgo medio-alto, influido por condiciones macroeconómicas adversas que impactaron directamente en el resultado de forma negativa. La exposición a estos factores se tradujo en un aumento del riesgo de crédito a un nivel alto. Sin embargo, es importante señalar, a pesar de estos desafíos, la solvencia de la entidad ha estado siempre garantizada gracias al respaldo crucial de los accionistas y además se ha trabajado en el proyecto para reforzar el Marco de Control Interno.

➤ 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 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 en cuanto a calidad crediticia es la tasa de morosidad (NPL), la cual aumenta ligeramente respecto el año anterior en gran parte debido al entorno macroeconómico.

Tasa de morosidad



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

Índice
Concentración
Individual (ICI) 0,0003%

Índice
Concentración
Sectorial (ICS) 3,12%

Gestión de riesgos

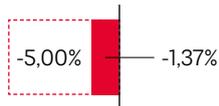
Riesgo de tipo de interés estructural de balance

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 2023 no se han traducido en el incumplimiento de ningún indicador, de modo que la entidad cumple con los límites regulatorios o aquellos establecidos por el Consejo de Administración. Entre los principales indicadores destacan los siguientes:

NII movimiento paralelo -200pb (Tier 1)



NII movimiento paralelo +200pb (Tier 1)



EVE movimiento paralelo -200pb (Tier1)



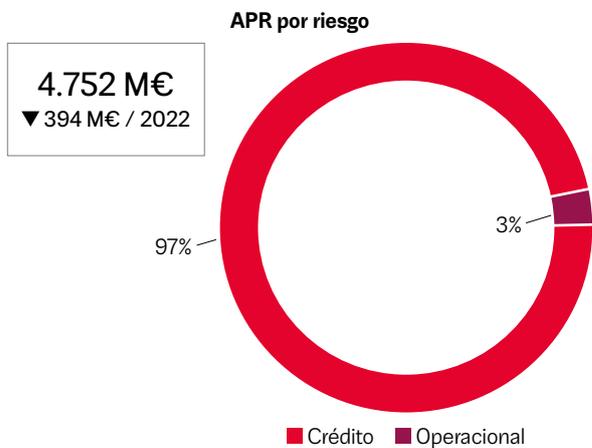
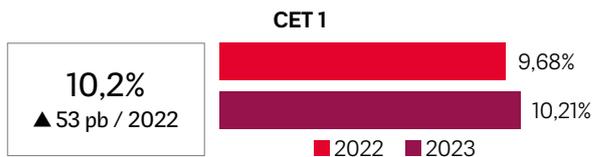
EVE movimiento paralelo +200pb (Tier1)



Riesgo de capital

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 de capital llevado a cabo durante el ejercicio 2023 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.



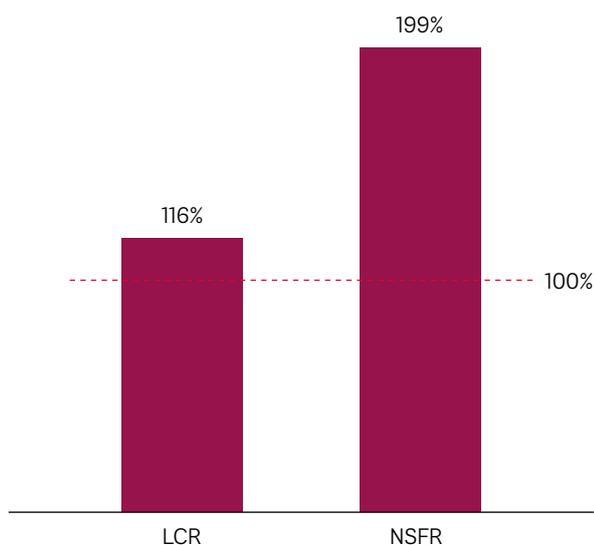
Gestión de riesgos

☞ Riesgo de liquidez y financiación

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.

Grupo UCI debe cumplir con unos requerimientos de liquidez definidos en la Circular 1/2022 de Banco de España, que hace referencia a 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 los requerimientos regulatorios (en ambos casos 100%).



☞ Riesgo de mercado

Los aspectos de este riesgo que siendo relevantes para la entidad no se consideran en el Pilar 1, vienen determinados por las oscilaciones de precios asociadas a los “activos adjudicados en pago de deudas” en el balance de la entidad.

