



JOSÉ MARIA CALHEIROS E ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, R. L.

CERTIFICADO DE TRADUÇÃO

PAULO TAVARES COURELA, Advogado, titular da cédula profissional n.º 44741L, com escritório em Lisboa, na Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 38 – 6.º, certifica que lhe foi apresentada a tradução do documento que se anexa (a fotocópia certificada do original é composta por uma folha frente e verso; a tradução é composta por uma folha frente e verso, devidamente rubricada(s)), escrito em língua espanhola e versado para a língua portuguesa. -----

Mais certifica que a tradução referida foi elaborada por PEDRO JORGE CADIMA CHARANA COELHO EVANGELISTA, portador do Bilhete de Identidade n.º 8116549, emitido em 09/01/2004 pelos SIC de Lisboa, residente em Carnaxide, na Rua Aquilino Ribeiro, n.º 32, 3.º B, o qual declarou, presencialmente e sob compromisso de honra, que a tradução realizada é fiel e está conforme o original, assumindo inteira responsabilidade. -----

O presente certificado foi elaborado nos termos do artigo 38.º Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho. -----

Lisboa, 28 de Junho de 2012

O Tradutor,

O Advogado,

ABVOGADO
Cédula Prof. N.º 44741 L-Cont. N.º 209 180 668
Serviço de Finanças de Oeiras - 1
Av. António Augusto de Aguiar, 38-6.º
1050-016 LISBOA
ptc@jmclawyers.com

Registado em sistema informático
da Ordem dos Advogados sob o n.º

44741L/43

LIQUIDADO

nos termos do n.º 5 do art.º 38.º do Decreto-Lei
n.º 76-A/2006, de 29 de Março

Serviço 20,00€
IVA (23%) 4,60€
TOTAL: 24,60€
(vinte e quatro euros e sessenta cêntimos).

Membro Português da **JCA** International

Sede - Hofplein 20, 3032 AC Rotterdam, Postbus 212548 3001 AM Rotterdam - Tel. + 31 10 2822 999 - Fax + 31 10 2822 990 - Email: debok@brglegal.com - website: <http://www.jca-lawyers.com>
Atenas Tavlariades Tsirikalis & Kalonarov; Bratislava Blaha, Erben & Partner; Bruxelas Dugardyn & Partners; Budapeste Sárdy & Partner; Colónia Strauch Schuster & Partner; Copenhaga Homann Advokater;
Estocolmo JCA Skarp Advokatbyrå AB; Istambul Ozbek Law Offices; Lisboa José Maria Calheiros e Associados-Sociedade de Advogados, R. L.; Londres Peachey & Co LLP; Luxemburgo Fritsch, Grozinger;
Madrid Cortés, Abogados; Milão Corabi Catucci & Partners; Moscovo JURINFLOT International Law Office; Oslo Gram, Hambro & Garman; Paris Forge & Associés; Praga Vyrubal Krajhanzl Skolout & Partners;
Roterdão De Bok Roijers Gassling Advocaten; Varsóvia M. Mazurek Partnerzy; Viena Eckert & Fries Rechtsanwälte G.m.b.H.; Zurique MBR Meier-Boeschenstein Rechtsanwälte

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

0K

CLASSE 8ª

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

**CONTAS ANUAIS DOS EXERCÍCIOS FINALIZADOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL - BALANÇO DA
SITUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (expresso em milhares de euros)

ACTIVO	NOTA	2011	2010(*)	PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA	NOTA	2011	2010(*)
Caixa e depósitos em bancos centrais		37	45	PASSIVO			
Carteira de negociação		-	-	Carteira de negociação		-	-
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		-	-
Instrumentos de capital		-	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Derivados de negociação		-	-	Derivados de negociação		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Posições com falta de valores		-	-
				Outros passivos financeiros		-	-
Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos		33	-	Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos		-	-
Depósitos em instituições de crédito		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Crédito a clientes		-	-	Depósitos em instituições de crédito		-	-
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos de clientes		-	-
Instrumentos de capital		33	-	Débitos representados por valores negociáveis		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Derivados de negociação		-	-
				Outros passivos financeiros		-	-
Activos financeiros disponíveis para venda		-	-	Passivos financeiros de custo amortizado	21	12.604.423	12.411.929
Valores representativos da dívida		-	-	Depósitos em bancos centrais		-	-
Outros instrumentos de capital		-	-	Depósitos em instituições de crédito		8.047.028	7.659.861
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Depósitos de clientes		4.457.140	4.651.861
				Débitos representados por valores negociáveis		-	-
Investimentos creditícios	16	12.407.380	12.297.688	Passivos subordinados		100.255	100.207
Depósitos em instituições de crédito		57.268	62.530	Derivados de negociação		-	-
Crédito a clientes		12.350.112	12.235.158	Outros passivos financeiros		-	-
Valores representativos da dívida		-	-				
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-	Acertos a passivos financeiros por macro-coberturas		-	-
				Derivados de cobertura	22	53.439	12.063
Carteira de investimento ordinário		-	-	Passivos associados com activos não correntes em venda		-	-
<i>Pro memória. Empréstimos ou garantias</i>		-	-				
				Provisões	20	748	394
Acertos a activos financeiros por macro-coberturas		-	-	Fundo para pensões e obrigações semelhantes		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Provisões para impostos e outras contingências legais		-	-
				Provisões para riscos e compromissos contingentes		-	-
Activos não correntes em venda	17	317.911	255.182	Outras provisões		748	394
Participações		-	-	Passivos fiscais	19	1.310	80
Instituições Associadas		-	-	Correntes		1.310	80
Instituições Multigrupo		-	-	Deferidos		-	-
Instituições do Grupo		-	-				
Contratos de seguros vinculados a pensões		-	-	Outros passivos	20	106.703	97.052
				TOTAL PASSIVO		12.766.623	12.521.518
Activo corpóreo	18	1.131	1.769	SITUAÇÃO LÍQUIDA		330.918	320.841
Imobilizado corpóreo		1.131	1.769	Fundos próprios	24	368.219	329.285
De uso próprio		1.131	1.769	Capital ou fundo de dotação		38.280	38.280
Cedidos em arrendamento operacional		-	-	Emitido		38.280	38.280
Investimentos imobiliários		-	-	Pendente de desembolso não exigido		-	-
<i>Pro memória. Adquirido por arrendamento financeiro</i>		-	-	Montante de emissão		-	-
				Reservas		291.005	215.817
Activo incorpóreo		349	403	Outros instrumentos de capital		-	-
Fundo de comércio		-	-	De instrumentos financeiros compostos		-	-
Outros activos incorpóreos		349	403	Outros instrumentos de capital		-	-
				Menos: valores próprios		-	-
Activos fiscais	19	16.182	6.784	Resultado do exercício		38.934	75.188
Correntes		-	701	Menos: dividendos e retribuições		-	-
Deferidos		16.182	6.083	Acertos por valorização	23	-37.301	-8.444
				Activos financeiros disponíveis para venda		-	-
Outros activos	20	354.518	280.488	Cobertura de fluxos líquidos		-37.301	-8.444
				Coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro		-	-
				Diferenças de câmbio		-	-
TOTAL ACTIVO		13.097.541	12.842.359	Activos não correntes em venda		-	-
				Outros acertos por valorização		-	-
Pro-memória				TOTAL SITUAÇÃO LÍQUIDA E PASSIVO		13.097.541	12.842.359
Riscos contingentes	27	99.752	120.179				
Compromissos contingentes		99.752	120.179				

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (expresso em milhares de euros)

	NOTA	2011	2010(*)
Juros e proveitos assimilados	28	541.331	405.064
Juros e custos assimilados	29	337.008	186.100
MARGEM DE JUROS		204.323	218.964
Proveito de instrumentos de capital		-	-
Comissões recebidas		21.993	61.574
Comissões pagas		7.094	3.633
Resultado por operações financeiras (líquido)		-	5.641
<i>Carteira de negociação</i>		-	-
<i>Outros instrumentos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos</i>		-	-
<i>Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos</i>		-	5.641
<i>Outros</i>		-	-
Diferenças de câmbio (líquido)		-	-
Outros produtos de exploração		1.802	-
Outras custos de exploração		-	-
MARGEM BRUTA		221.024	282.545
Gastos administrativos			
Gastos com pessoal	30	37.601	37.212
Outros gastos gerais administrativos	31	33.514	33.216
Amortização		1.384	1.962
Dotações e provisões (líquido)		354	96
Custos por deterioração de activos (líquido)		86.819	88.328
Investimentos creditícios		86.819	88.328
Instrumentos financeiros para cobertura de alterações em custos e proveitos		-	-
RESULTADO DA ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO		61.352	121.731
Custos por deterioração de activos (líquido)		-	-
Fundo de comércio e outros activos incorpóreos		-	-
Outros activos		-	-
Proveitos (custos) de activos não classificados como não correntes em venda		-	-
Diferença negativa em participações de negócios		-	-
Proveitos (custos) de activos não correntes em venda não classificados como operações interrompidas		-5.964	-16.520
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		55.388	105.211
Imposto sobre lucros	26	16.454	30.023
RESULTADO DO EXERCÍCIO PROCEDENTE EM OPERAÇÕES CONTINUADAS		38.934	75.188
Resultado de operações interrompidas (líquido)			
RESULTADO DO EXERCÍCIO		38.934	75.188

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
CUSTOS E PROVEITOS RECONHECIDOS NOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (expresso em milhares de euros)

	2011	2010(*)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		
OUTROS PROVEITOS E CUSTOS RECONHECIDOS	<u>-28.857</u>	<u>-2.162</u>
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Cobertura de fluxos de caixas	-41.224	-3.089
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-41.224	-3.089
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Montantes transferidos com o valor inicial dos instrumentos de cobertura</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Diferenças de câmbio	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Activos não correntes em venda	-	-
<i>Proveitos (custos) por valorização</i>	-	-
<i>Montantes transferidos para a conta de custos e proveitos</i>	-	-
<i>Outras reclassificações</i>	-	-
Proveitos (custos) actuariais em planos de pensões	-	-
Outras receitas e despesas reconhecidas	-	-
Imposto sobre lucros	12.367	927
TOTAL RECEITAS E DESPESAS RECONHECIDAS	10.077	73.026

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E
2009 (expresso em milhares de euros)

	FUNDOS PRÓPRIOS								Acertos por valorização	Total situação líquida
	Capital / Fundo de dotação	Montante de emissão	Reservas	Outros instrumentos de capital	Menos: valores próprios	Resultado do exercício	Menos: dividendos e retribuições	Total Fundos Próprios		
1. Saldo final em (31/12/2009) (*)	38.280	-	186.109	-	-	29.578	-	253.967	-33.666	220.301
1.1 Acertos por mudança de critério contabilístico						1.537		1.537	27.384	28.921
1.2 Acertos por erros			-1.407					-1.407		-1.407
2. Saldo inicial ajustado	38.280	-	184.702	-	-	31.115	-	254.097	-6.282	247.815
3. Total proveitos e custos reconhecidos	-	-	-	-	-	73.026	-	73.026	-	73.026
4. Outras alterações na situação líquida	-	-	31.115	-	-	-28.953	-	2.162	-2.162	-
4.1 Aumentos de capital										
4.2 Reduções de capital										
4.3 Conversão de passivos financeiros em capital										
4.4 Aumento de outros instrumentos de capital										
4.5 Reclassificação de passivos financeiros para outros instrumentos de capital										
4.6 Reclassificação de outros instrumentos de capital para passivos financeiros										
4.7 Distribuição de dividendos										
4.8 Operações com instrumentos de capital próprio (líquido)										
4.9 Movimentações entre valores referentes à situação líquida	-	-	31.115	-	-	-31.115	-	-	-	-
4.10 Aumentos (reduções) em participações de negócios										
4.11 Pagamentos feitos com instrumentos de capital										
4.12 Outros aumentos (reduções) de situação líquida	-	-	-	-	-	2.162	-	2.162	-2.162	-
5. Saldo final em (31/12/2010)	38.280	-	215.817	-	-	75.188	-	329.285	-8.444	320.841

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO SOCIEDAD UNIPERSONAL
FLUXOS DE CAIXA CORRESPONDENTES AOS EXERCÍCIOS ANUAIS TERMINADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (expresso em milhares de euros)

	2011	2010
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO	64.115	39.240
Resultados do exercício	38.934	75.188
Acertos ao resultado	94.521	97.501
Amortização	1.384	1.962
Outros acertos	93.137	95.539
Aumento/diminuição líquida dos activos de exploração	-285.234	-140.104
Carteira de negociação		
Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos	-33	0
Activos financeiros disponíveis para venda		
Investimentos creditícios	-201.773	-18.055
Outros activos de exploração	-83.428	-122.049
Aumento/diminuição líquida dos passivos de exploração	232.348	36.678
Carteira de negociação		
Passivos financeiros de custo amortizado	192.494	-1.516
Outros passivos de exploração	39.853	38.194
Cobranças/pagamentos através de imposto sobre lucros	-16.454	-30.023
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO	-69.385	-31.040
Pagamentos	-123.627	-97.128
Activos corpóreos	-449	-847
Activos incorpóreos	-243	-292
Activos não correntes e passivos associados em venda	-122.935	-95.989
Cobranças	54.242	66.088
Activos corpóreos	54.242	66.088
Activos incorpóreos		
Activos não correntes e passivos associados em venda		
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	-
Pagamentos		
Dividendos		
Cobranças		
EFEITO DAS VARIAÇÕES DAS TAXAS DE CÂMBIO		
- AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES (A+B+C+D)	-5.270	8.200
CAIXA E EQUIVALENTES AO INÍCIO DO PERÍODO	62.575	54.375
CAIXA E EQUIVALENTES AO FINAL DO PERÍODO	57.305	62.575
PRO-MEMÓRIA:		
CONSTITUIÇÃO DA CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO PERÍODO		
Numerário	37	45
Depósitos em bancos centrais		
Outros activos financeiros	57.268	62.530
Total de caixa e equivalentes ao final do período	57.305	62.575

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

1. ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

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

A sociedade tem como actividade principal a concessão de créditos hipotecários. O seu objecto social permite-lhe, por si só, realizar as actividades próprias de uma Instituição Financeira de Crédito.

No mês de Novembro de 1999, a Instituição abriu uma Sucursal em Portugal para a atribuição de créditos hipotecários a particulares.

Por outro lado, durante o exercício de 2004, foi aberta uma nova sucursal na Grécia, mas que viu finalizada a sua actividade no último trimestre de 2011.

A sociedade faz parte do grupo UCI, cuja sociedade dominante, a UCI S.A., está situada em Madrid (Espanha) elaborando e procedendo à publicação das contas anuais consolidadas. As contas anuais consolidadas do grupo UCI, correspondentes ao exercício terminado em 31 de Dezembro de 2011, assim como os respectivos relatórios de gestão e de auditoria, foram entregues no Registo Mercantil de Madrid.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS CONTAS ANUAIS

As contas anuais em anexo correspondentes ao exercício de 2011 foram elaboradas pelos Administradores, na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 29 de Fevereiro de 2012. As contas anuais individuais da UCI E.F.C. referentes ao exercício de 2011 serão submetidas à aprovação por parte da Assembleia Geral de Accionistas durante o primeiro semestre do exercício de 2012. No entanto, o Conselho de Administração da instituição entende que as referidas contas anuais serão aprovadas sem alterações.

As contas anuais correspondentes ao exercício de 2010 foram elaboradas pelos Administradores, na reunião do seu Conselho de Administração, realizada no dia 28 de Fevereiro de 2011, e foram aprovadas pela Assembleia Geral de Accionistas que teve lugar no dia 28 de Junho de 2011.

