

**2010**  
Informe Anual  
Annual Report





# 1

7-8 Carta del Director General

# 2

11-19 Principales Magnitudes  
20-32 Entorno Económico  
33-34 UCI y la Tecnología  
35-46 Grupo UCI

# 3

49-56 Informe de Gestión  
57 Informe de Auditoría  
58-115 Cuentas Anuales

# 4

179-181 Consejos de Administración  
182-183 Grupo UCI Comité de Dirección  
y Ejecutivo  
184 UCI Portugal, Comité de Dirección  
y Ejecutivo  
185 UCI Grecia, Comité Ejecutivo  
186-188 Relación de Oficinas UCI  
189 Internet

# 1

Letter from the CEO 7-8

# 2

Key Data 11-19  
Economic Enviroment 20-32  
UCI and Technology 33-34  
UCI Group 35-46

# 3

Management Report 49-56  
Audit Report 117  
Annual Accounts 118-175

# 4

Boards of Directors 179-181  
UCI Group, Management and  
Executive Committee 182-183  
UCI Portugal, Management and  
Executive Committee 184  
UCI Grecia, Executive Committee 185  
List of UCI Branches 186-188  
Internet 189



# 1

Carta del Director General  
Letter from the CEO



## CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

### Letter from the CEO

Durante el año 2010 el comportamiento del entorno económico de los tres países en los que el Grupo UCI desarrolla su actividad ha continuado marcado por la crisis económica que se inició en 2008. A estas dificultades se ha añadido el problema de la deuda soberana de los denominados países periféricos, y aunque a pesar de ello, en los últimos meses del ejercicio, España ha conseguido descolgarse del grupo de los países más afectados, todavía no se puede dar por resuelto.



En España, conforme a los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2010 el volumen de compraventas de viviendas fue de 441.368 con un incremento del 6,8% con respecto al mismo período de 2009. Lo que supuso una ligera reactivación de las transacciones, sobre todo, en el mercado de segunda mano que subió un 30%. Según las cifras del Ministerio de Fomento, los precios de la vivienda libre continuaron su descenso con una reducción del 3,5% inferior al 6,2% del año anterior. Esta reducción motivó una disminución del 0,8% en el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas durante 2010, también inferior al descenso del 15,7% de 2009. El saldo vivo de crédito hipotecario según datos del Banco de España, se redujo en un 2,06%.

En Portugal, descendió el número de transacciones tanto en el mercado de vivienda nueva como de segunda mano, con una bajada de precios del 3,5%, mientras que en Grecia, la economía más afectada de la zona Euro por los problemas de deuda soberana, el mercado inmobiliario experimentó una reducción del número de compraventas del 16,5%, mientras que los precios de la vivienda descendieron el 3%.

La reducción de la morosidad y la comercialización de los inmuebles adjudicados han sido aspectos relevantes, en 2010 el Grupo UCI ha reducido un 3,3% el saldo de la cartera dudosa de su balance.

En este entorno tan complicado, desarrollando una gestión prudente, que ha permitido incrementar el ratio de cobertura de los activos dudosos de 21% al 25%, el Grupo UCI ha obtenido un resultado neto de 22,09 millones de euros similar a los 22,03 millones de euros conseguidos en 2009.

En lo referente a la actividad crediticia, el saldo vivo gestionado por el Grupo UCI se situó a finales de 2010 en 13.023 millones de euros, lo que supone una mínima reducción del 0,8% sobre los datos de 2009.

During 2010 the economic performances of the three countries in which the UCI Group operates continued to be affected by the downturn that began in 2008. These difficulties were compounded by the sovereign debt problem of the so-called peripheral nations, and although in the final months of last year Spain managed to distance itself from the most seriously affected countries, it is by no means out of the woods yet.

In Spain the data published by the National Institute of Statistics (INE) shows that in 2010 the number of house sales ended the year at 441,368, an increase of 6.8% with respect to 2009. This resulted in a slight reactivation of transactions, above all in the second-hand market, which rose by 30%. According to the figures released by Spain's Ministry for Development, freehold property prices continued to fall and ended the year 3.5% down compared to the 6.2% drop of 2009. This reduction in turn caused the average new mortgage amount to decrease by 0.8% in 2010, which is also considerably more positive than the 15.7% drop in 2009. According to the Bank of Spain, the active mortgage loan balance fell by 2.06%.

In Portugal the number of transactions fell in both the new-build and second-hand markets resulting in a 3.5% drop in prices, while in Greece, the Euro Zone economy most affected by the sovereign debt problems, the real estate market suffered a 16.5% reduction in the number of property transactions while house prices fell by 3%.

Less delinquency and the marketing of repossessed properties were both relevant aspects and in 2010 the UCI Group reduced the amount of its delinquency portfolio by 3.3% on its balance sheet.

By implementing a prudent management policy in such a complicated environment we were able to increase our doubtful assets coverage ratio from 21% to 25% which resulted in the UCI Group ending 2010 with net earnings of 22.09 million euros, similar to the 22.03 million euros we achieved in 2009.



---

## CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

### Letter from the CEO

La Red Inmobiliaria Comprarcasa, a pesar de los mercados inmobiliarios de los dos países en los que opera, se ha consolidado como la primera red en la Península Ibérica, con 373 puntos de venta.

El Grupo UCI, a pesar de la crisis, continua apostando por el desarrollo de los profesionales inmobiliarios, apoyando a través de sus acuerdos con CRS los programas de formación y de trabajo en red, iniciados en ejercicios precedentes e incorporando nuevas fórmulas como la primera convención Inmociónate 2010, que reunió en abril de 2010 a los representantes de todas las grandes organizaciones del sector de la mediación inmobiliaria, contando con la presencia de más de 300 asistentes.

Confiando que este Informe sea de su interés,

Reciba un cordial saludo

As far as our loan activities were concerned, the active mortgage loan balance managed by the UCI Group ended 2010 at 13,023 million euros, a minimal reduction of 0.8% with respect to 2009.

Despite the adverse conditions of the real estate markets of the two countries in which it operates, in 2010 the Comprarcasa Real Estate Network consolidated its position as number one in the Iberian Peninsula with 373 points of sale.

In spite of the economic downturn, last year the UCI Group continued to invest in the development of the real estate professional by making the most of our agreements with the Council of Residential Specialists (CRS) to keep running the online training and work programmes started in previous years and to introduce new ideas such as the first Inmociónate Convention. Held in April 2010, this brought together more than 300 members of the real estate mediation sector's principal organisations.

I trust that you will find reading this Annual Report interesting and would like to take this opportunity to send you my very best wishes for the coming year

# 2

Principales Magnitudes  
Entorno Económico  
UCI y la Tecnología  
Grupo UCI

Key Data  
Economic Environment  
UCI and Technology  
UCI Group



## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### DATOS SIGNIFICATIVOS HIGHLIGHTS

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Producción España (M) Loan Production Spain (M)	570,3	615,8	-7,4%
Producción Portugal (M) Loan Production Portugal (M)	112,0	114,6	-2,3%
Producción Grecia (M) Loan Production Greece (M)	66,9	71,2	-6,1%
Saldos Gestionados Consolidados (M) Total Consolidated Loans Managed (M)	13 023,2	13 123,7	-0,8%
Balance España Balance Spain	4 332,3	3 948,3	9,7%
Titulizados Balance España (UCI 18 y 19) Secured Assets Balance Spain (UCI 18 & 19)	2 273	2 423,4	-
Balance Portugal Balance Portugal	925,0	900,1	2,8%
Balance Grecia Balance Greece	235,5	190,5	23,6%
Titulizados Fuera Balance España Off-Balance Sheet Secured Assets Spain	5 257,4	5 661,4	-7,1%
Nº de Expedientes Gestión (Esp+Port+Gr) Nº of Files Under Management (Spain+Portugal+Greece)	126 845	127 260	-0,3%
Nº de Agencias (*) Nº of Branch Offices	43	44	-1
Delegaciones Regionales (*) Regional Offices	15	25	-10
Nº de Empleados (**) Nº of Employees	900	865	35

(\*): España+Portugal+Grecia+Comprarcasa (Esp+Ptg)

(\*\*): con ETT's / With Temporary Employees



Principales Magnitudes  
Key Data



## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (4/04) CONSOLIDATED FINANCIALS

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Margen Bruto (M) Gross Margin (M)	143,91	133,73	7,6%
Margen Financiero Financial Margin	118,69	117,14	1,3%
Comisiones y Otros Ingresos Commissions Fees and Other Incomes (*)	25,23	16,59	52,0%
Gastos Generales (M) General Expenses (M)	52,99	53,05	-0,1%
Margen Explotación (M) Net Operating Income	90,92	80,68	12,7%
Carga del Riesgo (M) Cost of Risk(M)	59,53	42,35	40,6%
Resultado antes de Impuestos (M) Pre- Tax Profit (M)	31,39	38,33	-18,1%
Impuesto (M) Tax (M)	9,30	13,01	-28,5%
Beneficio Consolidado (M) Consolidated Profit (M) (**)	22,09	22,03	0,3%

(\*): Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)/Deducted Origination Fees  
(\*\*): Incluyendo Minoritarios/Includes Minority Share

#### DATOS FINANCIEROS UCI ESPAÑA (4/04) (sin contar Comprarcasa España) SPANISH FINANCIALS (without Comprarcasa Spain)

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Margen Bruto (M) Gross Margin (M)	127,10	119,62	6,3%
Margen Financiero Financial Margin	104,57	105,76	-1,1%
Comisiones y Otros Ingresos Commissions Fees and Other Incomes (*)	22,53	13,86	62,6%
Gastos Generales (M) General Expenses (M)	43,98	44,28	-0,7%
Margen Explotación (M) Net Operating Income	83,12	75,34	10,3%
Carga del Riesgo (M) Cost of Risk (M)	54,33	39,72	36,8%
Resultado antes de Impuestos (M) Pre- Tax Profit (M)	28,79	35,62	-19,2%
Impuesto (M) Tax (M)	7,76	10,94	-29,1%
Beneficio Consolidado (M) Consolidated Profit (M) (**)	21,03	21,39	-1,7%

(\*): Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente) / Deducted Origination Fees  
(\*\*): Incluyendo Minoritarios / Includes Minority Share

## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### DATOS FINANCIEROS UCI PORTUGAL (4/04) (sin contar Comprarcasa Portugal ) PORTUGUESE FINANCIALS (without Comprarcasa Portugal)

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Margen Bruto (M) Gross Margin (M)	12,23	9,82	24,5%
Margen Financiero Financial Margin	10,30	8,05	28,0%
Comisiones y Otros Ingresos Comissions Fees and Other Incomes (*)	1,92	1,77	8,8%
Gastos Generales (M) General Expenses (M)	4,87	4,97	-2,2%
Margen Explotación (M) Net Operating Income	7,36	4,85	51,9%
Carga del Riesgo (M) Cost of Risk (M)	4,58	2,07	121,8%
Resultado antes de Impuestos (M) Pre- Tax Profit (M)	2,78	2,78	0,0%
Impuesto (M) Tax (M)	1,52	1,88	-18,7%
Beneficio Neto (M) Consolidated Profit (M)	1,26	0,91	38,7%

(\*): Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente)/ Deducted Origination Fees

#### DATOS FINANCIEROS UCI GRECIA (4/04) GREECE FINANCIALS

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Margen Bruto (M) Gross Margin (M)	3,49	3,32	5,1%
Margen Financiero Financial Margin	3,83	3,34	14,4%
Comisiones y Otros Ingresos Comissions Fees and Other Incomes (*)	-0,33	-0,02	-
Gastos Generales (M) General Expenses (M)	2,86	2,43	17,5%
Margen Explotación (M) Net Operating Income	0,63	0,89	-28,8%
Carga del Riesgo (M) Cost of Risk (M)	0,49	0,45	10,1%
Resultado antes de Impuestos (M) Pre- Tax Profit (M)	0,14	0,44	-67,8%
Impuesto (M) Tax (M)	0,03	0,25	-87,8%
Beneficio Neto (M) Consolidated Profit (M)	0,11	0,20	-43,2%

(\*): Neto de Comisiones (Apertura -Apa-Agente) / Deducted Origination Fees



## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### RATIOS DE GESTIÓN CONSOLIDADOS CONSOLIDATED MANAGEMENT RATIOS

	euros 2010	euros 2009	Variación Variation
Capital Suscrito (M) Subscribed Capital (M)	98,0	98,0	0,0
Reservas (Tier 1 + resultado ejercicio 09 o '10) Reserves (Tier 1)	247,3	197,2	50,1
Impacto en Tier 1 MtM Bonos UCI 12-14-16-17 recomprados al emisor (3) Impact on Tier 1 MtM of RMBS UCI 12-14-16-17 bought back from issuer	-33,3	-27,4	-5,9
Total Tier 1 Total Tier 1	345,3	295,2	50,1
Total Tier 2 (Deuda Subordinada + Excesos Genérica ) Total Tier 2 Subordinated Debt (Tier 2)	94,6	104,8	-10,3
Total Recursos Propios (M) Tier 1+ Tier 2 Total Equity (M) Tier 1+ Tier 2 (1)	439,8	400,0	39,8
Coefficiente de Solvencia (Tier 1) Equity Ratio (Tier 1) (1) (2)	9,39%	8,40%	1,1%
Coefficiente de Solvencia (Total) Equity Ratio (Total) (2)	11,95%	11,40%	0,6%
R.O.E.	7,6%	8,6%	-1,0%
R.O.E. (España sin Comprarcasa) R.O.E. (Spain without Comprarcasa)	7,9%	9,3%	-1,4%
Activos Dudosos Gestionados (M) N.P.L.'s Debt (M)	1 284,1	1 455,4	-171,30
Total Provisiones en Balance (M) Total Loan Provisions in Balance (M)	156,1	124,55	31,52
Total Provisiones Genéricas (M) Total Generic Provisions (M)	58,8	57,62	1,20
Total Provisiones Específicas (M) Total Specific Provisions (M)	97,3	66,93	30,32
Total Stock Write-Offs Titulizaciones (M) Total Stock Write-Offs Secured Assets	319,2	138,0	181,18
Tasa de Morosidad BdE (Balance NPL's > 90 días) N.P.L.'s to Risk Assets	8,32%	8,95%	-7,04%
% NPL's / Gestionados (Balance + Titulizados) > 90 días % NPL's on Loans Managed (Balance Sheet + Securitized) > 90 days	9,86%	11,09%	-11,09%
Cobertura de Insolvencias + Inmuebles en Balance N.P.L.'s Coverage in Balance	25,5%	21,7%	3,8%
Nº Inmuebles Adjudicados Balance (España+Portugal) Foreclosed Real Estate Balance (Spain+Portugal)	2 069	1 824	245
Fondo de Reserva + Específica Inmuebles (Balance España+Portugal) Reserve Fund+Specific Provision (Repossessed Properties on Spain+Portugal Balance Sheet)	81,1	78,7	2,3
Ratio de Eficacia Consolidado Cost/ Income	35,4%	37,9%	-2,5%
Ratio de Eficacia España (sin Comprarcasa) Cost/ Income Spain (Without Comprarcasa)	33,2%	35,2%	-2,0%