Stock activos adjudicados

3,0%
▼ 26 pb / 2022

☞ Riesgo operacional

La gestión del riesgo operacional persigue evitar y/o reducir las pérdidas debidas a la inadecuación o el fallo de los procesos, las personas y los sistemas internos, o a acontecimientos externos.

UCI considera la gestión del riesgo operacional relevante, por lo que su gestión se realiza a través de un Sistema de Gestión de Riesgo Operacional autónomo. Desde 2015, el método utilizado es el Método Estándar (ME).

Los requerimientos de capital por riesgo operacional a cierre de 2023 para el Grupo UCI ascienden a 12,4 M€.

☞ Riesgo reputacional

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 positivamente en la reputación de la organización. Determinado por el riesgo latente del sector hipotecario, no presenta una desviación respecto a los pares.

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

GMB 4,7/5



Ekomi 9,8/10



Gestión de riesgos

☞ 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.

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

Grupo UCI en su compromiso con el planeta, integra los criterios ASG como uno de los pilares que orientan la estrategia de la sostenibilidad. El enfoque de ASG se compara continuamente con las expectativas de los grupos de interés, participando activamente en conversaciones para comprender sus diferentes perspectivas.

En base a el 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.

1.2. Top risks y riesgos emergentes

Mediante un ejercicio de análisis prospectivo de la unidad (*forward-looking*) identificación y evaluamos 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. Con ello se pretende minimizar posibles impactos negativos, que en caso de producirse, se podrían mitigar mediante el establecimiento de planes de acción específicos definidos previamente.

La evaluación de las vulnerabilidades clave está determinada por la calificación individual de los *top risks* y su agrupación en 4 categorías.

Riesgos macroeconómicos y políticos

1. Incertidumbre macroeconómica y geopolítica.
2. Continuidad de negocio, resiliencia operativa, gestión de crisis y respuesta a desastres.
3. Cambios en el mercado, competencia y cambio de comportamiento del consumidor.
4. Riesgos financieros, de liquidez y de insolvencia.

Riesgo de terceros

1. Cambio en leyes y regulaciones.
2. Cadena de suministro, subcontratación y proveedores.

Gestión del talento y diversidad

1. Capital humano, diversidad, gestión y retención del talento.
2. Cultura organizacional.

Riesgo climático, biodiversidad y sostenibilidad

1. Cambio climático, biodiversidad y sostenibilidad medioambiental.
2. Salud, seguridad y protección.

Ciberseguridad y protección de datos

1. Ciberseguridad y seguridad de datos.
2. Disrupción digital, nuevas tecnologías e IA.
3. Fraude, soborno y explotación criminal de la disrupción.
4. Comunicaciones, reputación y relaciones con los grupos de interés.
5. Gobernanza organizacional y presentación de informes corporativos.

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.

Gestión de riesgos

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 ASG: abarca el factor ambiental (A), 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, precio de la vivienda y diferencial de crédito).

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

El riesgo de crédito se define como el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente o contrapartida. 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, calculados a partir de datos históricos de la cartera UCI España Particulares. A cada operación se le asigna un Rating de Riesgo, basado en su situación actual y en su comportamiento pasado. Este Rating se actualiza mensualmente para todas las operaciones.
2. Scoring: El modelo de Credit Scoring es un algoritmo que permite de manera automática evaluar el riesgo de crédito de una persona que solicita un préstamo. El modelo es capaz de estimar probabilidades de impago de los clientes y asignar una medida que de alguna manera permita comparar y ordenar a los deudores en función de su riesgo de incumplimiento. El objetivo de estos modelos es encontrar patrones de comportamiento en la cartera de clientes.

Modificación de las condiciones y gestión recuperatoria

El área de recuperaciones sigue los requerimientos establecidos en las directrices de la ABE sobre la

Gestión de riesgos

gestión de exposiciones dudosas, refinanciaciones y reestructuraciones. La gestión recuperatoria se divide en cuatro fases: irregularidad o impago temprano, recuperación de deudas morosas, recuperación de fallidos y gestión de bienes adjudicados. Buscamos constantemente soluciones alternativas a los procesos judiciales de cobro de deudas.