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

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

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

As contas anuais da UCI E.F.C. foram elaboradas tendo em conta a totalidade dos princípios e normas contabilísticas bem como os critérios contabilísticos obrigatórios e que têm um efeito considerável nas mesmas, pelo que demonstram a imagem fiel do património e da situação financeira a 31 de Dezembro de 2011 e dos resultados das respectivas operações, de receitas e despesas reconhecidas, das alterações no património líquido e dos fluxos de caixa, que tiveram lugar durante o exercício que findou da referida data.

No dia 13 de Julho de 2010 publicou-se a Circular 3/2010, de 29 de Junho, do Banco de Espanha. Eu modifica a Circular 4/2004. A referida Circular, que entrou em vigor no dia 30 de Setembro de 2010, introduz alterações importantes nos cálculos levados a cabo na análise e cobertura de riscos das instituições de crédito.

Por outro lado, durante o exercício de 2010 também se aprovou a Circular 8/2010, de 22 de Dezembro, do Banco de Espanha, que também modifica a referida Circular 4/2004.

Os principais critérios contabilísticos e critérios de valorização que foram aplicados na elaboração das contas anuais da instituição correspondentes ao exercício de 2011 estão indicados na Nota 11. Não existe qualquer critério contabilístico ou critério de valorização que, tendo um efeito significativo nas referidas contas anuais, não tenha sido aplicado na sua elaboração.

COMPARAÇÃO DA INFORMAÇÃO

Até 31 de Dezembro de 2010, os fundos de titularização UCI 10, UCI 11, UCI 12, UCI 14, UCI 15, UCI 16 e UCI 17, não faziam parte do balanço, uma vez que estas titularizações cumpriam todos os requisitos de transferência de riscos e lucros previstos na normativa em vigor.

Para melhor compreender e perceber as presentes contas anuais da UCI E.F.C., e homogeneizar os seus princípios contabilísticos com os dos accionistas da sociedade dominante do seu grupo, os Administradores decidiram, com a finalidade de apresentar uma imagem mais fiel da demonstração financeira, alterar a política e o critério contabilístico e, conseqüentemente, anular os activos financeiros e ter em conta, para efeitos dos recursos próprios, os activos titularizados nos fundos mencionados na parágrafo anterior. Assim, os Administradores consideram que a informação disponibilizada adapta-se melhor à nova situação económica, que deu origem, entre outros, a um aumento significativo na demora de concessão de crédito e de adjudicação de imóveis, aos novos acordos levados a cabo pelo Grupo UCI, e ao novo marco normativo, com novos critérios de avaliação para a concessão de capital.

Como consequência do anteriormente referido e para uma melhor comparação entre as demonstrações financeiras, calculou-se o efeito retroactivo da referida integração para os fundos de titularização indicados, pelo que as contas anuais do exercício de 2010 diferem das aprovadas pela Assembleia Geral de Accionistas com data de 28 de Junho de 2011.

CLASSE 8ª

O efeito da integração indicada no activo, passivo e conta de resultados do exercício de 2010, apenas para efeitos comparativos, encontra-se discriminado no quadro seguinte (em milhões de euros):

Aumento de Activos 31.12.2010	4.736
Aumento de Reservas 1.01.2010	28.9
Aumento dos Resultados depois de impostos 2010	49.7

As contas anuais individuais da UCI E.F.C foram elaboradas a partir dos registos contabilísticos da Instituição.

As presentes contas anuais, excepto indicação em contrário, são apresentadas em milhares de euros.

Por outro lado, a informação presente na Nota 20 da memória "Informação sobre atrasos de pagamentos a fornecedores. Deliberação adicional terceira. Dever de informar da Lei 15/2010, de 5 de Julho", para o exercício de 2010, é apresentada referindo-se aos adiamentos nos contratos celebrados depois do dia 7 de Julho de 2010, data de entrada em vigor da Lei espanhola 15/2010, face aos adiamentos levados a cabo no exercício de 2011.

3. ALTERAÇÕES E ERROS NOS CRITÉRIOS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A informação incluída nas presentes contas anuais é da responsabilidade dos Administradores da Instituição. Nas presentes contas anuais foram utilizadas estimativas para a valorização de determinados activos, passivos, receitas, custos e compromissos, realizadas pela Alta Direcção da Instituição e ratificadas pelos seus Administradores. As referidas estimativas dizem respeito a:

- Custos por deterioração de determinados activos
- Vida útil aplicada ao Activo corpóreo e Activo incorpóreo
- O valor razoável de determinados activos não cotados

Uma vez que estas estimativas foram realizadas de acordo com a melhor informação disponível em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 sobre as partes afectas, é possível que os acontecimentos futuros obriguem a alterações nos próximos exercícios. A referida alteração será realizada, de forma prospectiva, reconhecendo os efeitos da mudança de estimativa na correspondente conta de custos e proveitos.

No tocante à integração dos Fundos de Titularização, ver ponto 2 anterior.

4. DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

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

A Reserva Voluntária	38.934
A Dividendos	-
	<hr/>
	38.934

5. RECURSOS PRÓPRIOS MÍNIMOS

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

Esta circular representa a conclusão final, no âmbito das instituições de crédito, da legislação referente aos recursos próprios e supervisão em base consolidada das instituições financeiras emanada da Lei espanhola 36/2007, de 16 de Novembro, pelo que se modifica a Lei espanhola 13/1985, de 25 de Maio, referente ao coeficiente de investimento, recursos próprios e obrigações de informação dos intermediários financeiros e outras normas do sistema financeiro, e que inclui igualmente o Real Decreto espanhol 216/2008, de 15 de Fevereiro, referente aos recursos próprios das instituições financeiras. Esta norma culmina igualmente o processo de adaptação da normativa espanhola às directivas comunitárias 2006/48/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Junho de 2006 e 2006/49/CE do Parlamento Europeu e Conselho, de 14 de Junho de 2006. As duas directivas levaram a cabo uma revisão profunda, seguindo o Acordo adoptado pela Comissão de Basileia para Supervisão Bancária (“Basileia II”), nos requisitos mínimos de capital exigidos às instituições de crédito e aos seus grupos consolidados.

Os requisitos referentes aos recursos próprios mínimos estabelecidos pela referida Circular são calculados em função da exposição do Grupo ao risco de crédito e dissolução (em função dos activos, compromissos e outras contas de resultados que apresentem estes riscos, tendo em conta os seus montantes, características, contramedidas, garantias, etc.), ao risco de contraparte e de posição e liquidação correspondente à carteira de negociação, ao risco inerente às taxas de câmbio (em função da posição global líquida em divisas) e ao risco operacional.

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

O Real Decreto-lei espanhol 2/2011, de 18 de Fevereiro, para reforço do sistema financeiro, estabelece novas exigências de capital principal das instituições de crédito. Estabelece-se que as referidas instituições deverão contar com um capital próprio de, pelo menos, 8% das suas exposições totais ponderadas pelo risco, calculadas em conformidade com o previsto na lei espanhola 13/1985, de 25 de Maio, de coeficientes de investimento, recursos próprios e obrigações de informação dos intermediários financeiros e na sua normativa de desenvolvimento e estabelece igualmente a definição de capital principal em linha de conta com o conteúdo denominado “common equity tier 1” previsto no Acordo de Basileia III. Os elementos que constituem o capital principal são, essencialmente, os previstos em Basileia II (2003): capital, reservas, montantes de emissão, acertos por valorização, juros minoritários; mais os instrumentos subscritos pelo FROB, minorados pelos resultados negativos e perdas, acertos negativos por valorização e activos intangíveis.

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, e durante os referidos exercícios, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

6. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO DE NEGÓCIO

a) Segmentação por linhas de negócio:

O negócio fundamental do Grupo UCI é o negócio hipotecário, não existindo outras linhas de negócio significativas.

b) Segmentação por zona geográfica:

A Instituição possui sucursais em Portugal (produção de 161 e 112 M€ em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 respectivamente) e na Grécia (52.5 e 67 M€ em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 respectivamente). O resto da actividade desenrola-se em território espanhol (480.5 e 570 M€ em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 respectivamente).

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

Durante o exercício de 2011 e 2010, os membros do Conselho de Administração não receberam qualquer tipo de remuneração, nem a sociedade contraiu qualquer obrigação em matéria de pensões ou pagamentos de prémios de seguros referentes aos membros actuais ou anteriores do Conselho de Administração.

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

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

CLASSE 8ª

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

Nome e Apelido	Sociedade	Cargo	% participação	Número de acções
José María Espí Martínez	Banco Santander	Director Geral		394.494
	Santander Consumer Finance, S.A.	Conselheiro	-	-
	Santander de Lease S.A.	Presidente	-	-
	UCI SA	Administrador	-	-
Javier Espí (pessoa vinc.)	Banco Santander	-	-	4.715
Cristina Espí Vilchez (p.v.)	Banco Santander	-	-	2.714
M. Thierry Laborde	BNP Paribas Personal Finance	Director Geral e Administrador	< 0.01%	5
	Banco Cetelem	Administrador	-	-
	Findomestic Banca	Administrador	-	-
	BNP Paribas Real Estate	Membro do Cons. De Supervisão	-	-
	BNP Paribas Assurance	Administrador	0.01%	1
	UCI SA	Administrador	-	-
	LASER	Representante Permanente BNP PF	-	-
	LASER COFINOGA	Representante Permanente BNP PF	-	-
	NATIXIS FINANCEMENT	Representante Permanente BNP PF	-	-
	Banco BNP Panbas Personal Finance	Administrador	-	-
M Alain Van Groenendael	BNP Paribas Personal Finance	Director Geral e Conselheiro	-	-
	Findomestic Banca	Administrador	-	-
	Cetelem CR	Presidente de Cons. Supervisão	-	-
	Commerz Finance (Alemanha)	Membro do Cons. Supervisão	-	-
	Cetelem Brasil	Administrador	0.01%	1
	Banco Cetelem	Administrador	-	-
	UCI SA	Administrador	-	-
	Cetelem Slovensko (Eslováquia)	Membro do Assemb. Supervisão	-	-
	BNP Paribas Zao (Rússia)	Membro do Assemb. Supervisão	-	-
	Teb Cetelem	Administrador	-	-
	Banco BNP Paribas Personal Finance	Administrador	-	-
	Cetelem Thailande	Administrador(até 29 de Abril de 2011)	-	-
	Banco BGN	Administrador	0.01%	1

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

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

As retribuições salariais recebidas durante o exercício de 2010 pelos profissionais que compõem o pessoal chave da Instituição e os Conselheiros na sua qualidade de quadros directivos ascenderam a 2.839, correspondentes a na sua totalidade a retribuições fixas.

Durante o exercício de 2011 e 2010 não existiram indemnizações por cessação de funções de pessoal chave.

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

Compromissos referentes a pensões, seguros, créditos, avais e outros semelhantes.

Os Administradores da Instituição não possuem qualquer compromisso relativo a pensões, créditos, avais ou outros semelhantes.

8. IMPACTO MEIO AMBIENTE

A Instituição considera que foram adoptadas todas as medidas consideradas oportunas em relação à protecção e melhoria do meio ambiente, e minimização do impacto meio ambiental, cumprindo a respectiva normativa em vigor. Durante o exercício de 2011 e 2010, a Instituição não realizou investimentos significativos de cariz meio ambiental nem considerou necessário registar qualquer provisão para riscos e encargos de cariz meio ambiental, nem considera que existam contingências significativas relacionadas com a protecção e melhoria do meio ambiente.

9. HONORÁRIOS DE AUDITORIA

Os honorários referentes à auditoria, incluídos na rubrica Outros custos gerais administrativos da Conta de Custos e Proveitos em anexo, ascenderam a 46.8 mil euros (46.10 euros em 2010). A referida rubrica inclui honorários adicionais correspondente a outros serviços de âmbito diferente prestados pelo próprio auditor ou por outras sociedades com vínculo, num montante total de 3 mil euros.

10. ACONTECIMENTOS POSTERIORES

Com data de 3 de Fevereiro de 2012, foi publicado o Real-Decreto Lei espanhol 2/2012, de saneamento do sector financeiro.

Os Administradores e a Administração da Instituição calcularam o impacto global nas contas do exercício de 2012 da exposição ao financiamento promotor e activos adjudicados de promotores, bem como activos adjudicados procedentes do financiamento a lares, avaliando o mesmo em cerca de 15 M€.

Exceptuando o mencionado nos parágrafos anteriores, no período compreendido entre 31 de Dezembro de 2011 e a data de elaboração das presentes contas anuais, não ocorreu qualquer acontecimento que afecte significativamente a Instituição.

11. PRINCÍPIOS E NORMAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO APLICADOS

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

a) Princípio da especialização

As presentes contas anuais, exceptuando os Resultados de fluxo de caixa, foram elaboradas tendo em conta a corrente real de bens e serviços, independentemente da data do seu pagamento ou cobrança.

CLASSE 8ª

b) Outros princípios gerais

As contas anuais foram elaboradas de acordo com o âmbito do custo histórico, se bem que alterado pelos activos e passivos financeiros (Derivados incluídos) a valor razoável.

A preparação das contas anuais exige a utilização de determinadas estimativas contabilísticas. Assim sendo, exige que a Direcção dê a sua opinião no processo de aplicação das políticas contabilísticas da Instituição. As referidas estimativas podem afectar o montante dos activos e passivos e a supressão dos activos e passivos contingentes à data das contas anuais e o montante das receitas e despesas durante o período referente às contas anuais. Se bem que as estimativas sejam baseadas no melhor conhecimento da Direcção das circunstâncias actuais e previsíveis, os resultados finais poderiam divergir destas estimativas.

c) Derivados financeiros

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

Os Derivados financeiros são utilizados para negociar com clientes que os solicitam, para a gestão de risco das posições próprias da Instituição (Derivados de cobertura) ou para tirar proveito das alterações nos preços dos mesmos. Os Derivados financeiros que não podem ser considerados como de cobertura são considerados Derivados de negociação. As condições para que um Derivado financeiro possa ser considerado como de cobertura são as seguintes:

- i) O Derivado financeiro deve cobrir o risco de variações no valor dos activos e dos passivos resultantes das oscilações nas taxas de juro e/ou nos câmbios (cobertura de valores razoáveis), o risco de alterações nos fluxos de caixa calculados com base nos activos e passivos financeiros, compromissos e transacções previstas (cobertura de fluxos de caixa) ou o risco de investimento líquido num negócio no estrangeiro (cobertura de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro).
- ii) O Derivado financeiro deve eliminar, eficazmente, qualquer risco inerente ao elemento ou posição coberta durante todo o prazo da cobertura. Assim sendo, possuir uma eficácia prospectiva, eficácia no momento da contratação da cobertura em condições normais, e eficácia retrospectiva, é clara evidência de que a eficácia da cobertura será mantida durante toda a vida do elemento ou posição coberta.

A eficácia da cobertura dos Derivados definidos como de cobertura, fica devidamente documentada através do teste de efectividade, que mais não é do que a ferramenta que prova como as diferenças produzidas pelas variações dos preços de mercado entre o elemento coberto e a sua cobertura se mantêm em parâmetros razoáveis durante o período de vida das operações, cumprindo, assim, as previsões estabelecidas no momento da contratação.

CLASSE 8ª

Se tal não suceder, todas as operações associadas ao grupo de cobertura passariam a ser de negociação e reclassificadas devidamente no balanço.