(1): Incorporando el resultado de 2010 / Adding 2010 profits

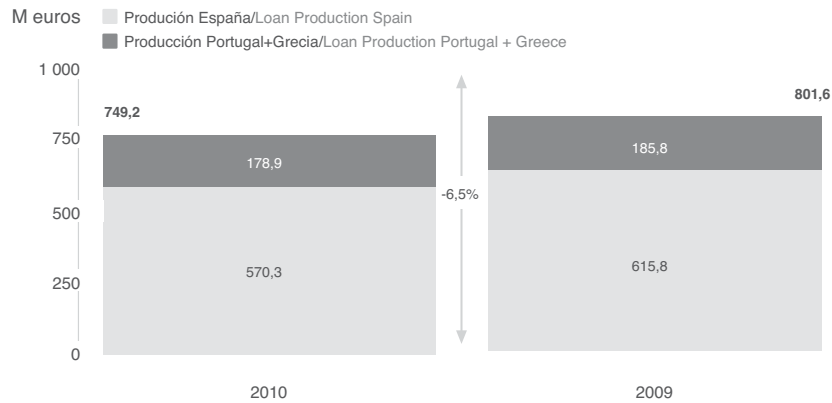
(2): Basilea 2 versión estandar + Riesgo Operacional básico / Basel 2 Standard Version+Basic Operational Risk

(3): Sin computar desde 2010 (9/2010) / No impact since 2010 (9/2010)

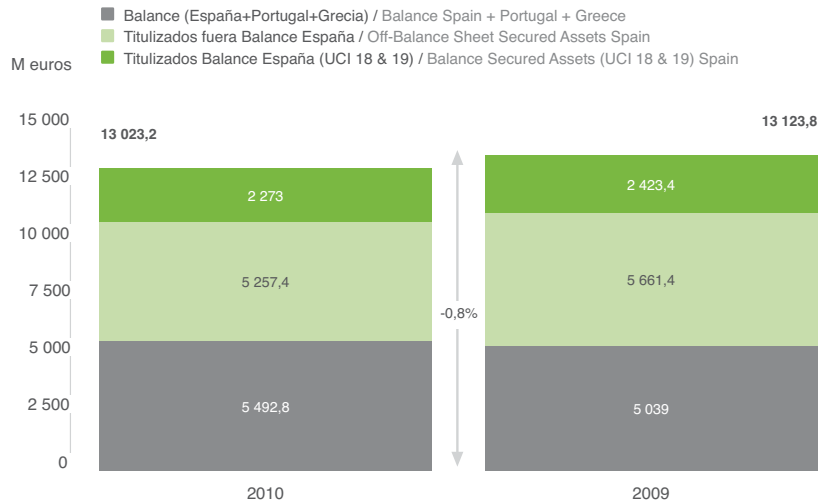
## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### PRODUCCIÓN CONSOLIDADA CONSOLIDATED PRODUCTION



#### SALDOS GESTIONADOS CONSOLIDADOS TOTAL CONSOLIDATED MANAGED LOANS

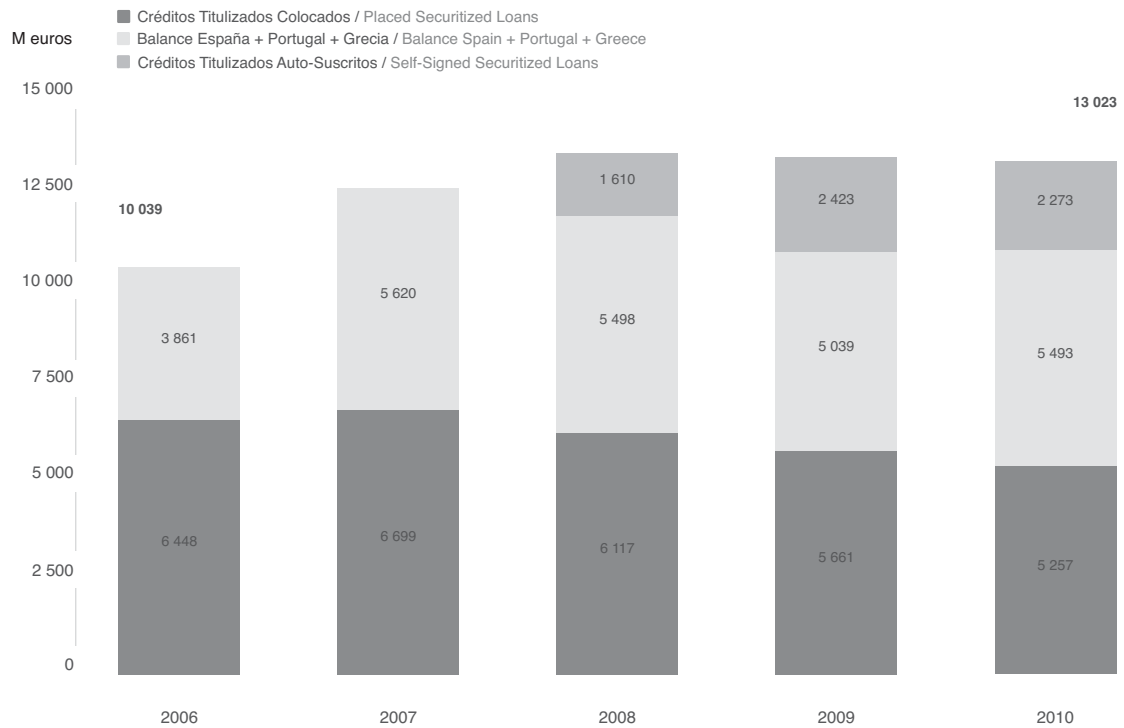




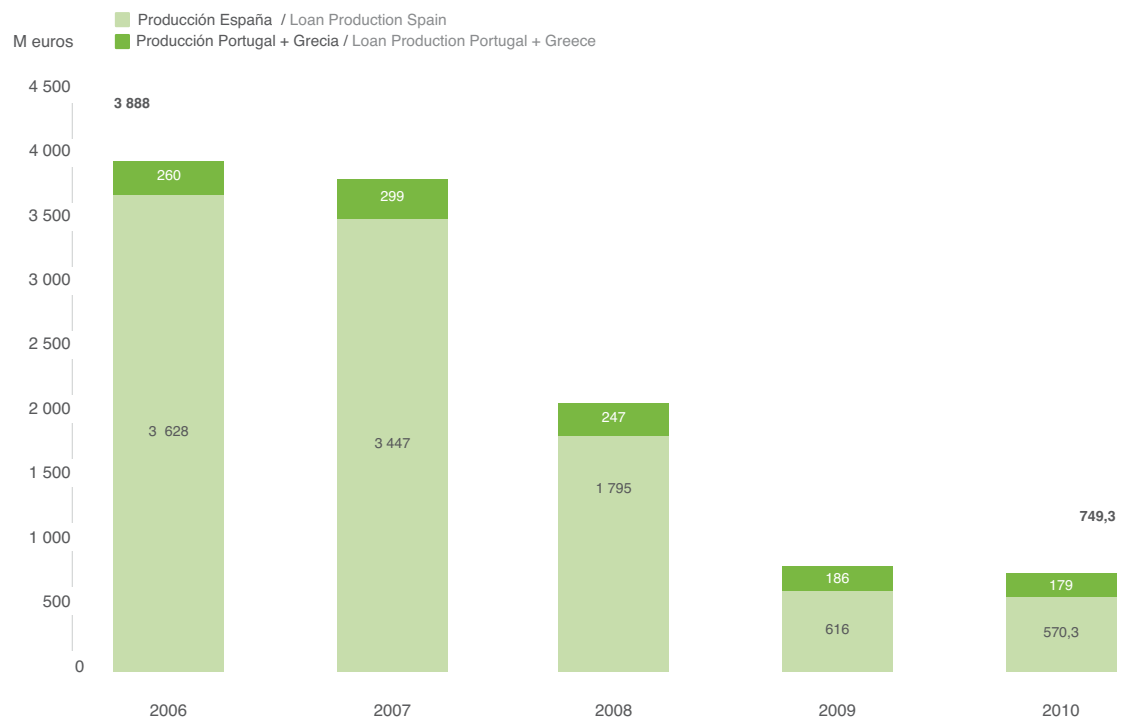
## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

EVOLUCIÓN DEL SALDO VIVO GESTIONADO  
MANAGED LOANS EVOLUTION



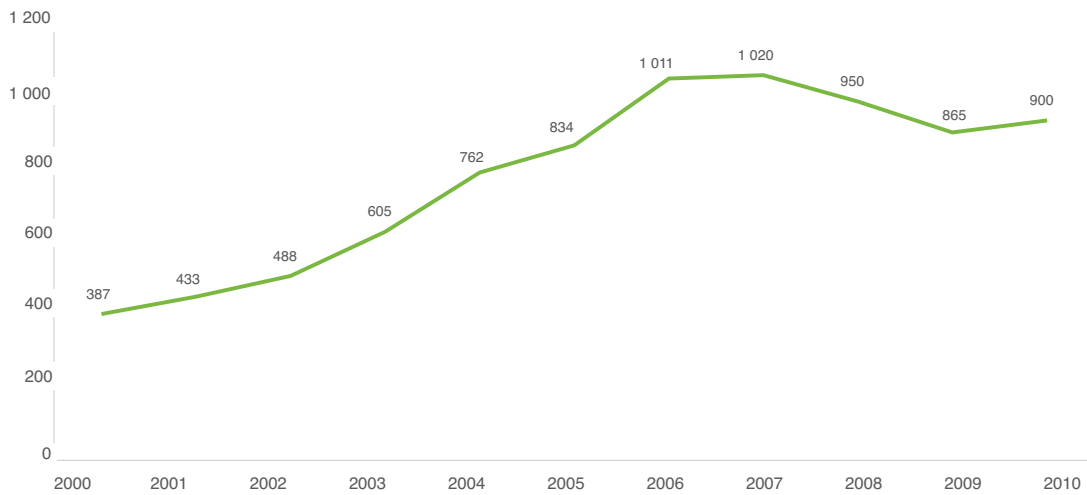
EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN  
PRODUCTION EVOLUTION



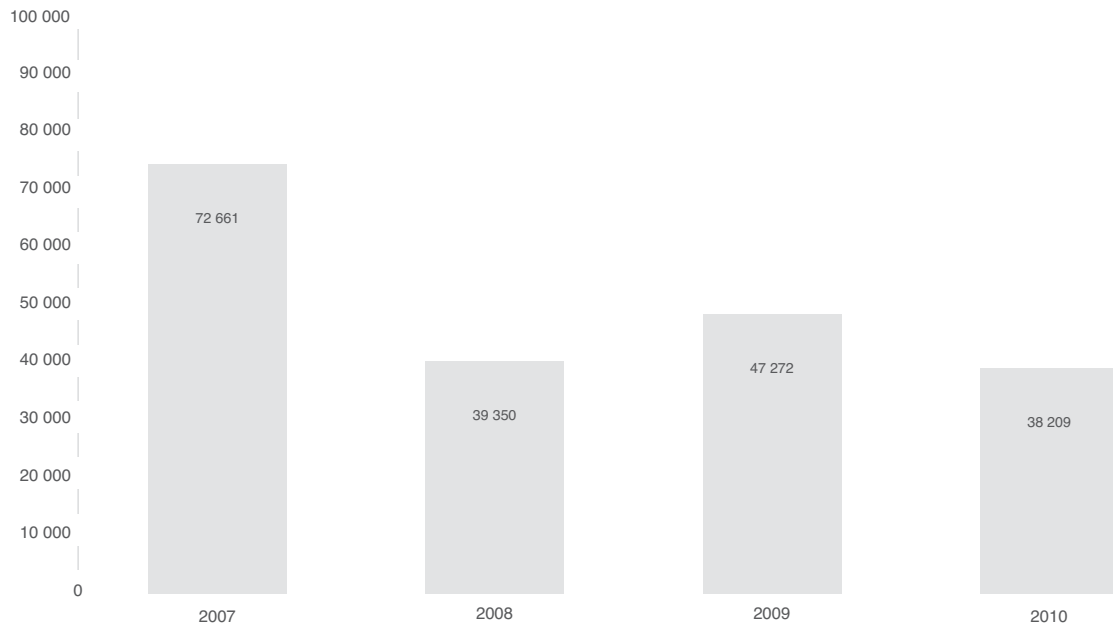
## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA ESPAÑA + PORTUGAL + GRECIA + COMPRARCASA  
TOTAL EMPLOYEES SPAIN + PORTUGAL + GREECE + COMPRARCASA



EVOLUCIÓN DE LAS HORAS DE FORMACIÓN (horas / año)  
TRAINING (hours / year)



## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

#### RESUMEN DE LAS OPERACIONES DE TITULIZACIÓN DE UCI (diciembre 10) UCI's ABS TRANSACTIONS (December 10)

	FTH UCI-5	FTA UCI-6	FTA UCI-7
Fecha de emisión/ Issue Date	jun-99	jun-00	nov-01
Importe de los créditos cedidos/Amount of Assets Secured	265 M euros	457 M euros	455 M euros
Importe del tramo principal/ Class A	253 M euros	436,4 M euros	438,6 M euros
Importe del tramo subordinado/ Class B	12 M euros	20,6 M euros	16,4 M euros
Saldo actual de los créditos cedidos/ Current Outstanding Balance	29,67 M euros	62,10 M euros	74,66 M euros
Calificación de los tramos inicial/ Ratings at launch of Class A/B	Moody's Aaa/A2	Moody's Aaa/A2	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 A
Calificación de los tramos actual/ Current Ratings of Class A/B	Moody's Aaa/A2	Moody's Aaa/A2	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 AA
Tipo de interés aplicable al tramo principal/ Launch Spread Class A	Euribor3M + 0.23%	Euribor3M + 0.295%	Euribor3M + 0.25%
Tipo de interés aplicable al tramo subordinado/ Launch Spread Class B	Euribor3M + 0.625%	Euribor3M + 0.775%	Euribor3M + 0.70%
Sociedad de gestión/ Management Company	Santander de Titulización	Santander de Titulización	Santander de Titulización
Aseguradores nacional e internacional/ Lead Managers	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN

	FTA UCI-8	FTA UCI-9	FTH UCI-10
Fecha de emisión/ Issue Date	jun-02	jun-03	mayo-04
Importe de los créditos cedidos/Amount of Assets Secured	600 M euros	1 250 M euros	700 M euros
Importe del tramo principal/ Class A	580,2 M euros	1 198,10 M euros	679 M euros
Importe del tramo subordinado/ Class B & C	19,8 M euros	42,5 M euros / 9,4 M euros	21 M euros
Saldo actual de los créditos cedidos/ Current Outstanding Balance	97,95 M euros	268,26 M euros	198,71 M euros
Calificación de los tramos inicial/ Ratings at launch of Class A/B/C	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 A-	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 AA-/Baa2 A-	S&P's AAA/A -
Calificación de los tramos actual/ Current Ratings of Class A/B/C	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 AA-	Moody's+S&P's Aaa AAA/A2 AA/Baa2 A	S&P's AAA/A
Tipo de interés aplicable al tramo principal/ Launch Spread Class A	Euribor3M + 0.22%	Euribor3M + 0.265%	Euribor3M + 0.16%
Tipo de interés aplicable al tramo subordinado/ Launch Spread Class B/C	Euribor3M + 0.60%	Euribor3M + 0.65% / 1.20%	Euribor3M + 0.50%
Sociedad de gestión/ Management Company	Santander de Titulización	Santander de Titulización	Santander de Titulización
Aseguradores nacional e internacional/ Lead Managers	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN	SAN/BNP Paribas

	FTA UCI-11	FTH UCI-12	FTA UCI-14
Fecha de emisión/ Issue Date	nov-04	mayo-05	nov-05
Importe de los créditos cedidos/Amount of Assets Secured	850 M euros	900 M euros	1 450 M euros
Importe del tramo principal/ Class A	821,10 M euros	867,20 M euros	1 377,50 M euros
Importe de (los) tramo(s) subordinado(s)/ Class B & C	6,0 M euros / 22,9 M euros	9,0 M euros / 23,8 M euros	34,1 M euros / 38,4 M euros
Saldo actual de los créditos cedidos/ Current Outstanding Balance	282,39 M euros	385,95 M euros	734,11 M euros
Calificación de los tramos inicial/ Ratings at launch of Class A/B/C	S&P's AAA/A/BBB	S&P's AAA/A/BBB	Fitch +S&P's AAA AAA/A+ A-/BBB+BBB
Calificación de los tramos actual/ Current Ratings of Class A/B/C	S&P's AAA/A/BBB	S&P's AAA/A/BBB	Fitch +S&P's AA AA+/BBB BB/BB- B-
Tipo de interés aplicable al tramo principal/ Launch Spread Class A	Euribor3M + 0.14%	Euribor3M + 0.15%	Euribor3M + 0.15%
Tipo de interés aplicable a (los) tramo(s) subordinado(s)/ Launch Spread Class B/C	Euribor3M + 0.33% / 0.75%	Euribor3M + 0.27% / 0.60%	Euribor3M + 0.29% / 0.58%
Sociedad de gestión/ Management Company	Santander de Titulización	Santander de Titulización	Santander de Titulización
Aseguradores nacional e internacional/ Lead Managers	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN

## PRINCIPALES MAGNITUDES

### Key Data

	FTA UCI-15	FTA UCI-16	FTA UCI-17
Fecha de emisión/ Issue Date	abr-06	oct-06	mayo-07
Importe de los créditos cedidos/Amount of Assets Secured	1 430 M euros	1 800 M euros	1 400 M euros
Importe del tramo principal/ Class A	1 340,50 M euros	430 M euros / 1 247,60 M euros	325 M euros / 974,20 M euros
Importe de (los) tramo(s) subordinado(s)/ Class B & C	32,9 M euros / 56,5 M euros / 21,6 M euros	72 M euros / 41,4 M euros / 9 M euros / 19,8 M euros	72,8 M euros / 28 M euros / 15,4 M euros
Saldo actual de los créditos cedidos/ Current Outstanding Balance	839,64 M euros	1 233,78 M euros	1 057,03 M euros
Calificación de los tramos inicial/ Ratings at launch of Class A/B/C	Fitch+S&P's AAA AAA/A+ A-/BBB+ BBB/CCC- UR	Fitch+S&P's AAA AAA/A A-/BBB BBB/BB+ BB/CCC CCC-	Fitch+S&P's AAA AAA/A A/BBB BBB/CCC CCC-
Calificación de los tramos actual/ Current Ratings of Class A/B/C	Fitch+S&P's AA AAA/BBB BB/BB- B/CC UR	Fitch+S&P's AA- AA+/BB+ BB-/B B/CCC CCC-/CC D	Fitch+S&P's AA- AA+/BB BB/CCC D/CC D
Tipo de interés aplicable al tramo principal/ Launch Spread Class A	Euribor3M + 0.14%	Euribor3M + 0.06% / 0.15%	Euribor3M + 0.07% / 0.16%
Tipo de interés aplicable a (los) tramo(s) subordinado(s)/ Launch Spread Class B/C	Euribor3M + 0.27% / 0.53% / 0.58%	Euribor3M + 0.30% / 0.55% / 2.25% / 2.30%	Euribor3M + 0.35% / 0.60% / 2.00%
Sociedad de gestión/ Management Company	Santander de Titulización	Santander de Titulización	Santander de Titulización
Aseguradores nacional e internacional/ Lead Managers	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN	BNP Paribas/ SAN

	FTA UCI-18	FTA UCI-19
Fondos auto-suscritos por UCI / Funds Self-Signed for UCI		
Fecha de emisión/ Issue Date	feb-08	mar-09
Importe de los créditos cedidos/Amount of Assets Secured	1 723 M euros	1 029 M euros
Importe del tramo principal/ Class A	1 640,5 M euros	875 M euros
Importe de (los) tramo(s) subordinado(s)/ Class B & C	38,3 M euros / 21,2 M euros / 23 M euros	60 M euros / 35 M euros / 30 M euros / 29 M euros
Saldo actual de los créditos cedidos/ Current Outstanding Balance	1 383,89 M euros	892,42 M euros
Calificación de los tramos inicial/ Ratings at launch of Class A/B/C	S&P's AAA /A/BBB/CCC-	S&P's AAA /A/BBB/BB/CCC-
Calificación de los tramos actual/ Current Ratings of Class A/B/C	S&P's AA+ /BBB/BB/CCC-	S&P's AAA /A/BBB/BB/CCC-
Tipo de interés aplicable al tramo principal/ Launch Spread Class A	Euribor3M + 0.32%	Euribor3M + 0.32%
Tipo de interés aplicable a (los) tramo(s) subordinado(s)/ Launch Spread Class B/C	Euribor3M + 0.60% / 1.20% / 2.00%	Euribor3M + 0.60% / 1.00% / 1.50% / 2.00%
Sociedad de gestión/ Management Company	Santander de Titulización	Santander de Titulización
Aseguradores nacional e internacional/ Lead Managers	Retenido / Retained	Retenido / Retained



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### Entorno Mundial

La crisis financiera de 2008 produjo una fuerte caída del comercio en 2009 que contribuyó a que el crecimiento mundial registrara la primera tasa negativa (-0,6%) desde la Segunda Guerra Mundial.

El año 2010 ha marcado, sin embargo, el inicio de una recuperación que, si bien no exenta de considerables incertidumbres, ha registrado una esperanzadora tasa de crecimiento mundial del 4,8%.

A ello ha contribuido el fuerte crecimiento del comercio internacional (+11,4% respecto a 2009) impulsado por las importaciones de los mercados en desarrollo (+14,3%), la recuperación de la actividad manufacturera y el impulso del consumo privado, que avanza con un buen ritmo en las economías de países emergentes pero aun a tasas bajas en las economías occidentales.

Cabe por tanto destacar la fuerte contribución a la misma de las economías emergentes, frente a un crecimiento menos vigoroso de las economías avanzadas, así China con una tasa de crecimiento de 10,5%, India con 9,7% y Brasil con un 7,5% son los países a la cabeza del ranking de crecimiento.

El conjunto de las economías avanzadas por su parte muestran un ritmo de expansión de la actividad también positivo del 2,7% (frente al -3,2% de 2009), con una contribución notable de Alemania (+3,5% frente al -4,7% en 2009, Japón (+4 % frente a -6,3% en 2009) y Estados Unidos (+2,9% frente a un -2,6% en 2009).

#### The Worldwide Environment

The financial crisis of 2008 resulted in a sharp decline in trade in 2009 that contributed towards the world's first negative economic growth rate (-0.6%) since the Second World War.

2010 saw, however, the onset of a recovery that, although not without considerable uncertainties, resulted in an encouraging worldwide economic growth rate of 4.8%.

A contributing factor to this was the strong growth of international trade (11.4% up on 2009) driven by imports from the developing markets (+14.3%), the recovery of manufacturing and the rise in private spending, which grew at a good pace in the emerging economies, although this was not replicated in the western economies.

Special mention must therefore be made of the strong contribution made by the emerging economies, as opposed to the less vigorous growth of the advanced economies. China reported a growth rate of 10.5%, India 9.7% and Brazil 7.5%, thereby enabling them to occupy the top three places in the worldwide economic growth table.

Overall, the advanced economies also showed signs of recovery with a growth rate of 2.7% being reported (as against the -3.2% of 2009), with Germany making a notable contribution (+3.5% as against -4.7% in 2009), Japan (+4% compared to -6.3% in 2009) and the United States (+2.9% in comparison with -2.6% in 2009).

	PIB % Media Anual Average GDP				Crecimiento Anual Bolsas Annual Growth Stock Exchange			Inflación Inflation				Desempleo Unemployment			
	2007	2008	2009	2010	08/07	09/08	10/09	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
EE.UU (a)	2,1	0,0	-2,6	2,9	-34,7%	18,8%	11,0%	4,1	0,1	2,7	1,5	4,6	5,8	9,3	9,6
Japón	2,3	-1,2	-6,3	4,0	-42,1%	19,0%	-3,0%	0,7	0,4	-1,7	0,0	3,8	4,0	5,1	5,1
Zona Euro	2,7	0,3	-4,1	1,7	-44,7%	24,9%	-5,3%	3,1	1,6	0,9	2,2	7,5	7,6	9,4	10,0
Alemania (a)	2,6	0,7	-4,7	3,5	-40,4%	23,9%	16,1%	3,1	1,1	0,8	1,9	8,4	7,3	7,5	6,9
Francia (a)	2,3	0,1	-2,5	1,5	-42,7%	22,3%	-3,3%	2,8	1,2	1,0	2,0	8,3	7,8	9,5	9,8
España (a)	3,6	0,9	-3,7	-0,1	-39,4%	29,8%	-17,4%	4,2	1,4	0,8	3,0	8,3	11,4	18,0	20,1
Portugal	1,9	0,0	-2,5	1,3	-51,2%	33,5%	-10,3%	2,7	0,8	-0,1	2,4	8,1	7,7	9,6	11,0
Grecia	4,5	1,0	-2,3	-4,4	-66,6%	22,9%	-35,6%	3,9	2,2	2,6	5,2	8,3	7,7	9,5	12,6

Fuente / Source: Eurostat + UCI  
(a): (Base 2000)

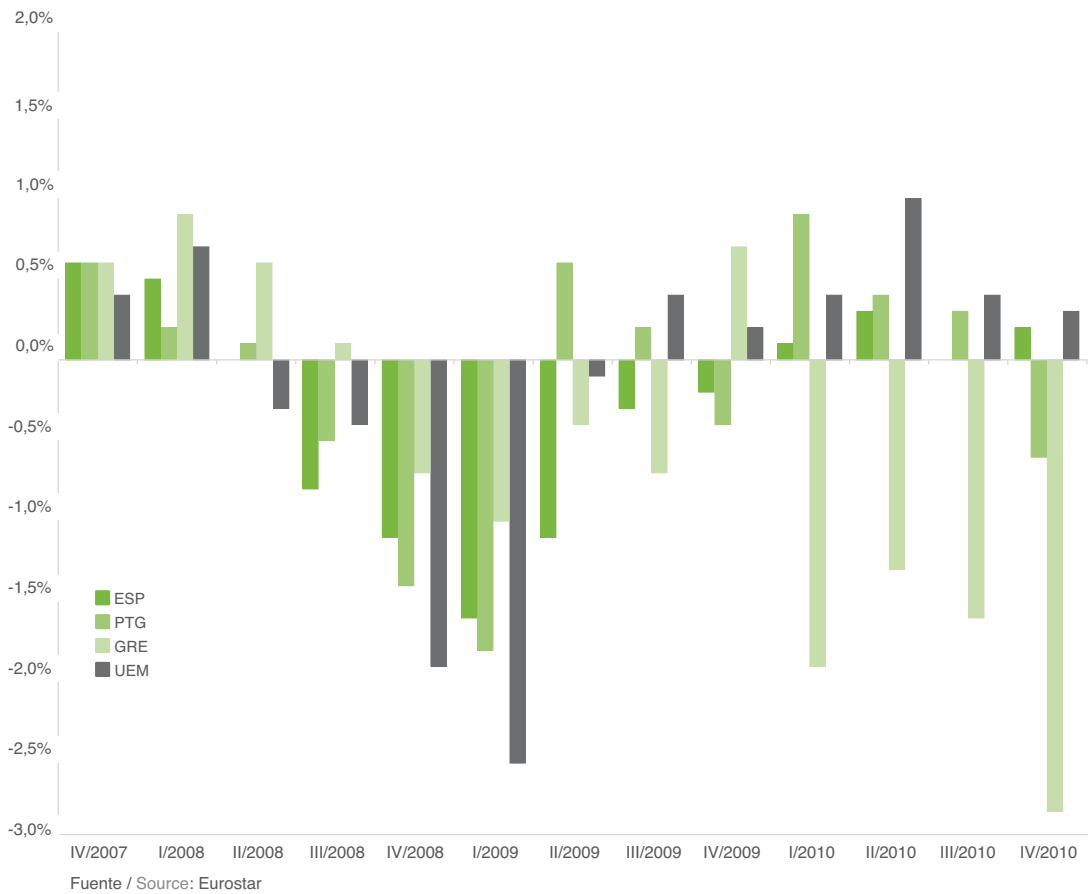
## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

En el caso de Estados Unidos, la economía ha recuperado niveles de crecimiento positivos gracias a la mejora respecto al año anterior de las exportaciones (+16%), y del consumo privado (+3,5%). No obstante esto no ha generado una recuperación sólida del empleo que continua en tasas del 9,6%, históricamente elevadas para este nivel de crecimiento.