Basándonos en el principio de protección de la clientela, de cara a facilitar el cumplimiento de sus compromisos de pago, el área de recuperaciones constituye una función relevante en nuestra gestión y control de riesgos en lo referente a las modificaciones de las condiciones de una operación, donde el cliente busca una mejorara en las condiciones financieras o presenta algún tipo de dificultad de pago para afrontar la cuota total del préstamo.

En el caso de que exista una modificación de las condiciones financieras de un cliente que quiera subrogarse a otra entidad o mejorar las condiciones de su préstamo actual, UCI cuenta con diferentes soluciones para estudio y 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.

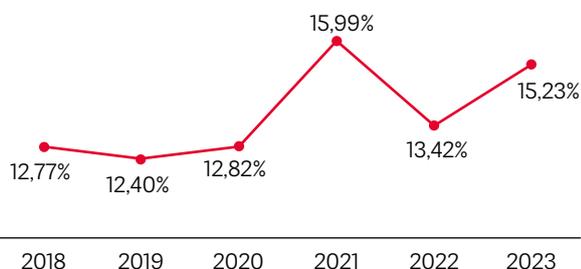
3.1.2 Principales métricas

El año 2023 se ha mantenido afectado por la tensión inflacionista presente a lo largo del año aunque con una tendencia bajista debido a las políticas monetarias llevadas a cabo, lo que han supuesto un fuerte aumento de los tipos de interés influyendo directamente en el deterioro de la calidad crediticia debido a la reducción de renta disponible de los clientes y una disminución de la demanda de los préstamos hipotecarios.

En el ejercicio 2023, se han concedido 402,4 M€ (-434M€ frente a 2022), con unas métricas satisfactorias respecto a la concesión de operaciones: *Loan to Value* del 55,9% (62,9% en 2022), tasa de aportación personal del 37,5% (31,6% en 2022), tasa de esfuerzo del 29,5% (29,7% en 2022) y coste del riesgo 0,1% (0,1% en 2022).

Gestión de riesgos

El menor crecimiento de la cartera junto al incremento de los saldos deteriorados da lugar a un leve aumento de la tasa de morosidad (NPL) situándose a diciembre del 2023 en un 15,2% (13,4% en 2022).

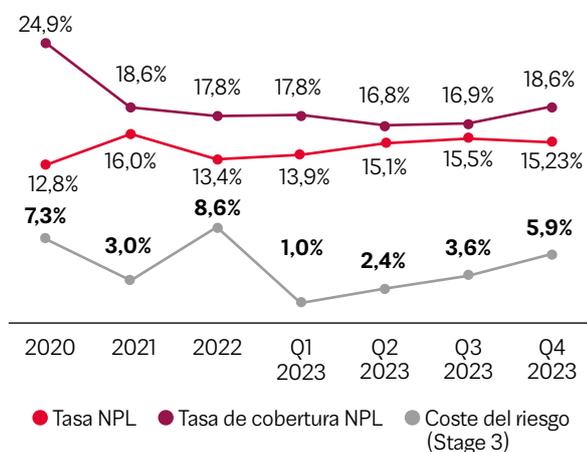


Debido a nuestro modelo de negocio, cabe señalar la alta calidad del colateral concentrado casi exclusivamente en financiación de primera vivienda. A cierre del ejercicio, el 97,7% del valor de la cartera está cubierto con garantías hipotecarias.

Al cierre del ejercicio 2023, el total de provisiones del Grupo destinadas a la cobertura de posibles insolvencias del crédito a la clientela se han situado en 304 M€: 11,3M€ corresponden a riesgo normal; 23,2M€ a riesgo normal en vigilancia especial; 42,5M€ a riesgo dudoso no moroso y 227,5M€ 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 2023 representa una tasa de cobertura de la morosidad del 18,56%.

	2022	2023
Stage 1 (M€)	8,0	11,4
Stage 2 (M€)	29,2	23,2
Stage 3 (M€)	244,0	270,0
Tasa de cobertura NPL	17,76%	18,56%



En cuanto a la concentración del riesgo de crédito, Grupo 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 que se recogen en las secciones y códigos CNAE 2009.

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 acreditados respecto a los que presenten mayor exposición directa, 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% (0,003% en 2022) e ICS 3,1% (3,5% en 2022).