- iii) Está devidamente documentado, nos testes de efectividade, que a contratação do Derivado financeiro teve lugar, especificamente, para servir de cobertura a determinados saldos ou transacções, assim como o modo como se pensava conseguir e avaliar essa cobertura eficaz, sempre que esta forma seja coerente com a gestão dos riscos próprios realizada pela Instituição.

As coberturas podem ser aplicadas a elementos ou saldos individuais ou a carteiras de activos e passivos financeiros. Neste último caso, o conjunto dos activos ou passivos financeiros a cobrir deverá possuir o mesmo tipo de risco, considerado como cumprido quando a sensibilidade à alteração da taxa de juro dos elementos individuais cobertos for semelhante. Considera-se que a cobertura é altamente eficaz quando se espera, tanto prospectiva como retrospectivamente, no início e durante toda a sua vida, que os câmbios líquidos nos títulos cobertos, atribuíveis ao risco coberto, sejam compensados quase completamente pelos câmbios de valor razoável ou nos fluxos de caixa do instrumento de cobertura. Considera-se que uma cobertura é altamente eficaz quando os resultados da cobertura tiverem oscilado entre uma margem de variação de 80% a 125%, referente ao resultado dos títulos cobertos.

A instituição utiliza, normalmente, swaps de taxas de juros e Call Money Swaps para se salvaguardar das variações das taxas de juro principalmente junto dos accionistas da UCI, SA, sociedade que domina a sociedade.

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

d) Activos financeiros

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

- i) Caixa e depósitos em bancos centrais que correspondem aos saldos líquidos e aos saldos no Banco de Espanha e outros bancos centrais.
- ii) Carteira de negociação que inclui os activos financeiros adquiridos com o objectivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo, ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística.
- iii) Outros activos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos que incluem os activos financeiros que, não fazendo parte da carteira de negociação, têm a denominação de activos financeiros híbridos e estão integralmente valorizados pelo seu valor razoável e os que são geridos conjuntamente com Passivos por contratos de seguros valorizados pelo seu justo valor ou com derivados financeiros que têm por objectivo e efeito reduzir, significativamente, a sua exposição a variações no seu justo valor, ou que são geridos conjuntamente com passivos financeiros e derivados com o objectivo de reduzir significativamente a exposição global ao risco das variações das taxas de juro.

CLASSE 8ª

- iv) Activos financeiros disponíveis para venda correspondentes aos valores representativos da dívida não classificados como investimento a prazo, como outros activos financeiros de justo valor com alterações em custos e proveitos, como investimentos creditícios ou como carteira de negociação e os instrumentos de capital da Instituição que não são Dependentes, Associadas ou MultiGrupo e que não foram incluídas nas categorias de carteira de negociação e de outros activos de valor razoável com alterações em custos e proveitos.
- v) Investimentos creditícios que incluem os activos financeiros que, não sendo negociáveis num mercado activo, nem obrigatória a sua valorização pelo seu justo valor, os seus fluxos de caixa são de montante determinado ou determinável, e onde será recuperado todo o reembolso realizado pela Instituição, excluídas as razões imputáveis à solvência do devedor. É tido em conta tanto o investimento procedente da actividade típica de crédito, como as importâncias de efectivos dispostos e pendentes de amortização pelos clientes a título de empréstimo ou os depósitos efectuados a outras instituições, qualquer que seja a sua instrumentação jurídica, e os valores representativos da dívida não cotados, assim como as dívidas contraídas pelos compradores de bens ou utilizadores de serviços, que faz parte do negócio da Instituição.
- vi) Carteira de investimento a prazo que corresponde aos valores representativos da dívida com prazo fixo e fluxos de caixa de montante determinado, que a Instituição decidiu manter até à sua amortização por possuir, basicamente, a capacidade financeira para tal ou por contar com um financiamento vinculado.
- vii) Acertos a activos financeiros através de macro-coberturas que correspondem à contrapartida dos montantes abonados na Demonstração de Resultados com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de valor razoável.
- viii) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Instituição com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- ix) Activos incorpóreos para venda de cariz financeiro que correspondem ao valor contabilístico dos títulos individuais, integrados num grupo de disposição ou que fazem parte de uma unidade de negócio que se pretende alienar (operações de interrupção) e cuja venda tenha lugar nas condições em que tais activos se encontram actualmente, no prazo de um ano a contar da data a que se referem as contas anuais. Assim, a recuperação do valor contabilístico destes títulos com cariz financeiro terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido por alienação.
- x) Participações que incluem os instrumentos de capital em Instituições Independentes, Multigrupo ou Associadas.
- xi) Contratos de seguro vinculados às prestações que correspondem aos direitos de reembolso exigidos às companhias de seguros de uma parte ou da totalidade do reembolso exigido para cancelar uma obrigação pela prestação definida, quando as apólices de seguro não cumprem as condições para que sejam consideradas como um activo do Plano.

CLASSE 8ª

Regra geral, os activos financeiros são registados, inicialmente, de acordo com o seu custo de aquisição. A sua valorização posterior, aquando dos fechos contabilísticos, é realizada tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Os activos financeiros são valorizados pelo seu justo valor exceptuando os Investimentos creditícios, a Carteira de investimento a prazo, os instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado de modo objectivo, as participações em Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas e os derivados financeiros que possuam activos subjacentes aos referidos instrumentos de capital e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos.
- ii) Por justo valor de um activo financeiro em determinada data entende-se a quantia que por este podia ser entregue pelas partes interessadas devidamente informadas, numa transacção realizada em condições de independência mútua. O melhor exemplo do justo valor é o preço de cotação num mercado activo organizado, transparente e complexo.

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

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

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

- iv) Os Investimentos creditícios e a Carteira de Investimento são valorizados através dos custos amortizados, utilizando-se para tal, o método da taxa de juro efectiva. Por custo amortizado entende-se o custo de aquisição de um activo financeiro corrigido pelos reembolsos do capital e a parte imputada na Demonstração de Resultados, através da utilização do método de taxa de juro efectiva, da diferença entre o custo inicial e o valor correspondente do reembolso a prazo, subtraindo algum tipo de redução por deterioração reconhecida, directamente, como uma redução do montante do activo, ou através de uma conta de correcção do valor. Caso estejam cobertas por operações de cobertura de valor razoável, são registadas as variações registadas no justo valor relacionadas com o risco ou com os riscos cobertos nas referidas operações de cobertura.

CLASSE 8ª

A taxa de juro efectiva é o tipo de actualização que iguala exactamente o valor do instrumento financeiro com os fluxos de caixa previstos ao longo da vida provável do instrumento, tendo em conta as condições contratuais, assim como as opções de amortização antecipada, mas sem ter em conta custos derivados de créditos futuros. Para os instrumentos financeiros com taxa de juro fixa, a taxa de juro efectiva coincide com a taxa de juro contratual estabelecida no momento da sua aquisição, acrescida das comissões que, dada a sua natureza, sejam assimiláveis a uma taxa de juro. Nos instrumentos financeiros com taxas de juro variáveis, a taxa de juro efectiva corresponde com a taxa de rendimento em vigor para todos os conceitos até à data da primeira revisão da taxa de juro de referência.

- v) As participações no capital de outras instituições, cujo justo valor não possa ser determinado de modo suficientemente objectivo e os derivados financeiros que tenham como activo subjacente estes instrumentos, e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos, conservam o seu custo de aquisição corrigido, tendo em conta as perdas por deterioração de que foram alvo.
- vi) As participações no capital de Instituições Dependentes, Multigrupo ou Associadas registam-se pelo seu custo de aquisição corrigido, e pelas perdas por deterioração que se tenham produzido.

As variações no valor contabilístico dos activos financeiros são tidas em conta, regra geral, através de contrapartidas nas contas de custos e proveitos, diferenciando-se entre as que têm origem no vencimento de juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica de Juros e rendimentos assimilados, e as que correspondem a outras causas, tidas em conta pelo seu montante líquido, na rubrica referente aos Resultados das operações financeiras da Demonstração de Resultados.

Além do mais, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica Activos Financeiros disponíveis para venda, registam-se transitoriamente na rubrica Acertos por valorização da situação líquida, salvo se procederem de diferenças de câmbio. Os valores incluídos na rubrica de Acertos por valorização formam parte da situação líquida até que se produza a sua baixa no balanço da situação do activo no qual tem origem, momento em que se cancela por contrapartida da contas de custos e proveitos.

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

Os activos financeiros designados como títulos cobertos e de cobertura contabilística, as diferenças de valorização são registadas tendo em conta os seguintes critérios:

- i) Nas coberturas de valor razoável, as diferenças produzidas tanto nos elementos de cobertura como nos elementos cobertos, no que se refere ao tipo de risco coberto, são reconhecidas directamente na Demonstração de Resultados.

CLASSE 8ª

- ii) As diferenças na valorização correspondentes à parte ineficaz das operações de cobertura de fluxos de caixa e de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro são conduzidas directamente para a Demonstração de Resultados.
- iii) Nas coberturas de fluxos de caixa, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos segmentos de cobertura são registados temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da situação líquida.
- iv) Nas coberturas de investimentos líquidos em negócios no estrangeiro, as diferenças de valorização surgidas na cobertura eficaz dos elementos de cobertura são registados temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da situação líquida.

Nestes dois últimos casos, as diferenças de valorização não são reconhecidas como resultados até que os custos ou os proveitos do elemento coberto sejam registados na Demonstração de Resultados, ou até à data de vencimento do elemento coberto.

Nas coberturas do valor razoável do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, os proveitos ou custos derivados da valorização dos instrumentos de cobertura são reconhecidos directamente na conta de custos e proveitos, enquanto que os proveitos ou custos resultantes de variações no valor razoável da importância coberta, no que diz respeito ao risco coberto, são reconhecidos na conta de custos e proveitos, utilizando como contrapartida a rubrica referente aos Acertos a activos financeiros por macrocoberturas.

Nas coberturas dos fluxos de caixa do risco das flutuações das taxas de juro de uma carteira de instrumentos financeiros, a parte eficaz da variação do valor do instrumento de cobertura fica registada temporariamente na rubrica referente aos Acertos por Valorização da situação líquida até ao momento das transacções previstas, registando-se então na conta de custos e proveitos. A variação do valor dos derivados de cobertura pela parte ineficaz da mesma é registada directamente na conta de custos e proveitos.

e) Passivos financeiros

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

- i) Carteira de negociação que inclui os passivos financeiros adquiridos com o objectivo de serem realizados a curto prazo, que fazem parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e geridos conjuntamente, para as quais foram tomadas medidas recentes para a obtenção de lucros a curto prazo, ou são instrumentos derivados não designados como instrumentos de cobertura contabilística, ou resultam da venda de activos financeiros adquiridos temporariamente ou recebidos como empréstimo.
- ii) Outros passivos financeiros de valor razoável com alterações em custos e proveitos e que correspondem aos que, não fazendo parte da Carteira de negociação, são classificados como instrumentos financeiros híbridos, não sendo possível determinar claramente o justo valor do derivado implícito.

CLASSE 8ª

- iii) Passivos financeiros de justo valor com alterações na situação líquida que inclui os passivos financeiros associados a Activos financeiros disponíveis para venda resultantes das transferências de activos onde a instituição cedente não transfere nem retém substancialmente os riscos e benefícios dos mesmos.
- iv) Passivos financeiros de custo amortizado correspondentes aos passivos financeiros que não se enquadram nos restantes capítulos do balanço e que correspondem às actividades típicas de recolha de fundos das instituições financeiras, seja qual for o seu método de instrumentalização e o seu prazo de vencimento.
- v) Acertos a passivos financeiros através de macro-coberturas que correspondem à contrapartida dos montantes abonados na conta de custos e proveitos com origem na valorização das carteiras de instrumentos financeiros que se encontram eficazmente protegidos do risco da flutuação das taxas de juro através de derivados de cobertura de valor razoável.
- vi) Derivados de cobertura que incluem os derivados financeiros adquiridos ou emitidos pela Instituição com qualificação para que possam ser considerados como de cobertura contabilística.
- vii) Passivos associados a activos não decorrentes em venda correspondentes aos saldos credores com origem nos Activos não correntes em venda.
- viii) Capital com características de passivo financeiro que inclui o montante dos instrumentos financeiros emitidos pela Instituição que, possuindo a natureza jurídica de capital, não cumprem os requisitos para poder ser classificados como Património líquido e que correspondem, basicamente, às acções emitidas que não possuem direitos políticos e cuja rentabilidade é estabelecida de acordo com uma determinada taxa de juro, fixa ou variável. São valorizados como os Passivos financeiros de custo amortizado excepto quando a Instituição os tiver classificado como Passivos financeiros de justo valor caso cumpram os requisitos para tal.

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

- i) Os passivos financeiros incluídos nas rubricas referentes à Carteira de negociação, Outros passivos financeiros de valor razoável com alteração nos custos e proveitos, e Passivos financeiros de valor razoável com alterações na situação líquida valorizados pelo seu justo valor. Os passivos financeiros cobertos em operações de cobertura de valor razoável são ajustados, tendo em conta as variações produzidas no seu valor razoável em relação ao risco coberto na operação de cobertura.
- ii) Os derivados financeiros que tenham subjacente instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado objectivamente e sejam liquidados mediante a entrega dos mesmos são valorizados pelo seu custo.

CLASSE 8ª

As variações no valor contabilístico dos passivos financeiros são tidas em conta, regra geral, através de contrapartidas na conta de custos e proveitos, diferenciando-se as que têm origem em juros e conceitos assimilados, que se registam na rubrica referente aos Juros e encargos assimilados, e as que correspondem a outras causas, que se registam pelo seu montante líquido, na rubrica de Resultados das operações financeiras da conta de custos e proveitos.

No entanto, as variações do valor contabilístico dos instrumentos incluídos na rubrica referente aos Passivos financeiros de valor razoável com alterações na situação líquida são registadas temporariamente na rubrica referente aos Acertos por valorização da situação líquida. Os montantes incluídos na rubrica referente aos Acertos por valorização continuam a fazer parte da situação líquida até que seja dada baixa no balanço da situação do passivo, momento no qual são cancelados na conta de custos e proveitos.

f) Transferências e baixa de instrumentos financeiros no balanço.

As transferências de instrumentos financeiros são contabilizadas tendo em conta o modo como é realizada a transferência dos riscos e benefícios associados aos instrumentos financeiros transferidos, tendo como base os seguintes critérios:

- i) Se os riscos e os benefícios forem trespassados substancialmente a terceiros, como o que acontece nas vendas incondicionais, vendas com cláusula de recompra pelo seu justo valor na data de recompra, vendas de activos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida profundamente em dinheiro, titularizações de activos nas quais o cedente não retém financiamentos subordinados nem concede nenhum tipo de aperfeiçoamento creditício aos novos titulares, etc., o instrumento financeiro transferido é dado de baixa do balanço da situação, reconhecendo-se, simultaneamente, qualquer direito ou obrigação retida ou criada como consequência da transferência.
- ii) Se os riscos e benefícios associados ao instrumento financeiro transferido forem retidos substancialmente, como o que acontece com as vendas de activos financeiros com cláusula de recompra por um preço fixo ou pelo preço de venda acrescido de juros, contratos de empréstimo de valores onde o mutuário tem a obrigação de devolver os mesmos ou outros activos semelhantes, etc., o instrumento financeiro transferido não é dado de baixa do balanço da situação e continua a ser valorizado com os mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, é reconhecido contabilisticamente o passivo financeiro associado a um montante igual ao da contraprestação recebida, valorizado posteriormente tendo em conta o seu custo amortizado, os depósitos do activo financeiro transferido mas que não foi dado de baixa, e os gastos do novo passivo financeiro.
- iii) Caso não se transfiram nem se retenham, substancialmente, os riscos e os benefícios associados ao instrumento financeiro transferido, como nas vendas de activos financeiros com uma opção de compra adquirida ou de venda emitida que não estão profundamente dentro nem fora de dinheiro, as titularizações onde o cedente assume um financiamento subordinado ou outro tipo de melhorias creditícias por uma parte do activo transferido, etc., distingue-se entre:

CLASSE 8ª

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

Assim sendo, os activos financeiros apenas são dados de baixa do balanço da situação aquando da extinção dos fluxos de caixa produzidos ou quando os riscos e benefícios implícitos tiverem sido transferidos substancialmente a terceiros. Do mesmo modo, os passivos financeiros apenas são dados de baixa do balanço aquando da extinção das obrigações produzidas ou quando forem adquiridos com a intenção de cancelamento ou de nova colocação.