En Japón el crecimiento se explica por el dinamismo de la demanda de otras regiones en Asia que han apoyado su sector exterior y el impacto doméstico del estímulo fiscal. En Reino Unido por su parte el crecimiento ha sido del 1,6% en 2010, tras una fuerte caída del crecimiento en 2009 del -4,9%, apoyado en la recuperación del sector manufacturero y el impulso del gasto público.

VARIACIÓN TRIMESTRAL DEL PIB  
QUARTERLY VARIATION GDP



In the case of the United States its economy was able to report positive growth figures thanks to an improvement of its exports (+16%) and private spending (+3.5%) with respect to the previous year. However, this did not generate a significant number of new jobs with unemployment remaining at 9.6%, a record high for the aforementioned level of growth.

Japanese economic growth can be explained by the dynamism of demand in other parts of Asia, which boosted its exports, coupled with the domestic impact of tax incentives. For its part the United Kingdom's economy grew by 1.6% in 2010 following a sharp drop in growth in 2009 of -4.9% due to the recovery of its manufacturing sector and a rise in public spending.



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

El impulso económico constatado en 2010 se ha beneficiado de la implicación decidida de los gobiernos mundiales en 2009 para limitar los efectos de la crisis, potenciando medidas orientadas a mantener la liquidez y el flujo de crédito, reforzando la solvencia de las entidades financieras y estimulando la actividad.

La excepcional cuantía de estas medidas en el ámbito fiscal ha elevado los niveles de deuda pública y ha provocado en la segunda mitad de 2010 medidas de consolidación presupuestaria.

En esa misma línea, las políticas monetarias se han mantenido acomodaticias en las economías avanzadas en espera de una confirmación de la recuperación. En Estados Unidos la Fed ha completado su primer programa de estímulo con un aumento del mismo en un entorno de tipos que se mantienen históricamente bajos en un rango objetivo entre 0 y el 0,25%.

A su vez en Europa, el Consejo de Gobierno del BCE tras rebajar paulatinamente el tipo de interés oficial hasta el 1% en mayo de 2009, manteniendo estable ese nivel durante 2010, y puntualmente ha apoyado a la financiación de las economías en las que las finanzas públicas o el sector bancario presentaban notables dificultades.

El volumen de activos en los balances de la Fed y del BCE desde el inicio de la crisis, triplicándose en el primero, y aumentando un 50% en el segundo, muestra su grado de implicación y relevancia en la resolución de la crisis.

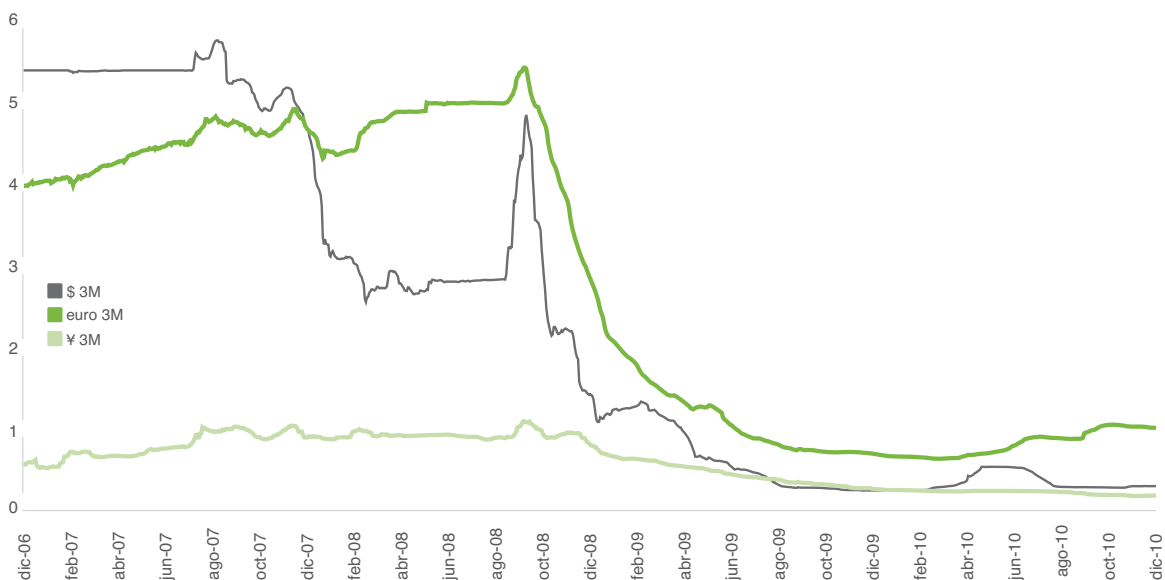
The economic recovery started in 2010 was helped by the decisive involvement of world governments in 2009 with respect to limiting the effects of the crisis by reinforcing those measures designed to maintain liquidity and credit flows. This was done by underpinning the solvency of the lending institutions and thereby stimulating economic activity.

The tax burden imposed by the exceptional amounts of money involved in these measures increased the levels of public debt and, during the second half of 2010, resulted in budgetary consolidation measures.

Along that same line of reasoning, monetary policies remained accommodating in the advanced economies in the hope of economic recovery being confirmed. In the United States the Federal Reserve completed its first economic stimulation programme by extending it within an environment of interest rates kept at historically low levels of between 0 and 0.25%.

In Europe, after gradually lowering the official interest rate to 1% in May 2009 the Governing Council of the European Central Bank kept it at that level all 2010 while providing strategic support to the financing of those economies in which public finances and/or the banking sector are experiencing notable difficulties.

TIPOS A CORTO PLAZO 3 MESES  
SHORT TERM 3 MONTH INTEREST RATE



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

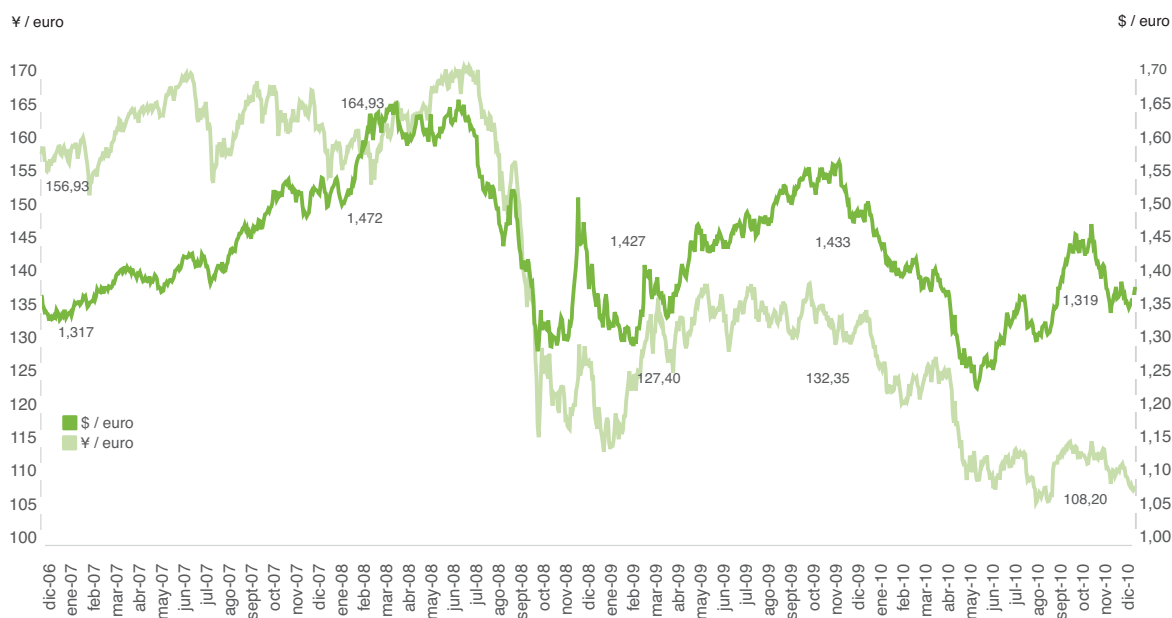
En el resto de los mercados de capitales, cabe resaltar los fuertes vaivenes en los tipos de cambio. Los mercados cambiarios reflejaron las incertidumbres sobre las diferentes economías con una incrementada volatilidad. Si bien el euro se depreció en un 7,2% frente al dólar norteamericano, con un tipo de cambio medio anual de 1,33 dólar/euro, inferior en seis puntos al de 2009, éste llegó a alcanzar un tipo mínimo del 1,19. Las expectativas de una recuperación más acelerada en Estados Unidos y las dudas sobre los países periféricos en Europa relanzaron el dólar durante el primer semestre del año 2010, pero el compromiso de BCE en sus medidas de apoyo y el fuerte endeudamiento público de Estados Unidos jugó en contra del billete verde llevándolo a depreciarse hasta un 1,46 y cerrando el año en 1,34.

Durante este mismo periodo el cambio euro/yen evolucionó fuertemente a favor de la moneda nipona, apreciándose un 18,4% y finalizando el año en 108,6.

La libra, por su lado, continuó el proceso de progresiva apreciación iniciado en 2009 y a lo largo de 2010, recuperó un 5% de valor frente al euro, como consecuencia de las tensiones de los países periféricos de la zona euro.

En los mercados bursátiles, tras el fuerte y generalizado repunte de 2009, las principales plazas tuvieron un comportamiento mixto en Europa, en el conjunto de 2010 el índice EUROSTOXX 50 cayó un 5%.

TIPOS DE CAMBIO  
FOREX



The volume of assets on the balance sheets of both the US Federal Reserve and the European Central Bank since the onset of the crisis tripled with respect to the former and increased by 50% as regards the latter, showed the degree of commitment of both institutions and just how relevant a role they played in resolving the economic downturn.

In the rest of the capital markets special mention must be made of the unstable nature of exchange rates. The foreign exchange markets reflected the uncertainties regarding the different economies by becoming increasingly volatile. Although the value of the euro depreciated by 7,2% against the US dollar, with an average annual exchange rate of 1.33 dollars to the euro, namely six points lower than that of 2009, it did reach a minimum low of 1.19. Expectations of a faster recovery in the United States and doubts regarding the peripheral European economies saw the US dollar

strengthen during the first half of 2010, but the European Central Bank's commitment to its support measures and the strong rise in public debt in the United States conspired against the greenback, which fell to a low for the year of 1.46 and ended 2010 at 1.34.

During this same period the euro/yen exchange rate developed strongly in favour of the Asian currency, with its value increasing by 18.4% and ending the year at 108.6.

The value of the British pound, for its part, continued the gradual rise started in 2009 and throughout 2010 it recovered 5% of its value against the euro as a result of the trials and tribulations of the peripheral Euro Zone countries.

As far as the stock markets were concerned, following the sharp and generalised recovery of 2009, the main financial centres put in a mixed performance in Europe, and by the end of 2010 the EUROSTOXX Index had fallen by 5%.





## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### Europa

En el entorno de inestabilidad financiera internacional, pero de progresiva recuperación de la economía mundial, el PIB del área del euro mostró un crecimiento del 1,7% frente al acusado retroceso de un 4,1% en 2009.

Las políticas de estímulo de la demanda desarrolladas en la mayoría de los países del área a lo largo de 2009, con bonificaciones al consumo, inyecciones de capital público, compras de activos y avales para las emisiones de deuda elevaron ese año el déficit público de la zona euro al -6,4% del PIB. Este se mantuvo en niveles elevados en 2010 al caer 2 décimas hasta el -6,2%.

Si bien Alemania consiguió las mayores cifras de crecimiento de las últimas dos décadas (+3,5%) fruto de las medidas acometidas en años precedentes y la expansión del mercado exterior, los países periféricos de la zona Euro, afectados especialmente por la crisis financiera sufrieron la inestabilidad de los mercados, y fueron urgidos a aplicar medidas de ajuste para consolidar sus cuentas. Esta divergencia quedó patente en la evolución de los spreads con respecto a la deuda alemana que alcanzaron un máximo de +974 puntos básicos en Grecia, de +493 en Portugal, y de +289 en España, y terminaron el año en +957, +371 y +233 puntos básicos respectivamente.

El Consejo Europeo aprobó en respuesta un Fondo Europeo para la Estabilización Financiera con el objetivo de facilitar la refinanciación de la deuda pública de las economías que lo pudieran necesitar.

TIPOS A LARGO PLAZO 10 AÑOS  
LONG TERM 10 YEARS INTEREST RATE



#### Europe

In an environment of international financial instability, but against a backdrop of worldwide economic recovery, GDP within the Euro Zone grew by 1.7% as against the sharp fall of 2009, when it fell back by 4.1%.