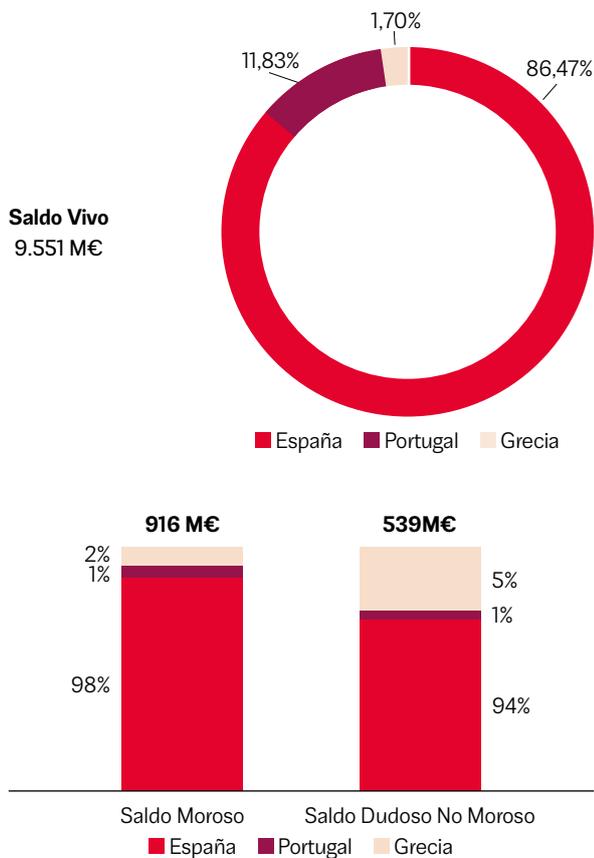
Grupo UCI está sujeto a la regulación sobre grandes riesgos contenida en la CRR, según la cual la exposición contraída por una entidad respecto de un cliente o un grupo de clientes vinculados entre sí se considerará 'gran exposición' cuando su valor sea igual o superior al 10% de su capital computable.

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, Grupo UCI no alcanza los umbrales anteriormente mencionados. La exposición regulatoria de crédito dentro del ámbito de grandes riesgos representa un 0,045% del riesgo de crédito a diciembre de 2023.

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.

Gestión de riesgos



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 (0.10% 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:

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

Gestión de riesgos

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.

Riesgo de tipo de interés del banking book (IRRBB)

Dentro del riesgo estructural, el riesgo de tipo de interés en el banking book (IRRBB, por sus siglas en inglés) se considera la principal fuente de riesgo del balance. Para realizar el seguimiento del riesgo IRRBB se incluyen principalmente la sensibilidad de NII ante de un movimiento paralelo de +/- 200 puntos básicos en la curva de tipos y del EVE a las variaciones de tipos de interés, ante los 6 escenarios definidos según la guía EBA/GL/2022/14:

Los seis escenarios son los siguientes:

- movimiento paralelo de subida;
- movimiento paralelo de bajada;
- positivización (bajada de los tipos a corto plazo y subida de los tipos a largo plazo);
- aplanamiento (subida de los tipos a corto plazo y bajada de los tipos a largo plazo);
- subida de los tipos a corto plazo; y
- bajada de los tipos a corto plazo.

Riesgo de spread de crédito del banking book (CSRBB)

Las métricas utilizadas para realizar el seguimiento del riesgo de spread crediticio en el banking book (CSRBB, por sus siglas en inglés), se incluyen principalmente la sensibilidad de NII y de EVE a las variaciones de curvas de spread.

3.2.2 Principales métricas

A 31 de diciembre de 2023, el GAP de tipo de interés no excede ninguno de los límites establecidos internamente para los diferentes periodos temporales.

Variación porcentual del valor económico (EVE) del capital de nivel 1 (Tier 1) ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -8,63% y 11,22% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en -15% del capital de nivel 1.

Variación porcentual del margen neto de intereses (NII) del capital de nivel 1 (Tier 1) ante un movimiento paralelo de la curva de tipos de interés de +/- 200pb se sitúa en -1,37% y 1,38% respectivamente, sin exceder el límite regulatorio situado en -5% del capital de nivel 1.

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.

Gestión de riesgos

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.