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

Para melhor compreender e perceber as presentes contas anuais da UCI E.F.C., e homogeneizar os seus princípios contabilísticos com os dos accionistas da sociedade dominante do seu grupo, os Administradores decidiram, com a finalidade de apresentar uma imagem mais fiel da demonstração financeira, alterar a política e o critério contabilístico e, consequentemente, anular os activos financeiros e ter em conta, para efeitos dos recursos próprios, os activos titularizados nos fundos mencionados na parágrafo anterior. Assim, os Administradores consideram que a informação disponibilizada adapta-se melhor à nova situação económica, que deu origem, entre outros, a um aumento significativo na demora de concessão de crédito e de adjudicação de imóveis, aos novos acordos levados a cabo pelo Grupo UCI, e ao novo marco normativo, com novos critérios de avaliação para a concessão de capital.

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

Na nota 16 resumem-se as características de maior destaque das principais transferências de activos que estavam em vigor a 31 de Dezembro de 2011, e que supuseram ou não a inclusão dos activos nas presentes contas anuais.

CLASSE 8ª

g) Deterioração do valor dos activos financeiros

O valor contabilístico dos activos financeiros é corrigido, regra geral, com reforços na conta de custos e proveitos, quando existem provas de uma perda por deterioração, o que acontece:

- i) No caso dos instrumentos de dívida, classificados como os créditos e os valores representativos da dívida, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem um impacto negativo nos seus fluxos de caixa futuros.
- ii) No caso dos instrumentos de capital, quando depois do seu reconhecimento inicial tenha lugar algum acontecimento ou se produza um efeito combinado de vários acontecimentos que representem a não recuperação do seu valor contabilístico.

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

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

No caso dos instrumentos de dívida cotados é possível utilizar, como substituto do valor actual dos fluxos de caixa futuros, o seu valor de mercado, sempre e quando este seja suficientemente fiável para ser considerado como representativo do valor a recuperar pela Instituição.

Os fluxos de caixa futuros estimados de um instrumento de dívida abrangem todos os montantes, capital e juros, que a Instituição acredita obter durante a vida do instrumento. No referido cálculo são consideradas todas as informações relevantes disponíveis na data da elaboração dos resultados financeiros, e que proporcione pormenores sobre a possibilidade de cobrança futura dos fluxos de caixa contratuais. Além do mais, durante o cálculo dos fluxos de caixa futuros dos instrumentos que possuam garantias reais, tem-se em conta os fluxos a obter da sua realização, aos que se subtrai o montante dos custos necessários para a sua obtenção e posterior venda, independentemente da possibilidade da execução da garantia.

No cálculo do valor actual dos fluxos de caixa futuros previstos utiliza-se, como taxa de actualização, a taxa de juro efectiva original do instrumento, se a sua taxa de juro contratual for fixa, ou a taxa de juro efectiva, na data a que se referem os resultados financeiros estabelecidos de acordo com as condições do contrato, caso esta seja variável.

As carteiras dos instrumentos de dívida, riscos contingentes e compromissos contingentes, independentemente do seu titular, instrumentação ou garantia, são analisadas para determinar o risco de crédito a que está exposta a Instituição e calcular as necessidades de cobertura devido à deterioração do seu valor. Para a elaboração dos resultados financeiros, a Instituição classifica as suas operações de acordo com o seu risco de crédito analisando, separadamente, o risco de insolvência imputável ao cliente e o risco-país a que, no seu caso, possam estar expostas.

CLASSE 8ª

A evidência objectiva da deterioração será determinada individualmente para todos os instrumentos de dívida que sejam significativos, e individual ou colectivamente para os grupos de instrumentos de dívida que não sejam individualmente significativos. Quando um determinado instrumento não puder ser incluído em nenhum grupo de activos com características de risco semelhantes, proceder-se-á a uma análise exclusivamente individual para determinar se o mesmo se encontra deteriorado e, se for caso disso, para determinar o valor da perda por deterioração.

A avaliação colectiva de um grupo de activos financeiros com a finalidade de calcular as respectivas perdas por deterioração será realizada do seguinte modo:

- i) Os instrumentos de dívida encontram-se incluídos em grupos com características de risco de crédito semelhantes, indicadoras da capacidade dos devedores para pagar todos os impostos, montante nominal e juros, tendo em conta as condições contratuais. As características do risco de crédito tidas em conta para agrupar os activos são, entre outras, o tipo de instrumento, o sector de actividade do devedor, a área geográfica da actividade, o tipo de garantia, a antiguidades dos montantes vencidos e qualquer outro factor que seja relevante para o cálculo dos fluxos de caixa futuros.
- ii) Os fluxos de caixa futuros de cada grupo de instrumentos de dívida são calculados tendo em conta o histórico das perdas da Instituição em relação a instrumentos com características de risco semelhantes às do respectivo grupo, depois de realizados todos os acertos necessários para adaptar os dados históricos às condições actuais do mercado.
- iii) A perda por deterioração de cada grupo é a diferença entre o valor contabilístico de todos os instrumentos de dívida do grupo e o valor actual dos seus fluxos de caixa futuros previstos.

Os instrumentos de dívida não valorizados ao seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos, os riscos contingentes e os compromissos contingentes são classificados, em função do risco de insolvência imputável ao cliente ou à operação, nas seguintes categorias: risco normal, risco substandard, risco duvidoso devido a razões distintas da morosidade do cliente e risco falido. Em relação aos instrumentos de dívida não classificados como risco normal são calculadas, tendo em conta a experiência da Instituição e do sector, as coberturas específicas necessários por deterioração, tendo em conta a antiguidade dos montantes por pagar, as garantias apresentadas e a situação económica do cliente e, se for caso disso, dos fiadores. Regra geral, o referido cálculo é realizado tendo em conta o histórico da morosidade elaborado com base na experiência da Instituição e na informação disponibilizada pelo sector.

Do mesmo modo, os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e riscos contingentes, independentemente do cliente, são analisados para determinar o seu risco de crédito por razões de risco-país. Por risco-país entende-se o risco que incide sobre os clientes residentes num determinado país por circunstâncias que diferem do risco comercial habitual.

CLASSE 8ª

Mais, para além das coberturas específicas por deterioração indicadas anteriormente, a Instituição cobre as perdas inerentes resultantes dos instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal através de uma cobertura colectiva. A referida cobertura colectiva, em sintonia com a perda estatística, é realizada tendo em conta o histórico da deterioração e as restantes circunstâncias conhecidas no momento da avaliação e correspondem às perdas inerentes à data dos resultados financeiros, calculadas através de métodos estatísticos, penderes de serem atribuídos a operações específicas.

Assim sendo, a Instituição utilizou, uma vez que não possui experiência suficiente e dados estatísticos próprios, os parâmetros estabelecidos pelo Banco de Espanha, referentes à sua experiência e a informação existente no sector e que determinam o método e o montante a utilizar para a cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida e os riscos contingentes classificados como risco normal, que são alterados periodicamente de acordo com a evolução dos referidos dados. O referido método de determinação da cobertura das perdas por deterioração inerentes de que são alvo os instrumentos de dívida é realizado através da aplicação de determinadas percentagens sobre os instrumentos de dívida não valorizados pelo seu justo valor com alterações na conta de custos e proveitos e dos riscos contingentes classificados como risco normal. As referidas percentagens variam em função da classificação dos referidos instrumentos de dívida no âmbito do risco normal nas seguintes subcategorias: sem risco considerável, risco reduzido, risco médio – reduzido, risco elevado, risco médio – elevado e risco elevado.

O reconhecimento na conta de custos e proveitos dos juros referentes à base contratual é interrompido para todos os instrumentos de dívida classificados individualmente como deteriorados e para os que tiverem sido alvo de um cálculo colectivo de perdas por deterioração devido ao vencimento de importâncias com mais de três meses de antiguidade.

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

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

No que respeita às participações em instituições dependentes, multigrupo e associadas, a Instituição calcula o montante das perdas por deterioração comparando o valor recuperável com o valor contabilístico. As referidas perdas por deterioração são registadas na conta de custos e proveitos do período em que as mesmas ocorreram, sendo que, as recuperações posteriores são registadas na conta de custos e proveitos do período de recuperação.

CLASSE 8ª

h) Reconhecimento de proveitos e custos

Regra geral, os proveitos e custos por juros e conceitos assimiláveis aos mesmos são registados contabilisticamente de acordo com o período de vencimento e através da aplicação do método da taxa de juro efectiva.

As comissões pagas ou recebidas por serviços financeiros, independentemente da sua denominação contratual, são classificadas do seguinte modo, determinando a sua imputação na conta de custos e proveitos:

- i) Comissões financeiras que fazem parte integral do rendimento ou custo efectivo de uma operação financeira e que são imputáveis na conta de custos e proveitos durante a vida calculada da operação como um acerto ao custo ou rendimento efectivo da mesma.
- ii) Comissões não financeiras derivadas das prestações de serviços e que podem resultar da execução de um serviço realizado durante um determinado período de tempo ou da prestação de um serviço executado isoladamente.
- iii) Os correspondentes a transacções ou serviços realizados durante um determinado período de tempo e que são registados durante o mesmo período das transacções ou serviços.
- iv) Os que correspondem a uma transacção ou serviço executado isoladamente e que são registados paralelamente ao acto que os origina.

I) Compensação de saldos

Os saldos devedores e credores com origem em transacções que, contratualmente ou por força de uma Norma Legal, contemplam a possibilidade de compensação e onde existe a intenção de os liquidar pela sua importância líquida ou de realizar o activo e proceder ao pagamento do passivo simultaneamente, são apresentados no balanço da situação tendo em conta a sua importância líquida.

J) Garantias financeiras

Consideram-se garantias financeiras os contratos pelos quais a Instituição é obrigada a pagar determinadas quantidades em nome de um terceiro supondo que este não o faça, independentemente da característica jurídica que pode ser, entre outros, a fiança, aval financeiro ou técnico e crédito documentário irrevogável emitido ou confirmado pela Instituição.

As garantias financeiras são classificadas de acordo com o risco de insolvência imputável ao cliente ou à operação e, se for caso disso, é calculada a necessidade de se construir provisões para as mesmas, através da aplicação de créditos semelhantes aos indicados para os instrumentos de dívida valorizados pelo seu custo amortizado.

Caso seja necessário construir uma provisão devido às garantias financeiras, as comissões pendentes de avaliação, descritas na rubrica Periodificações do passivo do balanço da situação, são reclassificadas de acordo com a correspondente provisão.

CLASSE 8ª

K) Imposto sobre lucros

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

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

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

A Lei espanhola 35/2006 modifica o tipo de agravamento aplicado aos resultados da Instituição. Assim, as diferenças temporárias pendentes de revisão em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010 foram valorizadas aplicando percentagens em função de uma reversão do exercício calculado.

Um activo resultante de um imposto deferido, assim como de um imposto antecipado, de um crédito por deduções e bonificações, e um crédito por bases de incidência negativas, é reconhecido sempre que seja provável que a Instituição consiga, no futuro, lucros fiscais suficientes para torná-lo efectivo. Considera-se provável que a Instituição obtenha lucros fiscais suficientes quando, entre outros:

- i) Existem passivos resultantes de impostos deferidos canceláveis no mesmo exercício em que ocorreu a realização do activo resultante de um imposto deferido ou noutro posterior onde se possa compensar a base de incidência negativa existente ou produzida pelo montante antecipado.
- ii) As bases de incidência negativas foram reproduzidas por causas identificadas, sendo pouco provável que voltem a repetir-se.

Em cada fecho contabilístico são revistos os impostos deferidos registados, tanto activos como passivos, com a finalidade de verificar se os mesmos continuam em vigor efectuado-se, para tal, as correcções nos mesmos que se julguem adequadas.

l) Activo corpóreo

O activo corpóreo de uso próprio corresponde ao imobilizado corpóreo o qual se acredita vai receber uma utilização contínua por parte da Instituição e o imobilizado corpóreo que se adquire pelo arrendamento financeiro. Valoriza-se o seu custo de aquisição subtraindo a sua respectiva amortização acumulada e, se for caso disso, subtraindo qualquer perda por deterioração que resulte da compra do valor líquido de cada elemento e correspondente montante recuperável.

CLASSE 8ª

As amortizações são calculadas sistematicamente segundo o método linear, aplicando os anos de vida útil estimada dos diversos elementos sobre o custo de aquisição dos activos e subtraindo o seu valor residual.

A Instituição, pelo menos no final de cada exercício, procede à revisão da vida útil estimada dos elementos do activo corpóreo de uso próprio com o objectivo de detectar alterações significativas nas mesmas que, se for caso disso, serão ajustadas através da respectiva correcção do registo na conta de custos e proveitos dos exercícios futuros da dotação para a sua amortização tendo em conta a nova vida útil estimada.

As despesas de conservação e manutenção dos activos corpóreos de uso próprio são registados na conta de custos e proveitos do respectivo exercício.

m) Activo incorpóreo

Os activos incorpóreos são activos não monetários identificáveis mas sem aparência física. Considera-se que os activos incorpóreos são identificáveis quando se encontram separados de outros activos porque podem ser alienados, arrendados ou dispor dos mesmos de forma individual, ou surgem como consequência de um contrato ou de outro género de negócio jurídico. Estamos perante um activo incorpóreo quando, para além de satisfazer a definição anterior, a Instituição crê provável a recepção de benefícios económicos resultantes do referido elemento e o seu preço pode ser calculado com fiabilidade.

Os activos incorpóreos são reconhecidos, inicialmente, pelo seu preço, quer seja o de aquisição ou produção, sendo que, posteriormente, são valorizados pelo seu custo subtraindo, sempre que necessário, a amortização acumulada e qualquer perda por deterioração.

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

n) Provisões e Passivos contingentes

Consideram-se como provisões as actuais obrigações da Instituição, resultantes de acontecimentos passados e que se encontram claramente especificadas, no que toca à sua natureza, à data dos resultados financeiros, mas que são indeterminadas no que toca ao seu montante ou momento do cancelamento, no vencimento das quais e para as cancelar a Instituição acredita que pode disponibilizar recursos que incorporem benefícios económicos. As referidas obrigações podem surgir dos seguintes aspectos:

- i) Uma disposição legal ou contratual.
- ii) Uma obrigação implícita ou tácita, cujo nascimento tem como ponto de partida uma expectativa válida criada pela Instituição perante terceiros, no que diz respeito à assunção de determinados tipos de responsabilidade. Estas expectativas são criadas quando a Instituição aceita responsabilidades publicamente, resultam de comportamentos passados ou de políticas empresariais de domínio público.