The demand stimulation policies implemented in most of the Euro Zone countries throughout 2009, with their consumption bonuses, injections of public capital, asset purchases and debt issue guarantees raised the 2009 Euro Zone public deficit to -6.4% of GDP. This remained at these high levels in 2010 and only rose by 2 tenths to end the year at -6.2%.

Although Germany achieved its highest economic growth figures of the last two decades (+3.5%) due to the measures taken over the past few years and the expansion of its export

markets. The peripheral Euro Zone countries, which were especially hard hit by the financial crisis, suffered due to the instability of the markets and were urged to apply adjustment measures in order to consolidate their accounts. This divergence can clearly be seen in the development of the spreads with respect to the German debt, which reached a maximum of +974 base points in Greece, +493 in Portugal, and +289 in Spain, and ended the year on +957, +371 and +233 base points respectively.

As a result, the European Council approved the creation of a European Fund for Financial Stabilisation for the purpose of facilitating the refinancing of the public debt of those economies that might need it.

## ENTORNO ECONÓMICO

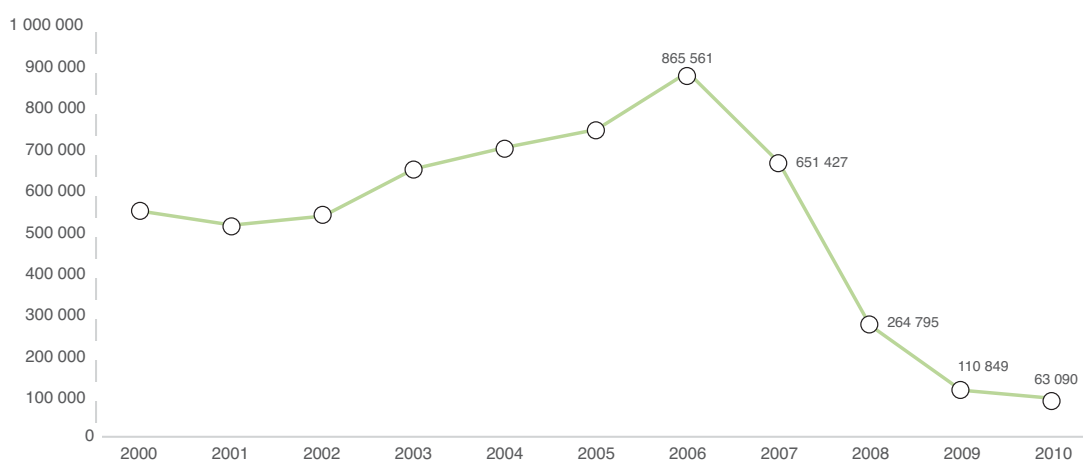
### The Economic Environment

#### España

Tras un año 2009 de fuerte descenso de la actividad económica con una caída del PIB (-3,7%), el año 2010 marca la senda de una recuperación cuyo ritmo, sin embargo, queda por debajo de los países de su entorno y registra un ligero descenso interanual del PIB del 0,1% a finales de 2010.

Estos datos reflejan aún el fuerte impacto del proceso de corrección iniciado en 2008 para la economía española. Sin embargo en su composición se pudo observar en 2010 la mejora de algunos indicadores, como la demanda nacional que redujo su impacto negativo a -0,6 puntos, frente a la caída de seis puntos de 2009, especialmente favorecida por el incremento del gasto de las familias (+1,7%). El incremento de la demanda exterior al igual que en 2008 y 2009, contribuyó positivamente al crecimiento y en 2010 aporta 1,2 puntos al PIB, por debajo de los 2,8 puntos del año anterior.

NÚMERO DE VIVIENDAS LIBRES INICIADAS EN ESPAÑA  
N° HOUSES BUILT IN SPAIN



Fuente / Source: Mº de Fomento.

#### Spain

If 2009 saw economic activity in Spain drop sharply with a fall of GDP (-3.7%), 2010 marked out the road towards a recovery the pace of which, however, was slower than that of other Euro Zone countries, with GDP having achieved a timid year-on-year fall of 0.1% by the end of the last financial year.

These figures reflect the strong impact the correction processes initiated in 2008 had upon the Spanish economy. However, in 2010 it was possible to observe an improvement in a number of indicators, such as domestic demand, the negative impact of which fell by -0.6 points as against the six-point fall of 2009, especially favoured by the increase in family expenditures (+1.7%). As in both 2008 and 2009 the increase in foreign demand had a positive effect upon growth and in 2010 contributed 1.2 points towards GDP, less than the 2.8 points of the previous year.

The deterioration of the Spanish economy continued affecting employment: according to the Working Population Survey there was a net monthly loss of 138,600 jobs during 2010.

The number of people out of work rose to top the 4.6 million mark, thereby raising the unemployment rate by more than 2 points and taking it to 20.3% of Spain's working population by the end of 2010.

The sectors most affected by job losses were services and construction with 211,400 redundancies, with this being partially compensated by the creation of 72,700 new jobs in agriculture and industry. In light of these figures and the growth of GDP it can be deduced that apparent labour productivity rose by 2%.

Following a moderate rise of the Consumer Price Index (CPI) recorded throughout 2009, with the annual rate increasing by 0.8%, in 2010 this growth stood at 3%. The increase of the underlying annual rate of inflation was 1.5%, half of the general rate, with VAT being raised from 16 to 18% in July 2010.

The relevant factors in this final inflation adjustment were the increases in transport costs, especially with respect to energy-based raw materials, against a world economic backdrop of recovery of demand, above all in the emerging countries.

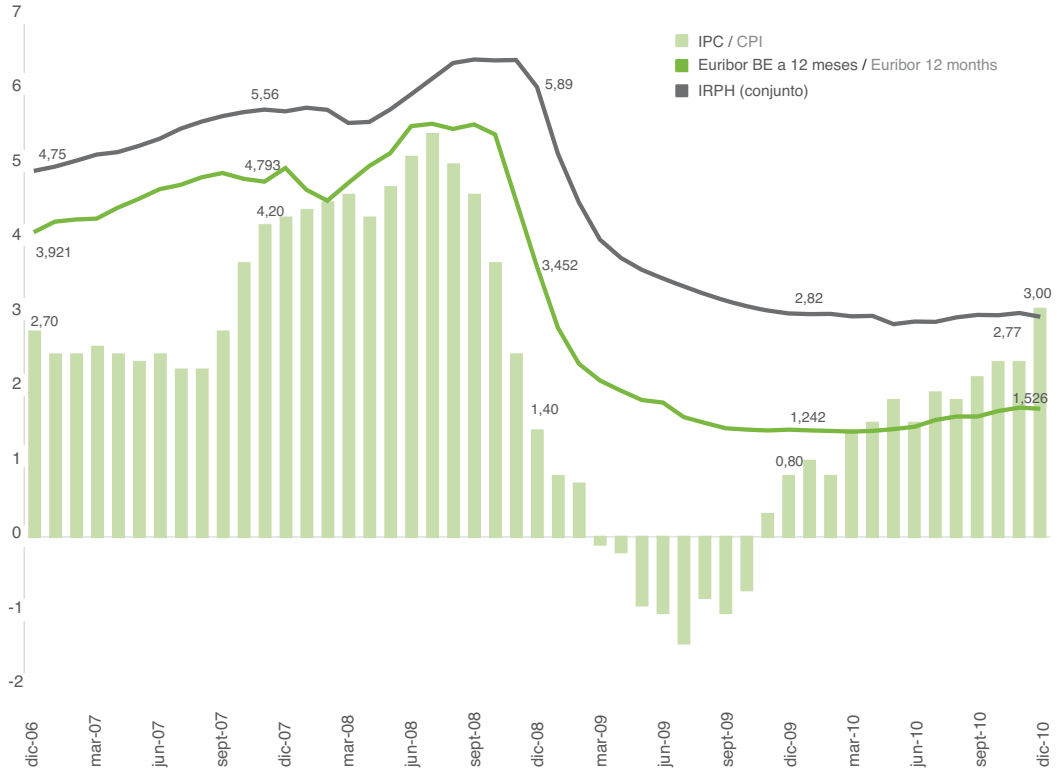
For their part, by September 2010 Spanish families were saving 7.5% of their disposable income, and although their incomes had fallen due to the rise in unemployment and the adjustments made with respect to taxes and salaries, their final consumption also rose by 2.9%.



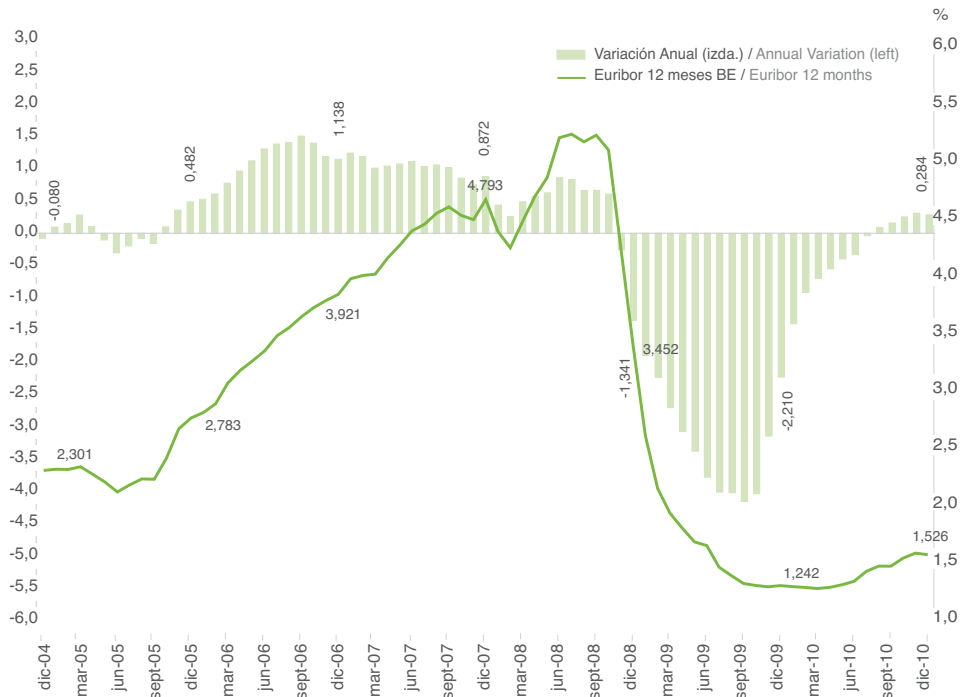
## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

EVOLUCIÓN EURIBOR 12 MESES - IRPH - IPC  
EURIBOR 12 MONTHS - IRPH - CPI



VARIACIÓN INTERANUAL EURIBOR BANCO DE ESPAÑA  
ANNUAL VARIATION EURIBOR BE



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

El deterioro económico ha continuado afectando al empleo: según la Encuesta de Población Activa se produjo una destrucción neta de empleo de 138.600 puestos de trabajo. El número de desempleados aumentó hasta superar los 4,6 millones, lo que elevó la tasa de desempleo más de 2 puntos hasta el 20,3% de la población activa a final de 2010.

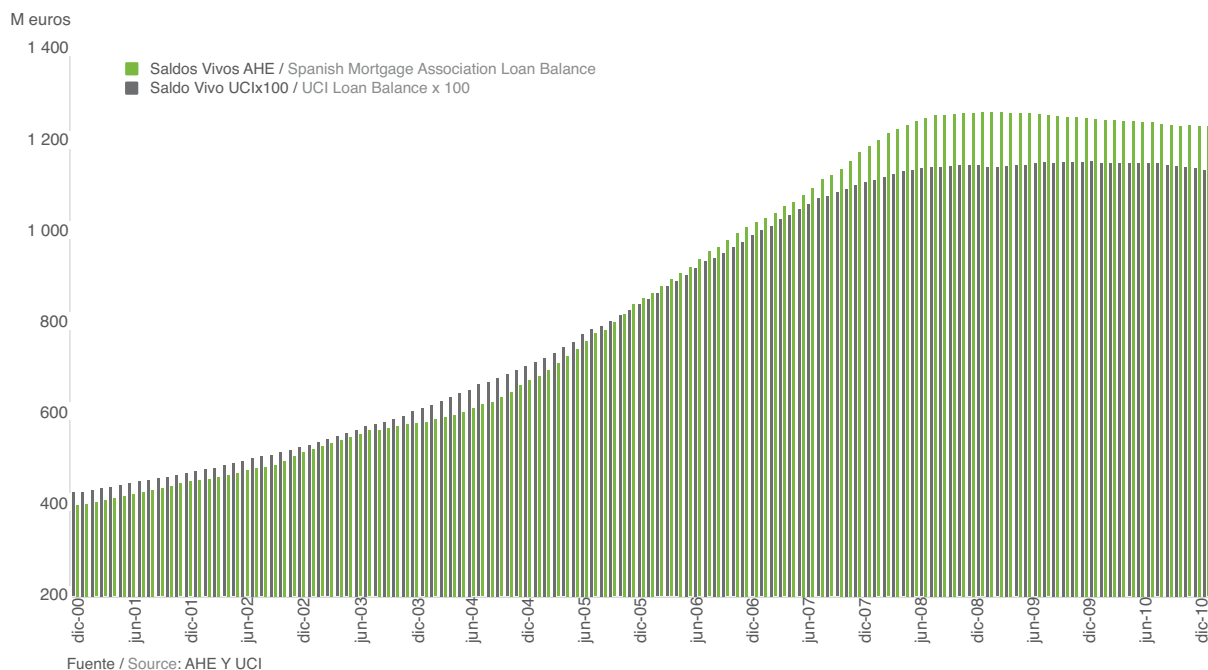
El deterioro del empleo se concentró en el sector de servicios y la construcción, con un descenso de 211.400 ocupados, compensado parcialmente por las mejoras del sector agrícola e industrial, con un incremento de 72.700 ocupados. Considerando estos datos y el crecimiento del PIB se deduce un aumento de la productividad aparente del trabajo del 2%.

Tras la evolución moderada del Índice de Precios al Consumo (IPC) registrada a lo largo de 2009, con un incremento de la tasa anual del 0,8%, en 2010 el crecimiento se situó en el 3%. El incremento de la tasa anual de inflación subyacente fue del 1,5%, la mitad de la tasa general, con un fuerte impacto de la subida del IVA del 16 al 18% en julio de 2010.