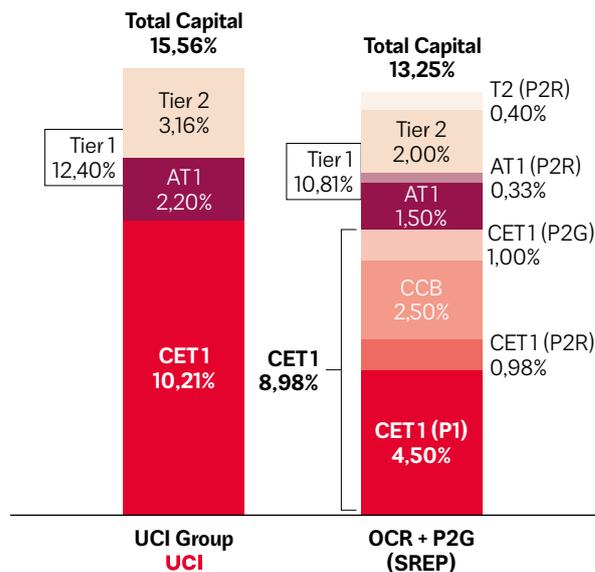
Al cierre del año, la ratio CET1 es del 10,21% (+53 pb 2022), situándose por encima del requerimiento mínimo del 8,98% (7,98% sin P2G). Este incremento de CET1, viene explicado por la ampliación de capital social por un total de 88M€, hecho que reafirma el compromiso de nuestros accionistas con la entidad.

El AT1 (Additional Tier 1) representa un 2,2% 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.

En cuanto a la ratio Tier1 es de 12,40%, superando el requerimiento mínimo del 10,81% (9,81% sin P2G). El Tier 2, constituido por deuda subordinada representa el 3,16%.

De esta manera, la ratio de capital total se sitúa, al cierre del ejercicio 2023, en el 15,56%, por encima del requerimiento mínimo del 13,25% (12,25% sin P2G), asegurando una base sólida de capital y cumpliendo con las ratios exigidas regulatoriamente.

El plan de capital llevado a cabo durante el ejercicio 2023 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.



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.

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 garantizan la autonomía financiera de la entidad, lo que permitirá la amortización de las líneas de financiación dispuestas con los accionistas.

En lo referente al mercado de titulizaciones la entidad atesora una experiencia de más de 25 años, en 2023 la entidad fue capaz de colocar el FT RMBS Green Prado XI, cumpliendo con exigentes criterios STS (Simple, Transparent and Standardised), consiguiendo la calificación crediticia más elevada (AAA) por parte de las Agencias de Rating Morningstar DBRS GmbH, Fitch Ratings Ireland Limited. Prado XI fue la séptima emisión de UCI desde el comienzo de la pandemia en 2020, precedida de RMBS Green Belém No.1 y RMBS Belém No. 2 en Portugal y RMBS Prado VII, VIII, IX y X en España. UCI ha traspasado 3.725 préstamos a un SPV (Special Purpose Vehicle) gestionado y administrado por Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. por un importe total de 490 millones de euros de hipotecas residenciales prime a particulares (owner occupied) de primer nivel.

Gestión de riesgos

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.

Fitch Sostenible (Sustainable Fitch) ha asignado a Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. E.F.C. (UCI) una calificación ESG de entidad de '3' (sobre '5') y una puntuación de entidad de 61 (sobre 100), que refleja el desempeño ASG promedio de la compañía y la integración de consideraciones ASG en su negocio, estrategia y gestión.

El desarrollo de un marco ESG nos ha permitido alcanzar un compromiso con entidades como el Banco Europeo de Inversiones (BEI) para obtener financiación, mediante la producción crediticia bajo los estándares Green. Nuestro compromiso *green* alcanzado con el BEI en 2023 se sitúa en un 100%.

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 cuanto a la regulación que aplica en materia de liquidez para los EFC's (Circular 1/2022 BdE), las métricas de seguimiento más relevantes son:

- LCR (Liquidity Coverage Ratio): 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 se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.
- NSFR (Net Stable Funding Ratio): 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 se sitúa en un 100%, que tendrá que cumplirse todos los días del año.

Disponemos de líneas de financiación con los accionistas (Banco 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 2,23% en 2023.

A 31 de diciembre de 2023, la ratio LCR se sitúa en el 115,58%, y la ratio NSFR se sitúa en el 198,90% 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

Gestión de riesgos

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 2023 se han llevado a cabo 990 ventas de activos adjudicados, situándose así nuestro stock de activos adjudicados en un 3,02% (3,28% en 2022).