CLASSE 8ª

- iii) A evolução quase segura da regulação em determinados aspectos, em especial no que se refere a projectos normativos dos quais a Instituição não se pode abstrair.

São passivos contingentes as obrigações possíveis da Instituição, surgidas como consequência de acontecimentos passados, cuja existência está condicionada pela sua ocorrência ou não, e de outros acontecimentos futuros independentes à vontade da Instituição. Os passivos contingentes incluem as obrigações actuais da Instituição cujo cancelamento não origine uma diminuição dos recursos responsáveis pelos benefícios económicos ou cujo montante, em casos muito raros, não possa ser quantificado com a fiabilidade exigida.

As provisões e os passivos contingentes são classificados como prováveis quando existe uma maior probabilidade de que ocorram e não o contrário, possíveis quando existe uma probabilidade menor de que ocorram e não o contrário, e remotos quando a sua aparição é extremamente rara.

A Instituição inclui nas contas anuais todas as provisões significativas em relação às quais se acredita que a probabilidade de que se tenha que ter em conta a obrigação é maior do que a situação contrária. Os passivos contingentes não são reconhecidos nas contas anuais, informando-se apenas sobre os mesmos, a não ser que exista a remota possibilidade de uma saída de recursos que acarrete benefícios económicos.

As provisões são quantificadas tendo em conta a melhor informação disponível acerca das consequências do sucesso que as originam e são calculadas em todos os fechos contabilísticos. Além do mais, estas são utilizadas para enfrentar as obrigações específicas para as quais foram reconhecidas, procedendo-se à sua revisão, total ou parcial, quando as referidas obrigações deixem de existir ou diminuíam.

o) Activos não correntes em venda

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

Consequentemente, a recuperação do valor contabilístico destes registos, que podem ser de natureza financeira e não financeira, terá lugar, previsivelmente, através do preço obtido na alienação, e não através do seu uso continuado.

Regra geral, os activos classificados como Activos não correntes em venda são valorizados pelo menor valor entre o seu valor contabilístico no momento em que são considerados como tal e o seu justo valor líquido dos custos de venda previstos para os referidos activos. Enquanto permaneçam classificados como Activos não correntes em venda, os activos corpóreos e incorpóreos amortizáveis pela sua natureza não são amortizados.

Caso o valor contabilístico exceda o justo valor dos activos líquidos dos seus custos de venda, a Instituição acerta o valor contabilístico dos activos com o montante do referido excesso, com contrapartidas na rubrica referente às perdas por deterioração de activos (líquido) - Activos não correntes em venda da conta de custos e proveitos.

CLASSE 8ª

Na eventualidade de novos aumentos no justo valor dos activos, a Instituição reverte as perdas anteriormente contabilizadas, aumentando o valor contabilístico dos activos tendo como limite o montante anterior e a sua possível deterioração, com contrapartidas na rubrica de Perdas por deterioração de activos (líquido) – Activos não decorrentes em venda da conta de custos e proveitos.

p) Valorização das contas em moeda estrangeira

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

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

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

q) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

CLASSE 8ª

r) Demonstração das alterações na situação líquida

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

Demonstração de receitas e custos reconhecidos

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

Assim sendo, nesta demonstração são apresentados:

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

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

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

CLASSE 8ª

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

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

Demonstração geral das alterações na situação líquida

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

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

12. SERVIÇO DE APOIO AO CLIENTE E BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

APOIO AO CLIENTE

De acordo com o estabelecido na Norma Eco 734, referente ao funcionamento do Serviço de Apoio ao Cliente, seguidamente apresenta-se um resumo das queixas / reclamações recebidas e geridas durante 2011.

O número total de queixas / reclamações recebidas durante 2011 ascende a 78, o que representa um decréscimo de 14,29% em relação a 2010. As 78 reclamações recebidas encontram-se divididas do seguinte modo:

- 58 apresentadas directamente ao Serviço de Apoio ao Cliente
- 20 apresentadas ao Provedor do Cliente

CLASSE 8ª

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

- Dificuldade de pagamento do empréstimo / Dívida não paga:	24
- Desacordo com o funcionamento do produto:	9
- Incidências no actividade de venda de imóveis adjudicados:	9
- Incidências relacionadas com a taxaçoão dos imóveis:	4
- Incidências no processo de cancelamento total ou parcial:	3
- Outros:	29

Em 31 de Dezembro de 2011 já se encontravam resolvidas 69 queixas / reclamações, ficando apenas 9 pendentes de resolução.

Em 31 de Dezembro de 2011, estas queixas / reclamações foram resolvidas do seguinte modo:

- Favoráveis ao cliente:	44
- Desfavoráveis ao cliente:	34
- Deferidas:	0

O valor das reclamações, durante 2011, ascendeu a 19.419,73 euros (6.222,27 euros em 2010).

Em relação aos critérios de decisão, estes são baseados, principalmente, nas normas de transparência e protecção do cliente, assim como nas boas práticas bancárias, sem descurar as cláusulas e condições dos contratos realizados entre os clientes e a Instituição.

Recomendações e sugestões: Periodicamente, realiza-se, uma reunião onde se analisam as queixas / reclamações recebidas. Na referida reunião estão presentes as diversas áreas implicadas de modo que, após a análise das reclamações, sejam tomadas as decisões julgadas oportunas para melhorar os procedimentos e a qualidade dos serviços da Instituição; parece-nos adequado prosseguir com este procedimento de modo a transmitir a informação às diversas áreas implicadas, com o intuito de aperfeiçoar os procedimentos estabelecidos.

Além disso, é de realçar que das reclamações recebidas, 14 foram apresentadas perante o Serviço de Reclamações do Banco de Espanha. Este número diminuiu em relação ao ano anterior, se bem que continua a ser elevado em relação aos anos anteriores.

BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

Cumprimento e Prevenção do Branqueamento

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

Numa perspectiva global referente à função do cumprimento, no que se refere à normativa, deontologia, boa gestão empresarial e de reclamações, a UCI continuou a realizar as adaptações e os acompanhamentos necessários, principalmente para manter os bons resultados no que diz respeito ao número e tratamento das reclamações assim como para estabelecer políticas internas que estabeleçam critérios deontológicos no desempenho da actividade.

CLASSE 8ª

Estes critérios deontológicos são divulgados internamente e encontram-se à disposição dos funcionários estando presentes nos seguintes documentos e procedimentos: Código de Ética; Procedimento Referente ao Direito de Aviso de Incumprimentos Normativos (wistle-blowing); Manual de Prevenção de Branqueamento de Capitais; Catálogo de Operações com Risco de Branqueamento de Capitais nas instituições de crédito e na actividade imobiliária; Catálogo de Obrigações Legais de Transparência com os Clientes e Catálogo de Boas e Más Práticas na actividade de financiamento e imobiliária, bem como a divulgação e informação referente ao alcance da responsabilidade penal das pessoas jurídicas, de acordo com a Lei Orgânica espanhola 5/2010 de Alteração do Código Penal.

Em relação ao cumprimento da normativa de prevenção do branqueamento de capitais, as linhas fundamentais de orientação foram as seguintes:

- O reforço das medidas destinadas ao aperfeiçoamento da identificação e conhecimento do cliente final, tanto na actividade de financiamento como na actividade de venda de imóveis.
- O acompanhamento do sistema de gestão de avisos automáticos de operações potencialmente suspeitas de branqueamento de capitais, tanto na actividade de financiamento como na actividade de venda de imóveis, sem prejuízo da posterior análise pormenorizada de cada processo.
- A formação dos colaboradores da Empresa e das novas incorporações no que respeita à prevenção de branqueamento de capitais.
- A realização da Auditoria do sistema de prevenção de branqueamento de capitais por parte de um especialista externo, prevista na Lei espanhola 10/2010.
- Durante o ano de 2011 foram analisados 141 alertas de Prevenção de Branqueamento de Capitais. Dessas 141, 6 foram comunicadas ao O.C.I., e 6 delas foram comunicadas ao SEPBLAC.

13. RISCO DE CRÉDITO

INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração, na qualidade de órgão supremo de gestão, estabelece e supervisiona o cumprimento da política de riscos do Grupo. O Conselho de Administração determina os limites operativos e a delegação de poderes para os riscos de créditos, riscos de mercado e riscos estruturais.

Um dos pilares no qual assenta a actividade de uma Instituição Financeira é a correcta gestão do risco. O controlo do mesmo é a garantia para a continuidade do nosso negócio.

CLASSE 8ª

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

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

Todos estes riscos são tidos em conta e minimizados através das técnicas mais recentes disponíveis.

O Grupo elaborou determinados esquemas de gestão consoante as necessidades emergentes dos diversos tipos de risco. O entendimento da gestão do risco como um processo contínuo conduziu à ultimate dos processos de gestão de cada um dos riscos, com a ajuda das ferramentas de cálculo que permitem a sua posta em prática, valorização e acompanhamento, depois de definidos os trâmites e procedimentos adequados, presentes nos manuais de gestão ou nas Comissões de Crédito ou de Recobro.

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

GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO

Organização interna

O Conselho de Administração delegou na Comissão Delegada do risco de crédito, composta pelo Presidente e Director Geral, as decisões referentes às operações que, devido ao seu perfil, não foram delegadas noutros níveis executivos. O Conselho estabeleceu que a Comissão Delegada do risco de crédito pode decidir operações independentemente do seu montante.

A nível executivo, e no seio da Direcção de Risco, o Centro de Autorização Nacional (C.A.N.) é o órgão responsável pela decisão de todos os processos.

De modo a possuir uma base de dados consolidada, coerente e sólida, a UCI optou por centralizar o processo de codificação evitando, assim, o aparecimento de múltiplos critérios em relação à interpretação dos dados a codificar. Uma das principais consequências desta organização é a idoneidade das bases de dados tendo em conta a elaboração do nosso modelo de scoring. O referido processo encontra-se centralizado no Departamento de Montagem e Codificação, que depende directamente do Director de Risco.

De modo a garantir a qualidade da codificação, tanto o C.A.N. como o departamento de Montagem e Codificação são periodicamente alvo de controlo por parte do departamento de Políticas e Métodos, e da Auditoria Interna.

A maior parte das decisões são tomadas de forma centralizada no C.A.N.

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

CLASSE 8ª

Mensalmente é levada a cabo uma revisão da actividade realizada por área, tendo em conta a produtividade das equipas, a qualidade da decisão, os níveis de risco assumidos e as taxas de transformação, com o objectivo de respeitar os padrões estabelecidos pela direcção da empresa.

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

Departamento de Políticas e Métodos, que depende da Direcção de Risco, e que é responsável pela definição e implementação das políticas e procedimentos a seguir durante a elaboração, tramitação e decisão de um empréstimo. De igual modo, está encarregue da formação, supervisionamento e controlo da correcta aplicação das políticas e procedimentos, tanto nas nossas agências como no C.A.N.

Departamento de Gestores que, integrado nesta mesma direcção, tem como missão o acompanhamento, controlo e animação da rede de solicitadores com as quais trabalhamos. São igualmente responsáveis pela correcta aplicação da nossa política de selecção tendo em conta a segurança jurídica das operações.

Finalmente, o Departamento de Avaliação está encarregue da controlo da actividade que para nós desempenham a empresas de avaliação contribuindo com um apoio decisivo em todas as operações que carecem de um parecer mais técnico.

A qualidade dos processos de montagem, análise e decisão de operações, assim como os correspondentes aos departamentos de Gestores e Avaliação obtiveram a certificação em Espanha da AENOR no que respeita ao cumprimento da Norma Espanhola UNE-EN ISO 9001:2000 no mês de Março de 2003, certificação que foi renovada em 2011 e ampliada a toda a rede comercial.

Controlo dos colaboradores externos

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

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

Na UCI, os solicitadores, para além de realizarem uma gestão de carácter meramente administrativo, também possuem poderes delegados pela UCI, sendo os responsáveis pela correcta gestão jurídica das nossas operações, estando encarregues, entre outros, dos seguintes procedimentos: procura e análise da informação de registo, preparação e elaboração da conclusão agindo como representantes e intitulados pela instituição, apresentação das escrituras nos respectivos registos, cancelamento de toda e qualquer ónus anterior à nossa hipoteca, liquidação de impostos, liquidação da provisão de fundos realizadas junto dos clientes e envio das escrituras para o arquivo, depois de realizados todos os controlos achados oportunos com o intuito de assegurar os níveis de risco estabelecidos pela empresa.

É igualmente importante salientar que, em grande parte, o êxito das suas tarefas depende dos processos de controlo estabelecidos nos sistemas de gestão elaborados pela UCI para esta actividade.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

Por outro lado, o processo de avaliação também é submetido ao controlo e supervisão dos nossos sistemas, sem que tal prejudique a total liberdade de movimentos da nossa empresa de avaliação na determinação do valor das garantias.

A interligação dos nossos respectivos sistemas informáticos permite-nos levar a cabo controlos automáticos de qualidade que vão mais além do simples requisito de um valor mínimo de avaliação exigido. Entre outros, procede-se ao controlo da recolocação, da adaptação do bem à procura, dos gastos de condomínio, necessidade de obras, o regime ao qual se encontra sujeito, a possível presença de terceiros com direitos preferenciais, etc.

Qualquer anomalia implica o envio do processo ao C.A.N. para nova decisão onde serão avaliados os factores de risco realçados na taxação.

Modelo de scoring e custo de risco

Desde a criação da UCI, uma das principais preocupações da instituição foi tentar padronizar o comportamento da carteira de créditos. Para tal, em 2008 arrancou em Espanha a quinta versão de um sistema de scoring construído sobre um histórico de acontecimentos homogéneos ocorridos desde 1995, tendo-se implementado uma nova versão no começo de 2009. Em 2011 ocorreu uma nova ampliação com base no histórico contabilizado entre 1996 e 2006.

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

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

Além do mais, e para completar a visão do risco associado aos nossos processos, elaborámos um modelo de custo de risco provisório que nos permite quantificar a perda esperada de um determinado processo em função da sua nota "score" e da percentagem de financiamento em termos de percentagem da margem financeira.

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

Em 2008, foi implementada em Portugal a segunda versão do sistema "scoring" específico para a actividade de particulares em Portugal, construído tendo em conta a experiência do comportamento real de pagamentos dos clientes da UCI Portugal desde o seu início. Portugal, que em 2008 representava 7% dos riscos creditícios da UCI S.A., E.F.C, passou para 8% nos finais de 2011.

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

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

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

Por outro lado, o capital económico, para além de depender dos mesmos componentes que a perda esperada, também depende de outros elementos, como o nível de confiança tido como referência, assim como as correlações ou o grau de diversificação das carteiras.