En este repunte final de la inflación fueron relevantes los incrementos del coste de los transportes vinculados a los de las materias primas energéticas, en un contexto económico mundial de recuperación de la demanda, en especial en los países emergentes.

Las economías familiares por su parte redujeron hasta septiembre de 2010 su tasa de ahorro hasta el 7,5% de su renta disponible, y si bien habían descendido sus ingresos por el incremento del paro y los ajustes en impuestos y salarios, también incrementaron su consumo final un 2,9%.

SALDO VIVO DE CRÉDITO HIPOTECARIO EN ESPAÑA Y UCI ESPAÑA (M euros)  
SPANISH MORTGAGE FINANCING AND UCI SPAIN (M euros)



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### Portugal

Sobre el conjunto de 2010, el PIB registró un crecimiento del 1,3% frente a la tasa negativa de 2009, aunque el ritmo positivo se redujo durante el segundo semestre, período de implementación de las medidas de consolidación fiscal.

Las debilidades estructurales puestas de manifiesto en 2010 afectaron al desempleo, que aumentó desde el 9,6% en 2009 al 11% en 2010.

Por su parte, la inflación terminó el año en el 2,4% impulsada también por el incremento del IVA en dicho país.

#### Grecia

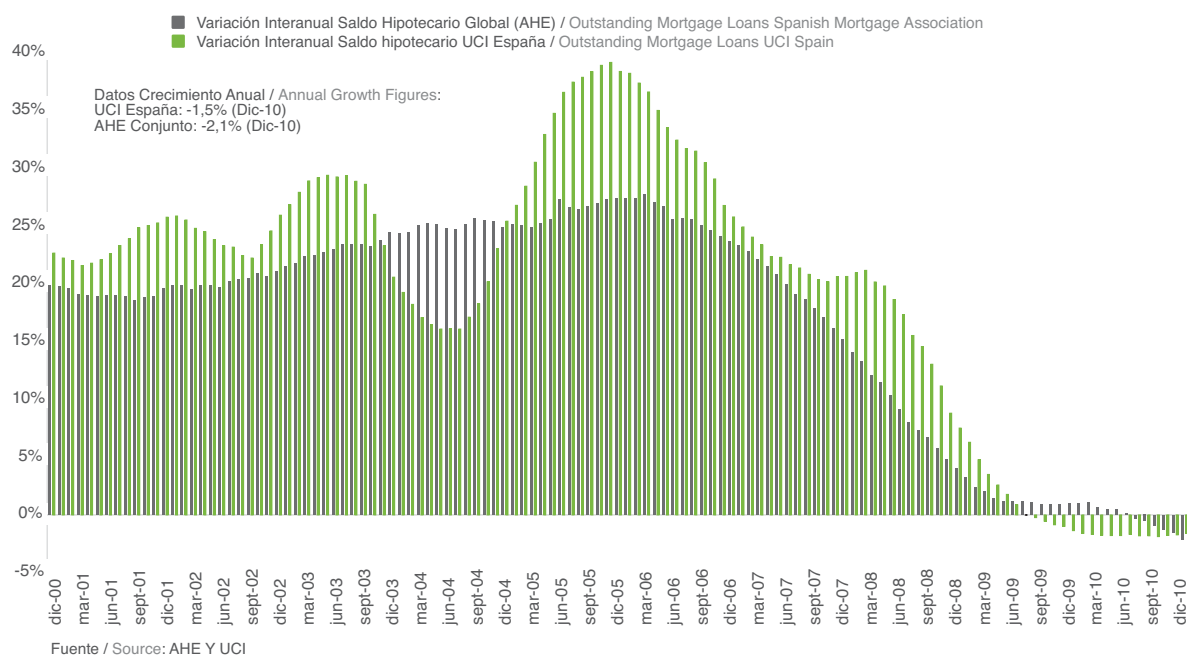
Ante la fuerte tensión de los mercados en el primer trimestre de 2010, Grecia tuvo que adoptar un Programa de Ajuste Económico que permitió acelerar la ejecución de un importante paquete de reformas estructurales y de todo tipo.

El apoyo del BCE, del FMI y de la Unión Europea con su aporte de liquidez a la banca griega, las compras de bonos y la aceptación de títulos de deuda soberanos sin consideración por el rating de los mismos permitieron la obtención de la financiación que se había cerrado a través de los mercados de capital.

Con todo, el PIB del país cayó en 2010 un 4,4%, tras un descenso del 2,3% en 2009.

El deterioro económico tuvo un reflejo fundamental en el empleo, que cayó en 2010 en una cantidad estimada del 2,5% lo que supuso la pérdida de 100.000 puestos de trabajo. Esto tuvo un impacto en el nivel de parados que alcanzó el 12,6% de la población activa en 2010. Asimismo los ingresos de los asalariados disminuyeron en media el 9% con respecto a 2009 a lo que se unió una inflación que terminó el año en el 5,2%.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL SALDO HIPOTECARIO AHE Y UCI ESPAÑA  
OUTSTANDING MORTGAGE LOANS SPANISH MORTGAGE ASSOCIATION AND UCI SPAIN (% YEAR ON YEAR)



#### Portugal

Taking 2010 as a whole, GDP in Portugal grew by 1.3% as against the negative rate reported for 2009, although the positive pace of recovery of the first half of year slowed during the second half due to the implementation of tax consolidation measures.

The structural weaknesses which came to light in 2010 affected unemployment, which rose from 9.6% in 2009 to 11% in 2010.

For its part inflation, driven by the increase in VAT in Portugal, ended the year at 2.4%.

#### Greece

In response to the strain on its markets during the first quarter of 2010, Greece was forced to adopt an Economic Adjustment Programme that enabled an important package of structural and other reforms to be rapidly implemented.

The support of the European Central Bank, the International Monetary fund and the European Union, which ensured the liquidity of the Greek banking system by purchasing securities and accepting sovereign debt instruments irrespective of their rating enabled the country to obtain the financing denied it via the capital markets.

These problems caused the country's GDP to fall 4.4% in 2010 following a drop of 2.3% in 2009.

## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### Mercado Inmobiliario e Hipotecario

##### España

En el año 2010 se produjo un notable descenso del número de viviendas libres iniciadas, que disminuyeron hasta las 63.090. Una cifra que representa un 21% menos en relación al año anterior y muy lejos de la actividad de los años 2004 al 2007.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el volumen de compraventas de viviendas a diciembre 2010 fue de 441.368 con un incremento del 6,8% con respecto al mismo período de 2009. Se confirmó así la reactivación de las transacciones especialmente en el mercado de segunda mano que subió un 30%.

Conforme a las cifras del Ministerio de Fomento, los precios de la vivienda libre cerraron 2010 con una reducción del 3,5% inferior al 6,2% del año anterior. El precio medio del metro cuadrado construido de la vivienda libre se situó a finales de 2010 en 1.825 euros. Las comunidades que experimentaron aumentos de precios fueron Cantabria (+3,1%), Asturias (+2,2%) y Galicia (+0,1%) y entre las que sufrieron menores caídas destacan Castilla y León (-0,6%) y Extremadura (-0,3%). Frente a ellas se situaron la de Navarra con un descenso del 6,2% y la de Madrid del 5,9%.

La reducción en el precio de la vivienda se tradujo en una disminución del 0,8% en el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas durante 2010, alcanzando los 116.860 euros en volumen medio según fuentes del Instituto Nacional de Estadística, cifra muy inferior al descenso del 15,7% del año anterior.

El saldo vivo de crédito hipotecario gestionado en el mercado español se redujo en un 2,06% en 2010, alcanzando un volumen total de 1.076.876 millones de euros en diciembre de 2010, según los datos del Banco de España y de la Asociación Hipotecaria Española.

La distribución de los préstamos por entidades mostró una reducción del peso de las Cajas en favor de Bancos y Entidades Financieras. Por capital prestado durante 2010, las Cajas de Ahorros concedieron el 44,6% del volumen total, frente al 47,3% de 2009, los Bancos el 43,9%, en lugar del 42,3% de 2009 y otras entidades financieras el 11,5%, frente al 10,5% del año anterior. El 96,1% de las hipotecas constituidas utilizó un tipo de interés variable y el plazo medio fue de 22 años, uno más que en 2009.

Según fuentes de la AIAF a diciembre de 2010, las entidades de crédito habían mantenido estable el volumen de títulos hipotecarios alcanzándose un saldo de 524.115 millones de euros, principalmente vía Cédulas Hipotecarias con un saldo de 195.735 millones (+5,6% respecto a 2009), Cédulas Titulizadas con 145.586 millones (-2,5% en relación a 2009) y Titulización de Activos con garantía hipotecaria con un saldo de más de 182.794 millones de euros (- 3,3% respecto a 2009).

La morosidad del crédito hipotecario residencial español fue a diciembre de 2010 del 2,4%, inferior al 2,9% del año anterior.

The decline of the Greek economy had a serious effect upon employment within the country, which in 2010 fell by an estimated 2.5% resulting in the loss of 100,000 jobs. This had an important impact of the overall number of those out of work, which rose to 12.6% of the working population in 2010. Likewise, the incomes of those in work fell back by an average of 9% with respect to 2009, and to make matters worse inflation ended the year at 5.2%.

#### The Real Estate and Mortgage Market

##### Spain

2010 saw a dramatic drop in the number of freehold properties started. By the end of the year it had fallen back to 63,090, namely 21% less than by the same month of the previous year and way below that of the three years between the beginning of 2004 and the end of 2007.

According to data compiled by the Spanish National Institute for Statistics, the number of homes changing hands to December 2010 was 441,368, a rise of 6.8% with respect to the same period of 2009. This confirmed a reactivation of transactions, especially in the second-hand market, which rose by 30%.

According to the figures released by the Spanish Ministry for Development, freehold property prices ended 2010 3.5% down on those of the previous year, considerably better than the 6.2% reported in 2009. The average constructed square metre price of freehold dwellings ended 2010 at 1,825 euros. The Autonomous Regions in which prices rose were Cantabria (+3.1%), Asturias (+2.2%) and Galicia (+0.1%), while the least severe devaluations occurred in Castilla-Leon (-0.6%) and Extremadura (-0.3%). Those Regions to suffer most were Navarre, where prices fell back by 6.2%, and Madrid, with a drop of 5.9%.

The drop in housing prices resulted in a decrease of 0.8% in the average amount of mortgage loans taken out against private houses during 2010, taking it to an average volume of 116,860 euros according to sources of the Spanish National Institute of Statistics, a far lower figure than the drop of 15.7% of the previous year.

The active mortgage loan balance under management in the Spanish market fell by 2.06% in 2010, thereby reaching a total volume of 1,076,876 million euros in December 2010 according to figures released by the Bank of Spain and the Spanish Mortgage Association.

The distribution of mortgage loans by lending entity showed the Savings Banks to be less dominant and a rise in the influence of High Street Banks and Lending Institutions. By capital lent during 2010, the Savings Banks granted 44.6% of the total volume as against the 47.3% of 2009, the High Street Banks lent 43.9% as opposed to the 42.3% of 2009, and other credit entities lent 11.5% as against the 10.5% of the previous year. Ninety-six point one percent of all mortgage loans taken out used a variable interest rate and the average payment term was 22 years, one more than in 2009.

According to sources of the AIAF to December 2010, the credit entities kept the volume of mortgage securities stable to reach a balance of 524.115 billion euros, mainly via Mortgage Bonds with a balance of 195.735 billion (+5.6% with respect to 2009), or Securitised Bonds, with a balance of 145.586 billion (-2.5% with respect to 2009) and Securitisation of Assets with a mortgage guarantee with a balance of more than 182,794 billion euros (- 3.3% with respect to 2009).

Delinquency as regards residential Spanish mortgage loans to December 2010 rose to 2.4%, below the 2.9% of 2010.



## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### EVOLUCION DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA HOUSING PRICE IN SPAIN

	Vivienda Nueva / New Home euros/m <sup>2</sup>						Vivienda de Segunda Mano / Used Housing euros/m <sup>2</sup>					
	2007	2008	2009	2010	DIF.2010-09	DIF.2010-07	2007	2008	2009	2010	DIF.2010-09	DIF.2010-07
Andalucía	2 254	2 165	1 953	1 834	-6,1%	-18,6%	1 928	1 977	1 805	1 716	-4,9%	-11,0%
Aragón	2 246	2 093	1 875	1 757	-6,3%	-21,8%	2 092	1 929	1 752	1 867	6,6%	-10,8%
Asturias	2 005	1 957	1 869	1 860	-0,5%	-7,2%	1 446	1 468	1 413	1 345	-4,8%	-7,0%
Baleares	2 944	2 874	2 664	2 525	-5,2%	-14,2%	2 417	2 687	2 488	2 349	-5,6%	-2,8%
Canarias	2 062	1 989	1 909	1 778	-6,9%	-13,8%	1 785	1 919	1 838	1 760	-4,2%	-1,4%
Cantabria	2 440	2 348	2 069	2 241	8,3%	-8,2%	2 237	2 342	2 098	2 009	-4,2%	-10,2%
Castilla La Mancha	1 768	1 664	1 468	1 407	-4,2%	-20,4%	1 496	1 522	1 370	1 301	-5,0%	-13,0%
Castilla-León	1 745	1 666	1 564	1 501	-4,0%	-14,0%	1 383	1 403	1 340	1 279	-4,6%	-7,5%
Cataluña	2 910	2 750	2 492	2 472	-0,8%	-15,1%	2 786	2 710	2 441	2 305	-5,6%	-17,3%
Extremadura	1 313	1 287	1 257	1 235	-1,8%	-5,9%	968	1 057	1 039	956	-8,0%	-1,2%
Galicia	1 809	1 782	1 563	1 522	-2,6%	-15,8%	1 296	1 463	1 390	1 317	-5,3%	1,6%
La Rioja	2 092	1 977	1 762	1 573	-10,7%	-24,8%	1 488	1 481	1 371	1 301	-5,1%	-12,6%
Madrid	3 112	2 893	2 589	2 576	-0,5%	-17,2%	3 124	3 087	2 781	2 684	-3,5%	-14,1%
Murcia	2 120	2 060	1 768	1 592	-10,0%	-24,9%	1 536	1 620	1 474	1 360	-7,7%	-11,5%
Navarra	2 191	2 076	1 927	1 834	-4,8%	-16,3%	2 177	2 154	1 911	1 854	-3,0%	-14,8%
País Vasco	3 440	3 284	2 989	2 982	-0,2%	-13,3%	3 117	3 170	2 919	2 813	-3,6%	-9,8%
Valencia	2 106	2 010	1 741	1 633	-6,2%	-22,4%	1 657	1 704	1 482	1 379	-7,0%	-16,8%
Valores medios Average price per m <sup>2</sup>	2 268	2 169	1 968	1 901	-3,4%	-16,2%	1 937	1 982	1 818	1 741	-4,3%	-10,1%

Fuente / Source: Valtecnic Sociedad de Tasación

#### Portugal

En lo que respecta al mercado portugués la actividad continuó en línea con lo que sucedió en el año 2009 y se produjo un notable descenso tanto en las transacciones del mercado de vivienda nueva como en el de segunda mano.