La tasa de cobertura de los activos adjudicados en pago de deuda asciende al 21,57% (18,19% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) al cierre del ejercicio 2023, frente al 27,22% (22,8% si incluimos los activos adjudicados en situación de alquiler) al cierre del ejercicio 2022.

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.

En lo concerniente al riesgo operacional, el modelo organizativo que adopta el Grupo UCI a partir de las tres líneas de defensa identifica los pilares o niveles de responsabilidad independientes siguientes:

- Funciones de negocio y apoyo. Son responsables de identificar, evaluar, gestionar, controlar e informar sobre los riesgos operacionales de su actividad.
- Función de riesgo operacional. Es la encargada de definir la metodología y las soluciones para identificar, medir, controlar y gestionar correc-

tamente el riesgo operacional del Grupo y, adicionalmente, controlar su correcto despliegue. Da apoyo a las funciones de negocio y apoyo, y consolida la información sobre los riesgos operacionales de todo el Grupo para el reporting a la alta dirección y a los comités de gestión de riesgos implicados.

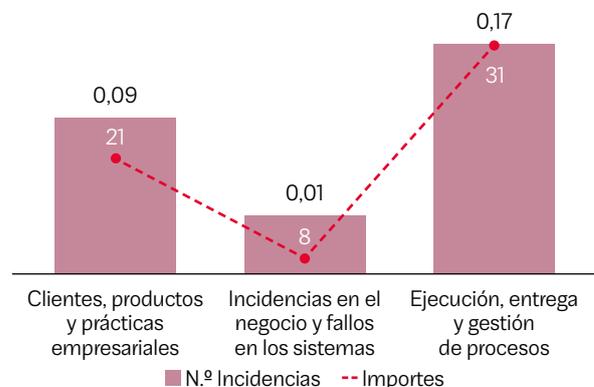
- Función de auditoría interna. En relación con el riesgo operacional, es el área responsable de revisar el cumplimiento del modelo de identificación, medición, control y gestión del riesgo operacional establecido.

La gestión del riesgo operacional persigue evitar y/o reducir las pérdidas debidas a la inadecuación o el fallo de los procesos, las personas y los sistemas internos, o a acontecimientos externos. 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.

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.

3.6.2 Principales métricas

Durante el ejercicio 2023, la entidad ha evidenciado incidencias en términos de riesgo operacional que ascienden a 0,27M€ (0,43M€ en 2022) y que presentan la siguiente distribución:



Las necesidades de capital en relación con el riesgo operacional ascienden a 12,39 M€ en 2023 (17,51M€ en 2022).

3.7 Riesgo reputacional

3.7.1 Gestión del riesgo reputacional

Se define como el cúmulo de percepciones y opiniones que tienen sobre la compañía los empleados, clientes, accionistas e inversores y la sociedad en general. 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 positivamente en la reputación de la organización.

El modelo de gestión del riesgo reputacional se basa en un enfoque eminentemente preventivo, de gestión y control del riesgo, 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 4,7 sobre 5 con aproximadamente 1400 reseñas. Por otra parte, la monitorización de UCI en los medios de comunicación nos ha indicado que el 92% de los comentarios en las diferentes redes sociales se han realizado con un sentimiento positivo.

Además, se realizan encuestas en diferentes etapas de la concesión de los préstamos para conocer la opinión de los clientes sobre los diferentes servicios proporcionados o su satisfacción con los servicios proporcionados y detectar así puntos de mejora. Lo medimos a través de métricas como es el NPS (*Net Promotore Score*) o CSAT (*Customer Satisfaction Score*).

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.

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:

- Modelo de negocio.
- Definición estratégica.
- Implementación estratégica.

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.

3.8.2 Principales métricas

La entidad finalizó el ejercicio 2023 con un resultado neto negativo, que viene determinado por la gama invertida de tipos, por un contexto internacional de alta incertidumbre marcado por las subidas de tipos de interés inusualmente acelerada en términos históricos y elevada inflación, como consecuencia del alza de los precios de la energía y otras materias primas en los mercados internacionales.

Con el objetivo de dar respuesta a las recomendaciones de BdE en el PRES realizado a la entidad, UCI

Gestión de riesgos

ha implementado 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.