- **Probabilidade de incumprimento:** por incumprimento entende-se um atraso no pagamento de uma obrigação superior a 90 dias, definição em consonância com o documento Basileia II. O horizonte para o cálculo desta probabilidade é de três anos. É de realçar que quanto mais elevado for o segmento, menor é a probabilidade de não pagamento. Utilizam-se as bases históricas desenvolvidas para estudar o modo como varia esta possibilidade em função das pontuações atribuídas pelo scoring e de outros eventuais eixos relevantes (por exemplo, antiguidade da operação).
- **Severidade:** Define-se como a estimativa antecipada das perdas creditícias finais caso se produza um incumprimento. O seu complemento é a taxa de recuperação, que pode ser calculada como a diferença entre os 100% e a severidade. Além da própria eficácia do processo de cobrança, os elementos que o afectam são o tipo de produto de que se trata e as garantias anexas à operação (hipoteca ou seguro de crédito no caso da UCI). Para dispor de estimativas de severidade, é necessário ter em conta as bases de dados históricas e homogêneas que permitem analisar o resultado dos procedimentos de recuperação segundo vários critérios de segmentação. Neste sentido, ultimou-se o desenvolvimento da base de dados para proceder às análises do histórico das recuperações para a UCI em Espanha, de acordo com os segmentos do score do cliente. A informação recolhida remonta a 1993, em Espanha. Em Portugal, o mesmo processo foi igualmente levado a cabo, tende em conta a análise de dados desde 2004.
- **Perdas esperadas:** Durante o exercício de 2011, as estimativas das perdas esperadas ajustaram-se conforme os tramos y scoring, receberam novas informações das bases de dados históricas de riscos, onde está a ser reunida toda a informação de exposição ao risco, juntamente com as previsões das probabilidades de incumprimento e severidade discriminada por carteiras. Durante o presente ano, a perda atribuída a novas carteiras de créditos hipotecários em Espanha situa-se abaixo dos 8. pb.

Diminuição do risco de crédito

O reforço das operações é uma constante no processo de admissão e selecção. A presença de avalistas e de garantias adicionais foi uma premissa na gestão do nosso risco.

Concentração de Risco

A UCI S.A., E.F.C. realiza um acompanhamento contínuo do grau de concentração das diversas carteiras de risco creditício, de acordo com os critérios julgados mais adequados: áreas geográficas, sectores económicos e Grupos de clientes.

O Conselho de Administração estabelece as políticas de risco e procede a uma revisão dos limites de exposição aprovados para a gestão adequada do grau de concentração.

Tendo em conta o sector de actividade hipotecária do Grupo, a actividade creditícia encontra-se dispersa por todas as Comunidades Autónomas espanholas e regiões portuguesas (através de créditos formalizados pela sucursal do referido país), sendo que, existe um maior grau de concentração nas operações de risco que têm lugar em Espanha, onde o risco formalizado pode ascender a mais de um milhão de euros, valor que, apesar de tudo, não é significativo.

O Grupo está sujeito à regulamentação do Banco de Espanha sobre grandes riscos, ou seja, os que superam 10% dos recursos próprios contabilizados. De acordo com a normativa em vigor, e presente na Circular 3/08, nenhuma exposição individual, incluindo todo o tipo de risco creditício, deverá ultrapassar 25% dos recursos do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, não existia qualquer risco por cima dos limites mencionados.

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

14. GESTÃO DO RISCO DE MERCADO

A UCI S.A., E.F.C. gere, na área de mercados e tesouraria, os riscos de mercado respeitantes aos activos ou passivos geridos. O Conselho de Administração estabelece, periodicamente, os limites delegados e verifica a sua correcta aplicação. Além do mais, são estabelecidos limites de perdas e outras medidas de controlo. A gestão de limites é realizada através da aplicação de indicadores e sinais de aviso, cujo objectivo é a antecipação e o adequado acompanhamento dos riscos resultantes das flutuações das taxas de juro e da liquidez.

Gap das taxa de juro de Activos e Passivo

A UCI procede à análise da sensibilidade da Margem Financeira perante as variações das taxas de juro, analisadas numa Comissão que se reúne para o efeito duas vezes por mês. Esta sensibilidade está condicionada pelos desfasamentos nas datas de vencimento e de revisão das taxas de juro ocorridas entre as diversas rubricas do balanço, ou fora do balanço com os títulos de crédito de titularização, que representem um desfasamento de fluxos de caixa para a Instituição. A gestão dos investimentos é realizada através de coberturas, de modo a manter as referidas sensibilidades dentro dos objectivos estabelecidos nas Comissões. As medidas utilizadas pela UCI para o controlo do risco inerente às variações das taxas de juro são os Gaps das taxas de juro, e as sensibilidades da margem financeira da carteira gerida.

CLASSE 8ª

A análise dos gaps das taxa de juro incide sobre os desfasamentos entre os prazos de revisão dos activos e passivos geridos, e permite detectar concentrações de risco de taxas de juro nos diversos prazos.

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

A principal rubrica do activo sensível a variações nas taxas de juros é a referente à carteira de clientes, onde 88,1% é de taxa variável, 11,8% a taxa mista, com um primeiro período de taxa fixa e posteriormente sujeito a revisões aplicando uma taxa variável, sendo que apenas 0,01% é estritamente a taxa fixa.

Nos créditos concedidos aplicando taxas variáveis, 73,6% são revistos semestralmente e 26,4% anualmente.

A gestão do risco das variações nas taxa de juro possui dois objectivos: reduzir os impactos das variações das taxas de juro na margem financeira e proteger o valor económico do Grupo. Para tal, utilizam-se instrumentos financeiros como os títulos de crédito de titularização (Espanha) ou disposições 'cash' junto dos accionistas (Espanha, Portugal e Grécia) e derivados financeiros formalizados juntos dos seus accionistas (swaps das taxas de juro, Call Money Swaps ou FRA).

Risco de Liquidez

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

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

Para diminuir o risco de liquidez, a UCI possui uma política recorrente de recurso aos mercados de capitais através da Titularização dos seus activos creditícios. Assim, os detentores de títulos de crédito de titularização, suportam o risco de liquidez até ao vencimento dos créditos. Desde 1994, a UCI emitiu, em Espanha, 16 operações de titularização no montante inicial total de 12.000 milhões de euros, maioritariamente colocados nos mercados de capitais, o que em Dezembro de 2011 representava 4.946 milhões de euros (5.304 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2010) ou 38.6% do saldo global gerido em Espanha financiado até ao vencimento pelos mercados de capitais (40% em 2010).

Como se encontra descrito na Nota 2, os Administradores da Sociedade decidiram levar a cabo a consolidação contabilística dos activos titularizados e que, até ao final do exercício de 2010, não faziam parte do balanço. O montante destes empréstimos ascende a 4.460 M€.

Em 2008, a UCI levou a cabo a sua primeira operação de auto-titularização UCI 18 onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem a classificação máxima AAA e que são os escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. No final de Dezembro de 2011 a UCI dispunha de 1.252 M€ (1.309 M€ em 31 de Dezembro de 2010) de colaterais AAA de UCI 18, ou 10% (10% em 2010) do saldo global gerido em Espanha.

CLASSE 8ª

Durante 2009 foi levada a cabo outra auto-titularização, UCI 19, onde a UCI subscreveu todos os títulos financiando a carteira de empréstimos hipotecários, em particular os que possuem qualificação creditícia máxima e que são escolhidos para as operações de liquidez com o BCE. No final de Dezembro de 2010 a UCI dispunha de 774M € de colaterais AAA de UCI 19, ou 6% do saldo global gerido em Espanha. Durante 2011, a UCI, com o consentimento dos seus accionistas, procedeu à liquidação deste fundo de titularização.

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

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

15. OUTROS RISCOS DE MERCADO: GESTÃO DO RISCO OPERATIVO

A UCI acompanha atentamente a evolução das normas que, a propósito deste risco, foram elaboradas segundo os acordos de Basileia II, aprovados em Junho de 2004, com a finalidade de identificar, diminuir, gerir e avaliar o risco operativo. Neste sentido, e no âmbito do projecto de certificação global das normas de qualidade ISSO 9001:2000, procedeu-se ao processo de continuidade de informatização de todos os acontecimentos e possibilidades de risco de todo o tipo, elaborando-se, para tal, uma base de dados que, no futuro, vai permitir modernizar e avaliar o nível de risco operativo presente em todas as áreas de negócio e de apoio.

A análise das quebras recolhidas na base de dados de perdas e incidências permitiu a introdução de melhorias nos controlos de procedimento com resultados imediatos na redução de perdas derivadas do risco operativo.

A parametrização dos diversos tipos de risco operacional pode ser classificada do seguinte modo:

Tipo

- Processos
- Fraude e actividades
- Tecnologia
- Recursos Humanos
- Práticas comerciais
- Acidentes
- Fornecedores

Origem

Erros operativos, falhas humanas
Acontecimentos de carácter ilícito, actividades não autorizadas
Falhas técnicas em computadores, aplicações ou comunicações
Falhas na política de Recursos Humanos, na segurança e higiene no trabalho, etc ...
Efeitos em produtos e más práticas de venda
Acontecimentos (naturais, acidentes ou provocados)
Incumprimento de serviços contratados

16. INVESTIMENTOS CREDITÍCIOS

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Depósitos em instituições de crédito	57.268	62.530
Crédito a clientes	12.702.292	12.553.645
	12.759.560	12.616.175
Correcções de valores por deterioração de activos	-319.233	-271.455
Acertos por valorização de juros assimilados	18.771	12.519
Acertos por valorização de comissões	-51.718	-59.551

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

	31.12.11	31.12.10
Devedores residentes com garantia real	9.878.372	9.673.047
Crédito com garantia real a não residentes	1.522.251	1.490.611
Devedores duvidosos	1.168.174	1.278.295
Outros devedores a prazo	132.557	110.570
Devedores à vista e vários	938	1.122
	12.702.292	12.553.645

O saldo da conta de “devedores com garantia real” representa o risco não vencido dos créditos concedidos que se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

O saldo da conta de “outros devedores a prazo” representa o risco não vencido dos créditos concedidos que não se encontram garantidos através de hipotecas a favor da Sociedade.

A descrição da rubrica Crédito a clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31.12.11 e 31.12.10 é a seguinte, em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
À vista	1.365.348	1.260.369
Entre 1 mês e 3 meses	52.156	55.918
Entre 3 meses e 6 meses	67.605	72.913
Entre 6 meses e 1 ano	127.181	190.851
Entre 1 ano e 5 anos	1.058.471	1.073.638
Mais de 5 anos	10.031.531	9.899.956
	12.702.292	12.553.645

CLASSE 8ª

A descrição do saldo de Correções de valor, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, por deterioração de activos de Investimentos Creditícios é o seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Cobertura específica	229.111	180.232
Cobertura genérica	90.122	91.223
Saldo final	319.233	271.455

Durante 2011 e 2010, a Sociedade procedeu ao cálculo das provisões referentes às operações morosas que possuem a garantia de bens imóveis, tendo em conta o valor da garantia, aplicando as percentagens indicadas pelo Banco de Espanha.

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

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

Risco de crédito à construção e promoção imobiliária

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o financiamento destinado à construção e promoção imobiliária ascendia a 51.290 e 55.262 mil euros, respectivamente, dos quais 18.931 e 9.510 mil euros, respectivamente, eram activos deteriorados.

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

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

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

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

A informação quantitativa referente ao risco imobiliário em 31 de Dezembro de 2010 é a seguinte, em milhares de euros:

	Valor Bruto	Excesso sobre valor garantia	Coberturas específicas
Risco de crédito	55.262	93.837	-
Normal	9.510	28.128	5.168
Duvidoso	-	-	-
Substandar	23.105	32.958	3.087
Pró-memória			-
Fundo de cobertura genérico	321	-	-
Falido	-	-	-

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

	31.12.2011	31.12.2010
Sem garantia específica	-	-
Com garantia hipotecária	51.290	55.262
Edifícios terminados-vivendas	39.726	41.950
Edifícios terminados-outros	-	-
Edifícios em construção-vivendas	1.658	3.135
Edifícios em construção-outros	-	-
Solo-terrenos urbanizados	9.906	10.177
Solo-outros	-	-

Risco carteira hipotecária minorista

A informação quantitativa referente ao risco da carteira minorista em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 é a seguinte:

	31.12.2011	31.12.2010
Crédito para aquisição de vivendas	12.651.002	12.498.383
Sem garantia hipotecária	182.203	180.005
Duvidosos	39.732	53.328
Com garantia hipotecária	12.468.799	12.318.378
Duvidosos	1.109.511	1.215.456

CLASSE 8ª

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

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

As diversas categorias de "Loan to Value" (LTV) da carteira hipotecária minorista, em 31 de Dezembro de 2010, são os seguintes:

	LTV <= 40%	40%<LTV<=60%	60%<LTV<=80%	80%<LTV<=100%	LTV>100%
Crédito para aquisição de vivendas vivo. Com garantia hipotecária	709.094	1.944.459	3.249.239	3.260.962	1.939.168
Crédito para aquisição de vivendas duvidoso. Com garantia hipotecária	57.603	67.958	246.375	386.218	457.302

Operações de titularização

Durante os exercícios de 2003 e anteriores, o Grupo realizou operações de titularização de activos, através das quais procedeu à concessão de empréstimos e créditos da sua carteira a diversos fundos de titularização de activos. Seguidamente apresenta-se a descrição do valor dos activos titularizados antes do dia 1 de Janeiro de 2004, que não foram incluídos nas contas consolidadas e que permaneciam activos a 31 de Dezembro de 2011 e 2010.

(Em milhares de euros)	2011	2010
Fundo de Titularização de Activos UCI 5	25.617	29.678
Fundo de Titularização de Activos UCI 6	55.467	62.120
Fundo de Titularização de Activos UCI 7	67.767	74.694
Fundo de Titularização de Activos UCI 8	89.895	98.033
Fundo de Titularização de Activos UCI 9	247.941	268.312
TOTAL	486.687	532.837

Além do mais, e depois de 1 de Janeiro de 2004, o Grupo realizou operações de titularização de activos através da concessão de empréstimos e créditos da sua carteira a diversos fundos de titularização de activos, nas quais, como consequência das condições acordadas para a transferência de estes activos e o mencionado no Ponto 2 do presente documento, os Administradores advogam que a UCI E.F.C. reteve riscos e vantagens substanciais.

CLASSE 8ª

Seguidamente descrevem-se os saldos registados nos balanços a 31 de Dezembro de 2011 e 2010 associados a estas operações

(Em milhares de euros)	2011	2010
Fundo de Titularização de Activos UCI 10	185.285	198.568
Fundo de Titularização de Activos UCI 11	266.497	282.027
Fundo de Titularização de Activos UCI 12	365.341	385.901
Fundo de Titularização de Activos UCI 14	698.518	732.827
Fundo de Titularização de Activos UCI 15	793.778	828.065
Fundo de Titularização de Activos UCI 16	1.160.245	1.231.726
Fundo de Titularização de Activos UCI 17	999.046	1.055.044
Fundo de Titularização de Activos UCI 18	1.252.273	1.380.661
Fundo de Titularização de Activos UCI 19	-	895.515
TOTAL	5.711.983	7.000.334

No mês de Março de 2009, a Sociedade vendeu ao fundo de titularização UCI 19, empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira cujo valor total ascendeu a 1.029.000 milhares de euros e que representavam 100% do principal e juros ordinários de cada um dos empréstimos vendidos. Os Fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora realizaram uma emissão de Títulos de Crédito de Titularização Hipotecária e de activos, num montante de 1.029.000 milhares de euros. Os referidos títulos de crédito foram recomprados, pelo que os empréstimos titularizados continuam a figurar no balance uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação.

No mês de Fevereiro de 2008, a Sociedade vendeu ao fundo de titularização UCI 18, empréstimos hipotecários e pessoais da sua carteira, cujo valor total ascendeu a 1.723.000 milhares de euros e que representavam 100% do principal e juros ordinários de cada um dos empréstimos vendidos. Os Fundos de titularização, através da sua Sociedade Gestora realizaram uma emissão de Títulos de Crédito de Titularização Hipotecária e de activos, num montante de 1.723.000 milhares de euros. Os referidos títulos de crédito foram recomprados, pelo que os empréstimos titularizados continuam a figurar no balance uma vez que neste caso não foram transferidos os riscos nem os lucros da operação.