Al cierre del ejercicio se verificó una reducción del 9,4% en el número de licencias para la construcción residencial, situándose a un nivel históricamente bajo con un total de 19.347 licencias, menos de la mitad del registrado en 2005. En lo que respecta al número de obras concluidas, se produjo un descenso de más de un 30% con respecto a 2009.

En cuanto a los precios de la vivienda, se verificó durante el año 2010 un ajuste de un -3,5% en la media a nivel nacional. Tras un primer semestre con un precio medio estable, en el segundo los precios de la vivienda descendieron debido a la acentuada falta de confianza de los consumidores en la economía nacional fruto de la entrada en vigor de las medidas de reducción del gasto del Estado.

#### Portugal

With respect to Portuguese market activity, 2010 provided more of what we saw in 2009 resulting in a notable descent in transactions in both the new and second-hand housing market.

At the close of the financial year it was confirmed that the number of residential building licences granted in Portugal had fallen by 9.4% to hit an all-time low of 19,347, less than half those registered in 2005. As far as the number of new builds completed is concerned, this fell back by more than 30% with respect to 2009.

As regards housing prices, the average national level underwent an adjustment of -3.5% during 2010. Following a period of average house price stability during the first half of the year, in the second these fell due to an acute lack of consumer confidence in the national economy and the entry into force of the state's expenditure reduction measures.

## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA EN PORTUGAL

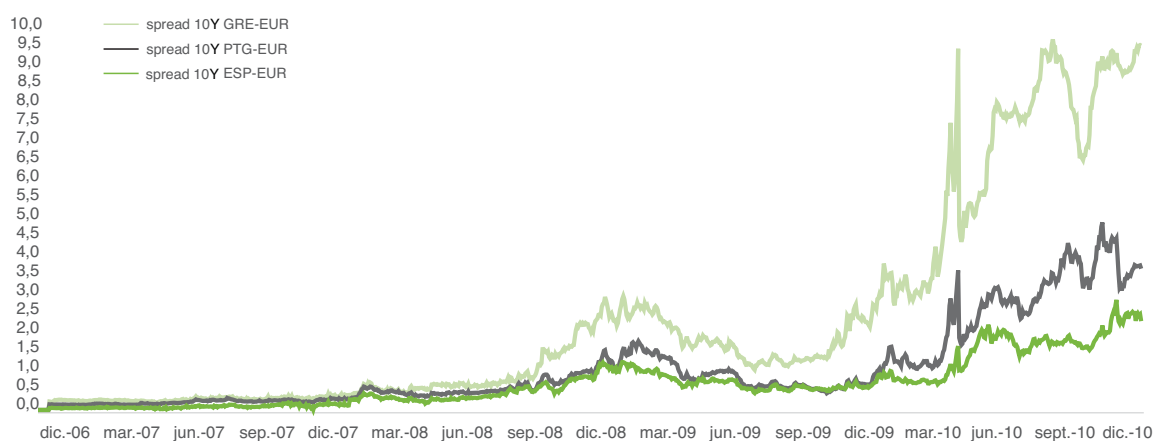
#### HOUSING PRICE IN PORTUGAL

	Vivienda Nueva / New Home euros/m <sup>2</sup>						Vivienda de Segunda Mano / Used Housing euros/m <sup>2</sup>					
	2007	2008	2009	2010	DIF.2010-09	DIF.2010-07	2007	2008	2009	2010	DIF.2010-09	DIF.2010-07
Aveiro	895	840	840	840	0,0%	-6,1%	860	805	800	785	-1,9%	-8,7%
Beja	1 260	1 150	1 130	1 050	-7,1%	-16,7%	1 100	1 000	975	925	-5,1%	-15,9%
Braga	1 040	985	980	975	-0,5%	-6,3%	775	730	725	712	-1,8%	-8,1%
Bragança	740	705	700	697	-0,4%	-5,8%	675	640	635	630	-0,8%	-6,7%
Castelo Branco	795	750	750	740	-1,3%	-6,9%	720	675	670	655	-2,2%	-9,0%
Cidade Lisboa	2 100	2 000	2 000	1 975	-1,3%	-6,0%	1 750	1 665	1 650	1 575	-4,5%	-10,0%
Cidade Porto	1 635	1 550	1 525	1 500	-1,6%	-8,3%	1 410	1 330	1 315	1 275	-3,0%	-9,6%
Coimbra	1 210	1 150	1 150	1 140	-0,9%	-5,8%	970	920	920	910	-1,1%	-6,2%
Évora	1 160	1 075	1 075	1 050	-2,3%	-9,5%	825	760	750	750	0,0%	-9,1%
Faro	1 550	1 465	1 460	1 445	-1,0%	-6,8%	1 330	1 250	1 225	1 220	-0,4%	-8,3%
Grande Lisboa	1 130	1 065	1 050	1 025	-2,4%	-9,3%	900	845	835	825	-1,2%	-8,3%
Grande Porto	1 060	1 000	975	965	-1,0%	-9,0%	855	805	790	782	-1,0%	-8,5%
Guarda	815	775	775	770	-0,6%	-5,5%	660	625	620	605	-2,4%	-8,3%
Leiria	925	875	875	875	0,0%	-5,4%	750	700	700	685	-2,1%	-8,7%
Madeira (R.Autónoma)	1 466	1 398	1 385	1 375	-0,7%	-6,2%	1 055	1 011	994	985	-0,9%	-6,6%
Portalegre	950	890	890	880	-1,1%	-7,4%	750	700	690	675	-2,2%	-10,0%
Santarém	850	800	800	800	0,0%	-5,9%	745	700	700	690	-1,4%	-7,4%
Setúbal	875	850	850	850	0,0%	-2,9%	710	680	675	675	0,0%	-4,9%
Viana do Castelo	975	925	925	915	-1,1%	-6,2%	770	725	720	708	-1,7%	-8,1%
Vila Real	1 000	950	950	938	-1,3%	-6,2%	815	770	765	745	-2,6%	-8,6%
Viseu	915	875	875	875	0,0%	-4,4%	920	875	865	825	-4,6%	-10,3%
<b>Valores Medios</b> Average price per m <sup>2</sup>	<b>1 112</b>	<b>1 051</b>	<b>1 046</b>	<b>1 032</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-7,1%</b>	<b>921</b>	<b>867</b>	<b>858</b>	<b>840</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-8,8%</b>

Fuente / Source: QUALITAS Sociedade de Avaliações Técnicas LDA

#### SPREAD DEUDA ESTADO 10 AÑOS ESPAÑA - PORTUGAL - GRECIA CON BENCHMARK EURO BUND

#### SPREAD 10 YEARS BUNDS (SPAIN-PORTUGAL- GREECE) WITH EURO BENCHMARK





## ENTORNO ECONÓMICO

### The Economic Environment

#### Grecia

El mercado inmobiliario griego continuó en 2010 el proceso de ajuste de los precios iniciado a primeros de 2008. Según el Banco de Grecia, los precios de la vivienda en Ática, núcleo del área de desarrollo comercial de UCI, retrocedieron un 3% en 2010, tras el -5% de 2009. Lo cual supuso una bajada del 8,8% desde el máximo histórico del segundo trimestre de 2008.

De acuerdo a las cifras aportadas por el Banco de Grecia el mercado inmobiliario continuó estancado, el número de transacciones se redujo en un 16,5% y su volumen un 21% respecto a 2009. El número de nuevas construcciones terminadas fue un 11% inferior al año anterior, y en términos de metros cuadrados la caída fue del 20%.

Por su parte el nivel de morosidad del mercado hipotecario griego a diciembre de 2010 se había elevado hasta el 10%, frente al 7,4% del mismo mes del año anterior, o el 5,3% de 2008. Entre las principales causas de esta evolución se encuentran el aumento del paro y las reducciones salariales.

#### Greece

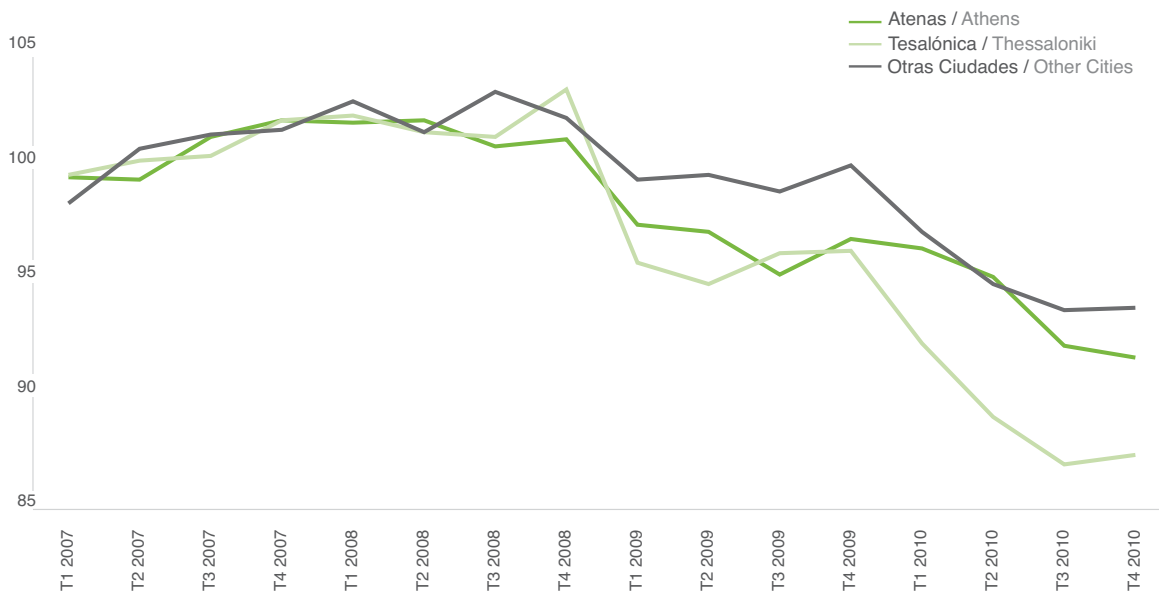
In 2010 the Greek real estate market continued with its price adjustment process initiated at the beginning of 2008. According to the Bank of Greece, house prices in Attica, the heart of the UCI Hellas commercial development area, fell by 3% in 2010 following the -5% of 2009. This represented a drop of 8.8% since the record high of the second quarter of 2008.

According to the figures provided by the Bank of Greece, the real estate market continued to be stagnant, the number of transactions fell by 16.5%, as did their volume, by 21% with respect to 2009.

The number of new builds completed was 11% less than the previous year, and in terms of square metres the drop was 20%.

For its part, the delinquency level of the Greek mortgage market to December 2010 had risen to 10%, as against the 7.4% of the same month of the previous year, or the 5.3% of 2008. Among the main reasons for this development are the rises in unemployment and salary reductions.

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA EN GRECIA  
HOUSING PRICE IN GREECE



Base 100 = 2007  
Fuente / Source: Banco de Grecia / Bank of Greece

## UCI Y LA TECNOLOGÍA

### UCI and Technology

Tanto en la actividad profesional como en la vida personal, sin duda la importancia y criticidad de la tecnología es cada día mayor. En UCI siempre se ha apostado decididamente para que la tecnología inunde todas las áreas de la actividad, ya que hace más eficientes los procesos, y permite implantar operativamente decisiones de forma muy rápida, como exige el entorno económico actual y particularmente el negocio hipotecario en este periodo tan complejo.

La estrategia de inversión en Tecnología de UCI está encaminada hacia la flexibilidad y robustez del Sistema de Información, persiguiendo que ayude a introducir cambios en el negocio inmediatos, con control e información sobre sus resultados, lo cual permite adaptarse y también anticiparse a un mercado en constante cambio y finalmente ofrecer un servicio de calidad al cliente.

Mantener una importante inversión en IT durante este periodo de crisis no sólo ha ayudado a superar los retos que ha presentado esta crisis, sino que además ha permitido mejorar todos los procesos internos y por tanto tener una posición privilegiada para afrontar con garantías las nuevas exigencias que se presenten.

En estos últimos años se han realizado inversiones tanto en la infraestructura tecnológica como en las aplicaciones, mejorar la carga del riesgo ha sido uno de los principales objetivos de UCI en el año 2010, la Dirección de Informática ha colaborado estrechamente con los distintos departamentos funcionales desarrollando mejoras de forma continuada y poniéndolas en marcha en tiempo récord, lo cual ha contribuido a conseguir el objetivo perseguido. Se han realizado numerosos desarrollos para avanzar en las soluciones de recobro, en especial se han mejorado todos los acuerdos y se ha avanzado en la gestión del recobro preventivo, también se ha implantado el Software SoftApi para gestionar adecuadamente la cartera de inmuebles UCI e integrar esta gestión con el resto de aplicaciones corporativas.

Orientado hacia el área comercial se ha iniciado un proyecto CRM, eligiendo como herramienta CRM Dynamics de Microsoft, una de las soluciones líderes del mercado en este segmento de Software, con esta solución se pretende aumentar la productividad de la red comercial y ofrecer un mejor servicio a los clientes.