Por otra parte, el RoE de la nueva producción sobre el que se ha fijado una tolerancia mínima del 9% asciende en el ejercicio 2023 a un 13,67% (11,70% en 2022) mostrando una tendencia positiva de la actividad global del Grupo UCI.

3.9 Riesgo ASG

3.9.1 Gestión del riesgo ASG

Grupo UCI en su compromiso con el planeta, integra los criterios ASG como uno de los pilares que orientan la estrategia de la sostenibilidad. El enfoque de ASG se compara continuamente con las expectativas de los grupos de interés, participando activamente en conversaciones para comprender sus diferentes perspectivas.

En base a el 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.

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 enfrente 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.

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 severidad y frecuencia de eventos meteorológicos extremos o bien de un cambio gradual y a largo plazo del clima. 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.

En respuesta a las expectativas supervisoras del BdE sobre los riesgos derivados del cambio climático y del deterioro medioambiental, en UCI hemos desarrollado una metodología para evaluar los riesgos físicos en nuestra cartera crediticia, destacando la importancia de gestionar proactivamente los riesgos físicos para garantizar la estabilidad financiera y la resiliencia del sector bancario.

Nuestra metodología se basa en un modelo de medición que combina datos propios de UCI con los proporcionados por la tasadora GLOVAL, con análisis geoespaciales y técnicas avanzadas de evaluación de riesgos. Estas medidas se alinean con las expectativas del BdE de utilizar datos precisos y fiables para evaluar los riesgos ambientales y su impacto en la calidad de los activos financieros.

GLOVAL, ha identificado 11 tipos de riesgos físicos relevantes para nuestra cartera crediticia, que incluyen eventos sísmicos, inundaciones fluviales, inundaciones costeras, riesgos de tsunami, deslizamientos de tierra, entre otros. Estos riesgos están directamente relacionados con las preocu-

Gestión de riesgos

paciones del BdE sobre los riesgos ambientales y el cambio climático.

Social (S)

En la S de Social se tienen en cuenta factores como las prácticas laborales, la diversidad, la seguridad, el impacto en las comunidades, etc.

Un enfoque sólido en estas áreas además de reducir el riesgo también contribuye a una reputación positiva y a la sostenibilidad a largo plazo.

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

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 un total de 106.000 garantías, identificando 10.677 (10,5%) expuestas a un riesgo alto según la evaluación realizada.

Hemos generado un mapa interactivo que muestra la concentración geográfica de las garantías por riesgo alto, determinado por la agregación de los riesgos físicos evaluados. Esta visualización nos permite identificar áreas específicas de preocupación en línea con las expectativas del BdE sobre la importancia de comprender la distribución geográfica de los riesgos ambientales.



La evaluación de los riesgos físicos, en consonancia con las expectativas supervisoras del BdE, ha proporcionado información para fortalecer nuestra gestión de riesgos y mejorar la resiliencia de nuestra cartera crediticia frente a los desafíos ambientales. La entidad continuará monitoreando la evolución de los riesgos ambientales y ajustando su estrategia para cumplir con las expectativas del supervisor y garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las operaciones financieras.

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 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.

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

Gobierno corporativo

La gestión del riesgo de gobierno corporativo se ha centrado en la implementación de los planes de acción para reforzar el Marco de Control Interno, basado en el análisis de este y 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.

VI. Oficinas



Relación de Oficinas UCI

España

UCI España Sede

Edificio Visionary
C/ Amaltea, 32. Planta 1ª
28045 Madrid

Alicante

Avda. Maisonnave, 19. 4º A
03003 Alicante

Barcelona

Rambla de Catalunya, 20.
Entresuelo 2
08007 Barcelona

Barcelona

Avda. Josep Tarradellas, 20-30 –
Roselló 1-13. Planta 3ª,
puertas 7ª y 8ª
08029 Barcelona