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

Nos finais de 2008, a UCI EFC e a Genworth acordaram um mecanismo de simplificação e exteriorização do pagamento dos sinistros que a Genworth tivesse de realizar junto dos beneficiários da apólice de seguro mediante a constituição de um depósito feito pela Genworth numa conta em que a UCI EFC fosse titular, ficando limitada a responsabilidade da Genworth perante a UCI EFC, ao abrigo da apólice, ao saldo do depósito na referida conta, mas não perante os Fundos de Titularização, nos quais a Genworth deverá continuar a abonar, como seguradora, a totalidade das indemnizações acordadas em caso de sinistro, sem prejuízo do compromisso da UCI E.F.C. de contribuir com fundos na conta de depósitos para restabelecer um saldo mínimo caso as indemnizações eventualmente pagas pela Genworth diminuíssem o saldo da mesma a baixo de um determinado valor.

CLASSE 8ª

No que diz apenas respeito aos empréstimos titularizados, a UCI E.F.C. e a Genworth renovaram com modificações a apólice de seguros (com a aceitação do Santander Titularização S.G.F.T. SA como sociedade gestora dos Fundos de Titularização) para regular um mecanismo de antecipação no pagamento de indemnizações por sinistros de acordo com determinados calendários de “write-off” acordados para cada Fundo de Titularização.

17. ACTIVOS NÃO CORRENTES EM VENDA

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

O movimento destes activos durante os exercícios de 2011 e 2010 foi o seguinte:

	31.12.09	Altas	Baixas	31.12.10	Altas	Baixas	31.12.11
Imóveis adjudicados	243.984	128.631	-65.603	307.012	147.505	-90.505	363.748
Provisões imóveis adjudicados	-27.766	-32.642	8.578	-51.830	-24.570	30.563	-45.837
	216.218			255.182			317.911

A venda dos imóveis em 2011 supôs um lucro de 4.226 milhares de euros (9.063 milhares de euros de lucros em 2010). Este montante encontra-se registado na rubrica “Ganhos (perdas) de activos não correntes em venda não classificadas como operações “interrompidas” da conta de perdas e ganhos juntamente com as dotações e recuperações de provisões dos activos não correntes em venda.

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

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

CLASSE 8ª

A informação quantitativa referente aos activos adjudicados em 31 de Dezembro de 2010 é a seguinte:

	Valor contabilístico de entrada	Cobertura
Activos imobiliários provenientes de financiamentos destinados a empresas de construção e promoção imobiliária	780	(23)
Edifícios terminados	780	(23)
Edifícios em construção		
Solo		
Activos imobiliários provenientes de financiamentos hipotecários a lares para aquisição de vivenda	306.232	(51.807)
Outros activos imobiliários adjudicados	-	-
Instrumentos de capital, participações e financiamentos a sociedades não consolidadas detentoras dos referidos activos	-	-

18. ACTIVO CORPÓREO

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, é a seguinte:

	31.12.09	Altas	Baixas	31.12.10	Altas	Baixas	31.12.11
Bens de uso próprio	13.190	847	-	14.037	449		14.486
Amortização Acumulada de bens de uso próprio	(10.678)	(1.590)	-	(12.268)	(1.087)		(13.355)
	3.745			1.769			1.131

O montante dos elementos completamente amortizados ascende a 6.561 e 5.958 mil euros em 2011 e 2010, respectivamente.

19. ACTIVOS E PASSIVOS FISCAIS

A descrição desta rubrica dos balanços da situação, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	Activo 2011	Activo 2010	Passivo 2011	Passivo 2010
Impostos normais	-	701	1.310	80
	-	701	1.310	80
Impostos diferidos	16.182	6.083	-	-
Por comissões	196	246	-	-
Por derivados	15.986	3.619	-	-
..Por activos disponíveis para venda	-	-	-	-
Provisões	-	2.218	-	-
	16.182	6.784	1.310	80

CLASSE 8ª

Como consequência da normativa fiscal em vigor sobre o Imposto sobre as Sociedades aplicável à Instituição, surgiram, nos exercícios de 2011 e 2010, algumas diferenças entre os critérios contabilísticos e fiscais registados nos impostos diferidos a quando do cálculo e registo do correspondente Imposto sobre as Sociedades.

20. OUTROS ACTIVOS E OUTROS PASSIVOS

Na conta Outros Activos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 descreve-se, principalmente, a comissão variável recebida por cada Fundo de Titularização como resultado da sua operação e calculado como a diferença entre receitas e custos, em função do critério contabilístico aplicado pela Instituição.

Assim sendo, a anulação da retirada dos activos dos Fundos UCI 10 a 17 traduz-se numa alteração de critério de contabilização do resultado dos referidos Fundos. A introdução da comissão variável recebida e não paga por cada um destes Fundos de Titularização, nas demonstrações financeiras da UCI E.F.C, implica a contabilização retroactiva do referido resultado operativo do Fundo. Tal facto obriga a registar um activo aproximado de 334 Milhões de Euros, referente à comissão variável pendente de pagamento pelo conjunto dos Fundos de Titularização cujos activos tenham sido anexados ao Balanço.

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

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

Por outro lado, nesta rubrica recolhem-se os saldos provisionados no montante total de 748 mil euros (394 mil euros no exercício de 2010) e cuja provisão é recolhida na rubrica de provisão para riscos e encargos das contas anuais em anexo.

A descrição do saldo de Outros Activos, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Periodificações	26.566	27.937
Dívidas com empresas do Grupo	12.986	10.726
Débito fiscal com UCI, S.A. (nota 26)	50.855	49.194
Outros conceitos	16.296	7.788
TOTAL	106.703	95.645

CLASSE 8ª

O débito fiscal com UCI, S.A., corresponde à participação na tributação do Grupo Fiscal no qual está integrada a Sociedade em regime consolidado. O montante do exercício anterior inclui o efeito da integração das titularizações efectuadas e será liquidado no exercício de 2011, juntamente com o montante correspondente ao exercício de 2011.

Informação referente aos atrasos de pagamentos a fornecedores

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

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

* Percentagem sobre o total

A 31 de Dezembro de 2010 não existia nenhum montante pendente de pagamento a fornecedores e a credores devidas a operações comerciais posteriores a 7 de Julho de 2010, data de entrada em vigor da Lei espanhola 15/2010, que apresentem um atraso de pagamento superior ao prazo legal estabelecido (85) dias.

21. PASSIVOS FINANCEIROS A CUSTO AMORTIZADO

A descrição em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, toda ela em milhares de euros, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Depósitos em instituições de crédito	8.036.326	6.236.369
Cessão temporária de activos	-	1.416.582
Acertos por valorização	10.702	6.910
Subtotal	8.047.028	7.659.861
Depósitos de clientes –Participações emitidas	4.417.740	4.613.559
Depósitos de clientes	39.400	38.302
Passivos subordinados	100.255	100.207
	12.604.423	12.411.929

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

A descrição dos depósitos em instituições de crédito de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Até 3 meses	6.889.478	6.167.607
Entre 3 meses e 6 meses	696.000	1.000.063
Entre 6 meses e 1 ano	354.700	442.165
Mais de 1 ano	106.850	50.026
	8.047.028	7.659.861

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

No exercício de 2010, as taxas de juro dos passivos financeiros oscilaram entre 1,18% e 4,18%.

A rubrica “Depósitos de Clientes – participações emitidas” no montante de 4.417.740 e 4.613.559 mil euros, a 31 de Dezembro de 2011 e 2010, respectivamente, inclui 5.860.992 e 7.099.112 mil euros, respectivamente, que correspondem à contrapartida das titularizações posteriores a 1 de Janeiro de 2004, das quais não se transferiu de forma significativa o risco e que, assim sendo, não foram retiradas do activo do balanço (ver nota 2). Este montante é um valor líquido dos títulos emitidos pelos fundos de titularização que foram adquiridos pelo Grupo pela quantia total de 1.443.252 e 2.485.553 mil euros a 31 de Dezembro de 2011 e 2010, respectivamente.

A descrição dos depósitos de clientes de acordo com o seu prazo residual, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Até 3 meses	26.400	25.100
Entre 3 meses e 6 meses	-	-
Entre 6 meses e 1 ano	13.000	13.000
Mais de 1 ano	-	-
	39.400	38.100

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

No dia 27 de Maio de 2009 a sociedade dominante, UCI SA, concedeu um empréstimo de cariz subordinado à Sociedade, no montante de 100.000 mil euros, com vencimento no dia 27 de Maio de 2019, com uma taxa de juro variável de 2,72% (2,275 em 2010).

22. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO E PASSIVO

A descrição destas rubricas dos balanços em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

Milhares de euros	2011		2010	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Coberturas de fluxo de caixa	-	53.439	-	12.063
	-	53.439	-	12.063

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

A descrição por moedas, vencimentos e nocionais das rubricas pertencentes ao ponto Derivados de cobertura passivo dos balanços em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 é a seguinte:

Milhares de euros	2011		2010	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Por moeda:				
Em euros	-	53.439	-	12.063
	-	53.439	-	12.063

Milhares de euros	2011	2010
Permutas financeiras sobre taxas de juro	53.439	12.063

Milhares de euros	Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Permutas financeiras sobre taxas de juro	53.439	-	-	53.439

31 de Dezembro de 2010				
Milhares de euros	Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Permutas financeiras sobre taxas de juro	12.063	-	-	12.063

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

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

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

A descrição da rubrica Derivados de cobertura de passivos dos balanços em 31 de Dezembro de 2009 é a seguinte:

Milhares de euros	Valor Nocional	2010 Valor razoável	
		Activo	Passivo
Outras operações sobre taxas de juro	-	-	-
Permutas financeiras	7.828.800	-	12.063

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

23. ACERTOS POR VALORIZAÇÃO DA SITUAÇÃO LÍQUIDA

A descrição desta rubrica dos balanços em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 é a seguinte:

Milhares de euros	2011	2010
Activos financeiros disponíveis para venda		
Valores representativos da dívida	-	-
Coberturas de fluxos de caixa	(37.301)	(8.444)
Outros acertos de valorização	-	-
	(37.301)	(8.444)

O saldo incluído nas Coberturas de fluxos de caixa corresponde ao montante líquido das variações do valor dos derivados financeiros designados como instrumentos da referida cobertura na parte em que a referida cobertura é considerada eficaz. O seu movimento durante os exercícios de 2011 e 2010 é o seguinte:

Milhares de euros	2011	2010
Saldo no início do exercício	-8.444	-6.282
Adições	-28.857	-2.162
Subtracções	-	-
	-37.301	-8.444

24. FUNDOS PRÓPRIOS

O capital subscrito em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 ascende a 38.280 milhares de euros, e está representado por 580.000 acções nominativas de 66 euros de valor nominal, totalmente subscritas e desembolsadas.

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

Reserva Legal

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

Determinação dos fundos próprios

Como consequência da aplicação dos critérios de apresentação contabilística por parte do Banco de Espanha, para efectuar uma avaliação dos fundos próprios da Instituição em 31 de dezembro de 2011 e 2010 devem considerar-se os saldos das seguintes rubricas:

	2011	2010
Recursos próprios básicos	367.870	330.293
Recursos de segunda categoria	154.024	152.902
	<hr/> 521.894	<hr/> 483.195
Requerimento mínimos	<hr/> 480.199	<hr/> 460.835

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

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os recursos próprios computáveis do Grupo, calculados numa base consolidada, excediam os requisitos mínimos exigidos pela referida normativa.

CLASSE 8ª

25. SALDOS E TRANSACÇÕES COM EMPRESAS DO GRUPO

Os saldos com empresas do Grupo a 31 de Dezembro de 2011 e 2010 são os seguintes:

	31.12.11	31.12.10
<u>Investimentos Creditícios – depósitos em Instituições de crédito</u>		
Santander	37.528	45.245
BNP Paribas, S.A.	8.932	12.491
<u>Saldos devedores</u>		
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	365	364
Retama Real Estate	83.777	41.988
UCI SA	848	2.122
Conta a cobrar Fundos de Titularização	334.080	229.823
<u>Saldos outros passivos</u>		
U.C.I, SA por prestação de serviços	13.092	9.992
Retama Real Estate	722	322
Débito fiscal com U.C.I, SA	50.855	49.194
<u>Contas de periodificação do passivo</u>		
U.C.I., S.A.	592	412
<u>Passivos financeiros de custo amortizado</u>		
BNP Paribas, S.A.	4.006.845	3.262.000
Santander	4.023.775	2.966.000
Depósitos de tesouraria UCI, SA	138.400	137.200
Depósitos de tesouraria Comprarcasa Serv. Inmob.	1.000	900
<u>Gastos financeiros-empréstimos</u>		
BNP Paribas, S.A..	58.206	34.422
Santander	65.088	36.992
U.C.I., S.A.	683	536
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, SA	16	9
<u>Gastos financeiros Dívida Subordinada UCI SA</u>		
	2.567	2.044
<u>Gastos financeiros – Instrumentos financeiros</u>		
Gastos swaps Santander	13.620	12.949
Gastos swaps BNP Paribas	10.275	13.485
Gastos CMS Santander	1.782	3.556
Gastos CMS BNP Paribas	2.860	1.076
Repo BNP Paribas	5.866	12.391
Repo Santander	1.288	4.908
<u>Receitas financeiras</u>		
Santander	2.082	1.116
BNP Paribas	86	23
Retama Real Estate	1284	545
<u>Comissões recebidas</u>		
Santander	1.531	1.664

26. SITUAÇÃO FISCAL

A Sociedade tem disponível para inspecção os exercícios económicos desde 2008 até 2011, ambos inclusive, para todos os impostos que lhes são aplicáveis, com excepção do imposto sobre sociedades, disponível desde o exercício de 2007.

As referidas declarações não podem ser consideradas definitivas até que as mesmas tenham sido verificadas pela Administração ou tenham passado quatro anos desde a sua apresentação.

O Grupo UCI liquida o Imposto sobre Sociedades dos exercícios de 2011 e 2010 num regime consolidado, de acordo com a Ordem Ministerial espanhola de 3 de Outubro de 1992.

A conciliação do resultado contabilístico dos exercícios de 2011 e 2010 com a base de incidência do imposto sobre sociedades é a seguinte:

O cálculo da prestação a pagar é o seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Resultado contabilístico antes de impostos	55.388	105.211
IS exercícios anteriores	-871	
Acerto dupla imposição	-2.925	
Acerto provisão sub-standard	-7.394	7.394
Diferenças permanentes	-1.630	-2.734
Base de incidência fiscal	42.568	109.871
Imposto a pagar	12.771	32.961
Efeito integração titularizações	38.084	16.233
Deduções	-	-
Prestação a pagar	50.855	49.194

O montante a pagar referente ao exercício anterior inclui o efeito da integração das titularizações efectuadas e será liquidado no exercício de 2011, juntamente com o montante correspondente ao exercício de 2011.

O cálculo dos gastos por impostos é o seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Resultado contabilístico antes de impostos	55.388	105.211
IS exercícios anteriores	-871	-
Acerto dupla imposição	-2.925	-
Diferenças permanentes	-1.630	-2.734
Diferenças temporais para efeitos de determinação de impostos a pagar	-	-
Total	49.962	102.477
Imposto a pagar	14.989	30.743
Outros	1.466	-720
Imposto a pagar	16.454	30.023

CLASSE 8ª

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

27. COMPROMISSOS CONTINGENTES

A descrição desta rubrica, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
COMPROMISSOS		
Compromissos – disponíveis através de terceiros	99.752	120.179
Por outros sectores residentes	99.752	120.179

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 não existem compromissos contingentes. Em ambas as datas os disponíveis através de terceiros não estão sujeitos a qualquer restrição.