Gijón

Celestino Junquera, 2. Oficina 44
33202 Gijón

Jerez

Avda. Alcalde Álvaro Domecq nº 4.
Local 2
11402 Jerez de la Frontera

Las Palmas

Calle Venegas, 2. Oficina 8
5003 Las Palmas

Madrid

Avda. de Córdoba, 21. 3º 1 B
28026 Madrid

Madrid - Príncipe de Vergara

C/ Príncipe de Vergara, 43. 3º
28001 Madrid

Málaga

C/ Alameda Principal, 11. 4ª planta, 3ª
29001 Málaga

Marbella

Avda. Ricardo Soriano, 19. 7º, C-D
29601 Málaga

Murcia

Plaza de la Fuensanta, 2. Planta 5, B2
30008 Murcia

Palma

Avda. Alejandro Rosselló, 21. 3º
07002 Palma de Mallorca

Sevilla

Plaza Nueva, 3. Planta 3ª
41001 Sevilla

Sevilla Rehabilitación

C/ Santa María de Gracia, 6. 2º
41002 Sevilla

Valencia

Calle Colón, 60. 6ª C-D
46004 Valencia

Portugal

UCI Portugal Sede

Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10
1070-101 Lisboa

Algarve

Av. Vilampura XXI, Edificio Portal,
Bloco B, 1º D E E
8125-406 Quarteira

Almada

Almada Business Center. Rua
Marcos de Assunção 4, 2º,
Sala 2,08
2805-290 Almada

Coimbra

Rua Joao de Ruao, 12 Torre Do
Arnado. 8º, Sala A
3000-229 Coimbra

Lisboa

Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10º
Andar- Amoreiras
1070 Lisboa

Lisboa Norte

Av. Engenheiro Duarte, Torre 1, 10º
Andar- Amoreiras
1070 Lisboa

Madeira

Rua Ivens 3, Edificio Dona Mécia 1ºg
9000-046 Funchal

Oeiras

Taguspark. Parque de Ciencia E Da
Tecnología. Núcleo Central 100, 2,
Sala 273
2740-122 Oeiras

Porto

Praça Do Bom Sucesso 123- 131,
Edif. Península, 3º Andar, Sala 306
4150-146 Porto

Lisboa Oriente

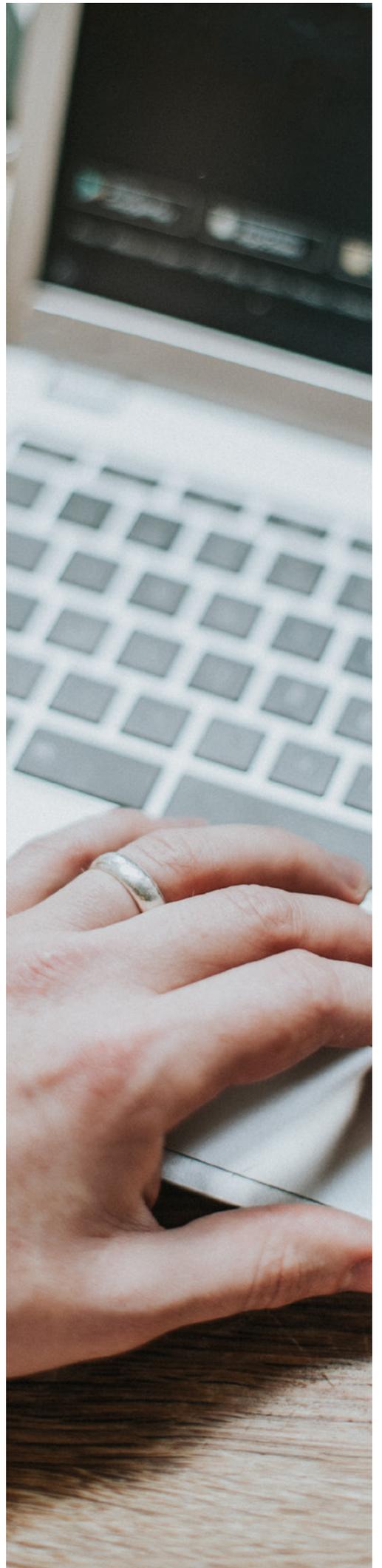
Alameda dos Oceanos, nº 142, 1º A
1990-502 Lisboa

Grecia

UCI Grecia

Aggelou Pirri Street, 5, 2nd Floor
11527 Atenas

VII. Sitios web



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

Sitios web



www.comprarcasa.com
www.comprarcasa.pt



www.siralia.com
www.inmocionate.com



www.crsspain.es



Amigable con la naturaleza.

Este Informe Anual solo está disponible en versión digital.