28. JUROS E RENDIMENTOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados dos exercícios finalizados em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Depósitos em instituições de crédito	3.296	1.803
Crédito a clientes	362.857	324.027
Activos duvidosos	67.142	34.205
Outros juros	108.036	45.029
	541.331	405.064

29. JUROS E ENCARGOS ASSIMILADOS

A descrição desta rubrica, referente à Demonstração de Resultados, dos exercícios terminados em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, é a seguinte:

	31.12.11	31.12.10
Depósitos em instituições de crédito	198.003	136.369
Outros juros	139.005	49.730
	337.008	186.100

CLASSE 8ª

30. GASTOS COM O PESSOAL

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

	31.12.11	31.12.10
Salários e vencimentos	29.454	28.311
Encargos sociais	8.147	8.901
	37.601	37.212

O número médio de funcionários da Sociedade, distribuído por categorias, em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, foi o seguinte:

	31.12.11			31.12.10		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Grupo III						
A	92	171	262	92	170	262
B	49	38	85	44	41	85
C	123	110	282	151	131	282
Grupo II						
A	5	8	10	4	6	10
B	6	-	2	2	-	2
C	58	63	133	64	69	133
Grupo I						
A	19	2	21	19	2	21
B	28	5	33	28	5	33
C	13	14	27	13	14	27
Outros	17	6	23	17	6	23
	410	417	878	434	444	878

31. OUTROS GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

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

	31.12.11	31.12.10
De imóveis, instalações e material	6.076	5.494
Informática	1.192	1.262
Publicidade e propaganda	3.360	3.122
Custas judiciais e de advogados	3.140	9.747
Prémios de seguro	165	100
Serviços administrativos subcontratados	2.580	2.438
Contribuições e impostos	2.164	208
Outros gastos	14.836	10.844
	33.514	33.216

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

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

**RELATÓRIO DO EXERCÍCIO FINALIZADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO
FINALIZADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

1. Evolução do grupo durante o exercício de 2011

Durante o exercício de 2011, o Grupo UCI desenvolveu uma actividade comercial tanto na península ibérica como na Grécia caracterizada por uma leve descida de 6,9% em relação ao exercício de 2010, devido ao estancamento da actividade económica e imobiliária. A produção consolidada de novos créditos hipotecários, equivalente a 694 milhões de euros, assim como as amortizações de carteira deram origem a uma estabilidade do investimento creditício global gerido, incluindo os empréstimos titularizados fora do balanço, até atingir os 13.117 milhões de euros.

Continuando o processo iniciado durante o exercício anterior, a UCI adaptou, em 2011, a sua rede de escritórios, tanto em Espanha como em Portugal, ao contexto actual, continuando a implementação do modelo de gestão operativa tanto dos seus departamentos de venda como de pós-venda e cobrança, capacitando a organização com a agilidade e a flexibilidade necessárias para atender os seus clientes com mais qualidade e melhorar a eficiência dos processos de empréstimo.

Até 31 de Dezembro de 2010, os fundos de titularização UCI 10, UCI 11, UCI 12, UCI 14, UCI 15, UCI 16 e UCI 17, não faziam parte do balanço, uma vez que estas titularizações cumpriam todos os requisitos de transferência de riscos e lucros previstos na normativa em vigor.

Para melhor compreender e perceber as presentes contas anuais da UCI E.F.C., e homogeneizar os seus princípios contabilísticos com os dos accionistas da sociedade dominante do seu grupo, os Administradores decidiram, com a finalidade de apresentar uma imagem mais fiel da demonstração financeira, alterar a política e o critério contabilístico e, conseqüentemente, anular os activos financeiros e ter em conta, para efeitos dos recursos próprios, os activos titularizados nos fundos mencionados na parágrafo anterior. Assim, os Administradores consideram que a informação disponibilizada adapta-se melhor à nova situação económica, que deu origem, entre outros, a um aumento significativo na demora de concessão de crédito e de adjudicação de imóveis, aos novos acordos levados a cabo pelo Grupo UCI, e ao novo marco normativo, com novos critérios de avaliação para a concessão de capital.

No referente aos Recursos próprios, a sociedade preservou a sua base sólida de capital e manteve, no final de 2011, uma elevada solvência patrimonial com confortáveis rácios de capital e de rentabilidade.

Nos finais de 2011, os recursos próprios computáveis de UCI EFC elevavam-se a 521,9 milhões de euros, dos quais 100 milhões correspondem às dívidas subordinadas e 54 milhões ao excesso de provisão genérica que computa como capital de segunda categoria. O Risco Operativo do Grupo representa um consumo de 38,7 milhões de euros através do método do indicador básico. Incluindo o resultado consolidado de 38,9 milhões de euros, o coeficiente de solvência elevava-se a 8,69%.

No campo internacional a Unión de Créditos Inmobiliarios SA, Establecimiento Financiero de Crédito, abriu em 1999 uma sucursal em Portugal e nos finais de 2003 uma sucursal na Grécia, ambas para a atribuição de créditos hipotecários a particulares. A sucursal de Portugal atribuiu 161 milhões de euros em novos empréstimos hipotecários, valor visivelmente superior em 43% em relação ao ano anterior com um total de 1.028 milhões de euros referentes a créditos de gestão acumulados (+11,2%), enquanto que na Grécia a sucursal atribuiu 52,5 milhões de euros em novos empréstimos, uma descida de 17,1% em relação ao ano anterior, com um total de 295,2 milhões de euros de créditos em gestão acumulados (+25,4%). Importa destacar que devido ao efeito adverso da conjuntura económica, durante o último trimestre de 2011 verificou-se uma cessação temporária da actividade na Grécia.

Tendo em conta os mesmo critérios contabilísticos, a sucursal lusa teve um resultado positivo antes de impostos de 4,4 milhões de euros, um aumento de 57% em relação ao exercício anterior, enquanto que a sucursal grega teve um resultado positivo antes de impostos de 0,38 milhões de euros (0,14 milhões de euros positivos no ano anterior).

A política de gestão de riscos financeiros do Grupo está estabelecida de acordo com as normas estabelecidas pelo Conselho de Administração no que toca ao seguimento dos indicadores de gestão como a sensibilidade da margem financeira perante as flutuações das taxas de juro ou do risco de liquidez gerido ao abrigo dos programas de titularizações auto-subscritas. Os instrumentos financeiros, utilizados para cobrir o risco referente às taxas de juro são os derivados, como os "swaps das taxas de juro", valorizando-se todos os meses a um valor razoável, registando-se as variações como acertos por valorização na situação líquida.

Por outro lado, os títulos AAA anteriores a UCI 18 recomprados na emissão de titularização e cujo objectivo é o financiamento com colaterais via repo, são contabilizados de acordo com a norma 4/2008 e os seus valores razoáveis mensais são registados igualmente como acertos na situação líquida. Todos os títulos que financiam a carteira de empréstimos que salvaguardam o UCI 18, bem como uma reduzida percentagem das tranches de maior senioridade dos fundos UCI 12, 14, 16 e 17 são mantidos no balanço, sendo contabilizados contra participações emitidas que anulam, por sua vez, os títulos do balanço.

No que se refere às comissões pagas ou cobradas pelos serviços financeiros vinculadas à origem dos créditos hipotecários reconhece-se o proveito imputando-se na conta de resultados durante a duração do empréstimo, a não ser que o crédito seja dado de baixa do balanço.

Todas as provisões específicas como as genéricas estabelecidas na nova norma contabilística 4/2004 são produzidas de acordo com as datas ou regras estabelecidas na referida norma, para todos os activos do balanço.

O exercício de 2011, de acordo com a norma do Banco de Espanha 4/2004 saldou-se com um resultado bruto de 55,4 milhões de euros, que depois da provisão estabelecida para enfrentar o pagamento do Imposto de Sociedades equivale a um resultado líquido de 38,9 milhões de euros, o que representa 48% menos do que no exercício anterior.

2. Conjuntura Económica

Após um início de 2011 positivo, na mesma linha da recuperação registada nos finais de 2010, o aumento do PIB registou uma pequena quebra em meados do ano, sendo que no total anual a actividade registou um aumento exíguo de 0,7%.

Na composição do mesmo, acentua-se o comportamento diferenciado entre as componentes internas e externas. Assim, a procura nacional diminuiu -1,7% em comparação com os -0,6% do ano anterior, e apenas o investimento em equipamento registou um valor positivo em 2011 (+1,4%), enquanto que o consumo público (-2,2%) e em particular o investimento na construção (-8,1%) registaram uma maior debilidade. O contributo da procura externa para o crescimento do PIB foi novamente positivo, 2,5 pontos, acima dos 1,2 pontos do ano anterior, favorecido pelo aumento de 9% das exportações e um estancamento das importações.

3. Evolução prevista do Grupo

As perspectivas do grupo para 2012 continuam a ser desfavoráveis devido à complexidade da actual conjuntura económica a nível mundial.

O Grupo vai continuar a adaptar-se ao presente contexto, onde a recuperação e a obtenção de novos créditos são dois eixos estratégicos de funcionamento fundamentais levados a cabo através das agências comerciais, das actividades de apoio na sua sede e nos call-centers, permitindo o aperfeiçoamento da sua presença e da qualidade do serviço do Grupo.

O Grupo vai igualmente continuar a orientar as suas actividades para a criação de valor e a consolidação das sinergias já existentes junto dos accionistas. As linhas de gestão do Grupo irão manter-se dentro dos parâmetros dos exercícios anteriores e vão estar centradas numa nova melhoria da eficiência de funcionamento, na melhoria da qualidade do serviço prestado, todos estes aspectos apoiados por uma tecnologia mais eficaz.

O Grupo acredita na retoma da sua trajectória de crescimento sustentado e de rentabilidade referente aos recursos próprios graças ao crescimento das receitas face aos custos, assim como através de uma boa gestão do risco.

O Grupo UCI vai continuar a desenvolver a criatividade comercial no mercado dos créditos hipotecários a particulares na península ibérica e na Grécia, apoiando-se e desenvolvendo a sua rede de prescritores.

(Selo)
TIMBRE DEL ESTADO

**Selo fiscal espanhol de três
cêntimos de euro**

CLASSE 8ª

No cumprimento do disposto no artigo 253, ponto primeiro, da Lei espanhola em vigor das Sociedades Anónimas, o Conselho de Administração da Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito elabora as Contas Anuais e o Relatório de Gestão correspondentes ao exercício de 2011. Destas Contas Anuais e Relatório de Gestão expediram-se seis exemplares originais, tendo sido elaborado o presente em 65 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0K9605826 a 0K9605890, enquanto que os outros cinco exemplares originais foram elaborados em 65 fólios de papel timbrado, num só rosto, da classe 8ª, série e números de 0K9605566 a 0K9605629 e 0K9605893; de 0K9605631 a 0K9605694 e 0K9605892; de 0K9605501 a 0K9605564 e 0K9605891; de 0K9605696 a 0K9605760; e de 0K9605761 a 0K9605825.

Madrid, 29 de Fevereiro de 2012

(assinatura ilegível)

D. José María Espí Martínez

(assinatura ilegível)

M. Alain Van Groenendael

(assinatura ilegível)

D. Thierry Alain Pierre Laborde

TESTEMUNHO

EU, GABRIEL BALERIOLA LUCAS, Notário de Madrid e do seu Ilustre Colégio,

DOU FÉ: Que as fotocópias que antecedem, são a reprodução fiel e exacta do original, em tamanho reduzido, que me foi exibido por pessoa com interesse legítimo, não sendo o conteúdo do mesmo, contrário à lei ou à ordem publica. A referida cópia foi elaborada em trinta e seis fólios de papel exclusivo para documentos notariais, numerados com o do presente e os trinta e dois anteriores em ordem correlativa inversa.

E esta diligência de testemunho fica lavrada no verso do mesmo documento. Registado e incorporado no Libro Indicador Sección Segunda, asiento 3013 / 2012.

Madrid, vinte e um de Junho de dois mil e doze.

(rubrica ilegível)

(selo de quinze cêntimos)

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES

(carimbo)

FÉ PÚBLICA NOTARIAL –
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL – NOTARIADO EUROPA
(com número 0171758779)

(Logotipo Mazars)

MAZARS

Relatório de Auditoria das Contas Anuais

Aos accionistas da UCI, S.A.

Procedemos à auditoria das contas anuais da UCI, S.A. (a Instituição) e sociedades dependentes que constituem parte, juntamente com a Instituição, o Grupo UCI (o Grupo), que incluem o balanço da mesma em 31 de Dezembro de 2011, as contas de custos e proveitos, o estado de alterações no património líquido, o estado dos fluxos de caixa e o relatório correspondente ao exercício anual terminado nas data mencionada. Os Administradores da Sociedade dominante são responsáveis pela elaboração das contas anuais do Grupo, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia e outras normas financeiras aplicáveis ao Grupo (identificadas na Nota 2). A nossa tarefa é expressar uma opinião acerca das referidas contas, tendo como base o trabalho realizado de acordo com as normas de auditoria em vigor em Espanha, que solicitam a análise, através de testes de selecção, da evidência justificativa das contas anuais e da evolução da sua apresentação, dos princípios contabilísticos aplicados e estimativas realizadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro aplicáveis

Na nossa opinião, as contas anuais do exercício de 2011, em anexo, transmitem, nos aspectos mais relevantes, a imagem fiel do património e a situação financeira do GRUPO UCI em 31 de Dezembro de 2011, bem como os resultados consolidados das suas transacções e dos fluxos de caixa consolidados correspondentes ao exercício anual finalizado na data mencionada, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia, e outras normas financeiras aplicáveis.

Sem que tal afecte o nosso parecer, chamamos a atenção para o aspecto mencionado na Nota 2 do documento em questão, onde se refere que as contas anuais consolidadas referentes ao exercício de 2011 são as primeiras que os administradores da sociedade dominante elaboram aplicando as normas internacionais de contabilidade adoptadas pela União Europeia (NIRF-UE), que requerem, na sua generalidade, que as contas anuais apresentem informação comparativa, que oi obtida através da aplicação das NIRF-UE em vigor a 31 de Dezembro de 2011. Consequentemente, os valores correspondentes ao exercício anterior diferem dos constantes nas presente contas anuais consolidadas e aprovadas referentes ao exercício de 2010, descrevendo-se na Nota 2 as diferenças que supõem a aplicação das NIRF-UE sobre o património líquido a 1 de Janeiro e em 31 de Dezembro de 2010 e os resultados consolidados do Grupo do exercício de 2010.

O relatório da gestão, em anexo, referente ao exercício de 2011, inclui as explicações que os Administradores consideram oportunas, referentes à situação do Grupo, a evolução dos seus negócios e outros assuntos, não fazendo parte integrante das contas anuais. Verificámos que a informação contabilística constante no relatório da gestão está em conformidade com os dados das contas anuais do exercício de 2011. O nosso trabalho como auditores refere-se apenas à verificação do relatório da gestão no âmbito mencionado no presente parágrafo e não inclui a revisão de informação para além da obtida a partir dos registos contabilísticos da UCI, S.A. e Sociedades Independentes.

MAZARS AUDITORES. S.L.P.

2012 01/12/14101
SELO 93.00 EUR

.....
.....

Madrid, 1 de Março de 2012

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

Carlos Marcos
(assinatura ilegível)