Una de las mayores preocupaciones en IT es la disponibilidad de la información y de los sistemas, en UCI, en 2010 se ha dado un paso decisivo en este ámbito poniendo en marcha la replicación en tiempo real tanto de la base de datos de clientes, que se gestiona en los IBM System i, como el resto de ficheros de gestión, que se encuentran en los sistemas de almacenamiento HP EVA8000, tener replicada la información y los sistemas permitiría hacer frente con garantías a una situación de desastre.



Nobody can be in any doubt as to the essential role played by technology not only in business, but also in our personal lives, and to the fact that its critical importance is increasing by the day. At UCI we have always ensured that technology is an ever-present in every area of our business activity. It increases the efficiency of our processes and enables us to implement operational decisions more quickly, a vital factor in today's economic environment, particularly with respect to the mortgage business in the extremely complex period in which we find ourselves.

The aim of UCI'S technology investment strategy is that of making our Information System increasingly flexible and durable by constantly strengthening its role in helping introduce immediate changes in the business, with control over and information about our results. This enables us to adapt ourselves to and also anticipate a constantly changing market with the final aim of offering our customers a quality service.

Maintaining a significant level of investment in IT during this period of economic downturn has not only helped us meet the challenges it presents, but has also enabled us to improve all of our internal processes and therefore enjoy a privileged position from which to confidently tackle the new demands facing us.

The last few years have seen the Group invest in its technological infrastructure and the applications that this supports. One of UCI'S main objectives in 2010 was that of improving its risk load. In order to do so the IT Department worked closely alongside the different functional departments in the development of continuous improvements and implementing these in record time, all of which contributed towards achieving the pursued objective. Numerous developments were undertaken to improve the Group's debt recovery solutions, above all agreements, and advances were made in preventive debt recovery management. Furthermore, SoftApi Software was installed to suitably administer UCI'S properties portfolio and to integrate this management process into the rest of the Group's corporate applications.



## UCI Y LA TECNOLOGÍA

### UCI and Technology

Otra de las áreas en las que se sigue avanzando de forma importante es en la virtualización de los sistemas, UCI apostó decididamente por esta tecnología cuando todavía era incipiente, en este momento el 85% de nuestro entorno está virtualizado, lo que aporta una flexibilidad que permite realizar cambios e implantar nuevas funcionalidades de forma muy rápida, como evidentemente requiere el negocio en este momento tan complejo.

También ha sido un año muy positivo en el ámbito Green IT con el proyecto de disminución de consumo eléctrico de los sistemas centrales, se han implantado máquinas más potentes y eficientes energéticamente, aumentando la potencia global en un 30% y disminuyendo el consumo eléctrico en un 20%, en este mismo ámbito se sigue invirtiendo en la movilidad y el teletrabajo, la mayor parte de la red comercial y todos los managers de la compañía pueden teletrabajar y tienen servicio blackberry lo que permite ofrecer a los clientes una atención más eficiente, a la vez que supone una alternativa de acceso a los servicios de tecnología en caso de desastre y por tanto minimiza el riesgo operativo.

La seguridad es una parte fundamental del sistema de información, su robustez ha permitido cerrar un año más sin ninguna incidencia destacable, los sistemas de seguridad informáticos son cada día más importantes frente al incremento en número y sofisticación de las amenazas tecnológicas, y por tanto la inversión en sistemas de seguridad se hace vital para mantener los sistemas y su información a salvo. En 2010 se han incrementado los recursos humanos y tecnológicos del departamento de seguridad, potenciando algunas soluciones como la plataforma de firewall y el filtrado de correos, como dato, destacar la enorme cantidad de spam y correo maligno que se recibe y que es necesario descartar, ya que alcanza un 97% del total del correo.

Por último, el proyecto de la nueva informática de UCI @vatar, iniciado en 2010, persigue la conversión de las aplicaciones corporativas a las últimas tecnologías web. Con el apoyo del software de desarrollo CA-Plex de Computer Associates, que permite generar código automáticamente, en un futuro próximo será posible realizar esta conversión con un mínimo de inversión.



As regards the Group's commercial area, UCI initiated a CRM project, with the tool of choice being Microsoft's CRM Dynamics, one of the market's leading solutions in this Software segment. The intention behind this solution is to increase the productivity of the sales network and offer a better service to our customers.

One of the major concerns in IT is information and systems' availability. In 2010 UCI took a decisive step in this respect by installing real-time replication not only in its customer database, which is managed in the IBM i System, but also in the management files, which are located in the HP EVA8000 data storage systems. Replicating both the information and the systems will enable the Group to safely overcome a disaster situation.

Another of the areas in which significant progress was made was in the virtualisation of the Group's systems. UCI committed to this technology when it was still in its infancy, and now 85% of our environment is virtualised. This provides a degree of flexibility that enables us to make changes and implement new functionalities quickly, which is clearly just what our business needs at such a complex time as this.

2010 was also an extremely positive year as regards Green IT. As part of our project aimed at reducing the electricity consumption of our central systems we installed machines that are both more powerful and energy efficient, thereby increasing overall power by 30% while reducing electrical consumption by 20%.

Alongside this the Group continued to invest in mobility and telecommuting, and as a result most of the sales network and all of the company's managers can now telecommute and are equipped with a Blackberry service that enables them to provide our customers with more effective care. This also represents an alternative access to our technology services in the event of a disaster and therefore minimises our operational risk.

Security forms a fundamental part of our information system and its durability enabled us to close yet another year without any noteworthy incident. The importance of IT security systems is becoming increasingly important when it comes to combating the rise in both the number and sophistication of technological threats and, therefore, investing in security systems is vital for keeping our systems and the information they contain safe. In 2010 we increased the human resources and technologies available to the IT Security Department. With respect to the latter, we strengthened a number of solutions such as the Firewall platform and the mail filtering process. It is well worth highlighting the huge quantity of incoming spam and malware that must be vetted and removed as this now accounts for 97% of all email received.

Finally, UCI'S new @vatar IT project, the purpose of which is the integration of the latest web technologies into its corporate applications, was initiated in 2010. The added support of Computer Associates' CA-Plex development software, which enables codes to be automatically generated, will soon make it possible to perform this integration with a minimum of investment.

### **Nuevos Valores**

El concepto de empresa ha evolucionado a lo largo de los tiempos, porque es un concepto esencialmente vivo que está influido por la economía, las ideologías, los cambios culturales y sociológicos.

Hay, sin embargo, algunos puntos clave que tienen un carácter permanente aunque dinámico en las organizaciones... Los Valores.

Para UCI, los Valores representan el conjunto de principios, reglas y creencias que deben regular la gestión de la organización. Constituyen la esencia de la filosofía de la compañía para lograr el éxito, proporcionan a los colaboradores un sentido de dirección común y garantizan una manera uniforme de actuar como empresa.

Desde la fundación de UCI, los Valores han existido como elemento fundamental de la cultura organizacional. Durante los años de vida de la compañía, se han ido redefiniendo los Valores e incorporando nuevos, con el claro objetivo de acompañar y desarrollar la misión estratégica de la misma.

El actual entorno económico social, no es ajeno a UCI que se está adaptando a la nueva situación del sector, realizando un trabajo de análisis de nuevas oportunidades y diseñando nuevos ejes estratégicos que permitan alcanzar nuestra visión empresarial.

Fruto de esta reflexión surge la necesidad de analizar la vigencia de los que hasta la fecha habían sido los Valores de UCI.

El Comité de Dirección quiso que este trabajo lo desarrollara inicialmente un equipo de colaboradores, para posteriormente involucrar a todos los managers de la compañía. Existía un objetivo claro: hacer partícipes a los empleados del grupo UCI.

Durante algo más de un año un importante grupo de más de 150 colaboradores de la compañía trabajaron para hacer una propuesta de futuro.



### **New Values**

The idea of what constitutes a company has been constantly developing over time because it is, essentially, a living concept that is influenced by external factors such as the economy, ideologies and cultural and sociological changes.

There are, however, a number of key factors of a permanent, albeit dynamic, nature, within each organisation... its Values.

For UCI, Values represent the set of principals, rules and beliefs that must regulate the way in which the organisation is run. They constitute the essence of the company's philosophy with respect to achieving success, providing its collaborators with a common direction and ensuring uniformity with respect to how the company goes about its business.

Ever since UCI was founded, its Values have formed a fundamental part of its organisational culture. During its years of existence, the company has been constantly redefining its existing Values and incorporating new ones

with the clear objective of accompanying and developing its strategic mission.

The current economic and social environment directly affects UCI, and we are adapting to the new situation in which our sector finds itself by analysing new opportunities and designing new strategies that enable us to realise our corporate vision.

This period of reflection has resulted in the need to analyse the relevance of what have, until now, been UCI'S values.

The company's Management Committee wanted the initial stage of this work to be carried out by a team of collaborators, with all of the company's managers becoming involved at a later date. There was one clear objective: to turn each and every one of the UCI Group's employees into an active participant.

For more than a year a significant group of over 150 of the company's collaborators worked on providing a proposal for the future.

## GRUPO UCI

UCI Group

### Los nuevos Valores son:

- **Integridad.** Es realizar el trabajo con honradez, cumpliendo los métodos, prácticas y políticas en vigor dentro del grupo UCI. La integridad fortalece a la organización, genera confianza y contribuye a los resultados.
- **Innovación.** Es sentir la necesidad de aplicar nuevas ideas, productos, servicios, con la finalidad de mejorar continuamente. UCI es especialista en el sector y quiere ir por delante, ser parte del cambio.
- **Compromiso.** Como vínculo emocional que lleva al colaborador a involucrarse e ir más allá de sus obligaciones, contribuyendo con su esfuerzo al éxito de la compañía. Generando productividad, seguridad y satisfacción en los equipos.
- **Trabajo en Equipo.** Es la actitud de contribuir de cada colaborador con sus conocimientos y medios para conseguir una meta común. El trabajo del equipo siempre da más resultado que la suma de los trabajos individuales.
- **Pasión por el Cliente.** Entendida como la búsqueda continua para dar el mejor servicio superando las expectativas, entendiendo al cliente como el eje central de nuestra actividad. Nuestra razón de ser.
- **Excelencia.** En UCI no nos conformamos con un trabajo bien hecho, buscamos la excelencia para llegar al máximo de nuestra función en todo momento. La excelencia es la hermana de todos los demás valores.

Este trabajo de selección y definición es sólo el inicio. Ahora es necesario declinar los Valores en cada posición dentro de la compañía. Todos y cada uno de los colaboradores del grupo UCI debe identificar desde su puesto de trabajo las conductas criterio que se alineen de forma positiva con cada uno de los valores y a la vez detectar los comportamientos que son contrarios y que debilitan a la organización.

Aceptarlos, asumíroslos como propios e integrarlos en el trabajo y desde el nivel de responsabilidad de cada uno de los colaboradores, hará de estos seis valores la base y el soporte de la cultura organizacional de UCI. Pondrá de manifiesto cómo el grupo UCI quiere alcanzar sus metas.



Innovación

Integridad

Pasión por el cliente

Compromiso

Excelencia

Trabajo en equipo

### Our new Values are:

- **Integrity.** To do our work honestly and follow the UCI Group's current methods, practices and policies. Integrity strengthens the organisation, generates trust and contributes towards its results.
- **Innovation.** To recognise the need to apply new ideas, products and services in order to achieve continuous improvement. UCI is a specialist within the sector and wants to lead from the front, to be part of the change.
- **Commitment.** This is the emotional input that impels our collaborators to become more involved and do more than is expected of them and contribute, with their efforts, towards the success of the company and generate productivity, security and satisfaction within the work teams.
- **Teamwork.** The attitude of each collaborator to contribute by sharing their knowledge and skills to achieve a common goal. Teamwork always produces a better result than the sum total of individual efforts.
- **Passion for the Customer.** This is the continuous search to provide the best service by exceeding expectations and always seeing the customer as the most important component of our activity, as the reason for what it is we do.

- **Excellence.** At UCI we are never satisfied merely with a job well done. What we are looking for is that degree of excellence that enables us to be at the peak of our game at all times. Excellence forms an intrinsic part of all our other Values.

This work of selecting and defining is only the beginning. It is now necessary to incorporate these Values into each role within the company. From their workstations each and every one of the UCI Group's collaborators must identify the critical behavioural patterns that positively align them with each of these Values and at the same time detect those that go against and therefore weaken the organisation.

By accepting, absorbing and incorporating them into their work and seeing them as an integral part of their responsibilities, each UCI collaborator will help transform these six Values into part and parcel of our Group's organisational culture, thereby making it abundantly clear to all how the UCI Group wants to fulfil its objectives.

**UCI España**

La actividad de UCI España se desarrolló fundamentalmente entorno a la producción, recobro y comercialización de inmuebles. En la Convención Anual se representó gráficamente con un trimarán donde cada uno de sus cascos representaba una de las actividades que permitían al barco UCI sortear las dificultades y navegar con solvencia.

El fuerte aumento del desempleo desde 2009 hizo que la situación de muchos de los clientes, a la hora del pago de sus hipotecas, se complicase bastante. Esto, sin duda, exigió continuar con el recobro y la atención a los clientes con dificultades como una prioridad permanente a lo largo del ejercicio.

El conjunto de las acciones realizadas durante el año se reflejaron en la reducción de la tasa de mora hasta situarla en el 8,99% con una disminución de un -0,43% sobre fin de 2009.

En cuanto a la Comercialización de Inmuebles se consolidó la estrategia iniciada en 2009 y la red comercial se amplió hasta más de 1.300 agentes inmobiliarios que colaboran en las ventas.

**UCI Spain**

UCI Spain's business activity fundamentally centres upon real estate production, payment recovery and marketing. At our Annual Convention these were graphically represented using a trimaran, with each of its hulls symbolising one of the activities that have enabled the UCI vessel to overcome difficulties and sail successfully.

The sharp rise of unemployment since 2009 has transformed the circumstances of many of our customers, making it considerably more complicated for them to meet their mortgage payments. Without doubt, this situation has obliged us to continue with our payment recovery and care policy with respect to those customers experiencing difficulties and made this a permanent priority throughout the past financial year.

The result of all the actions performed during the 2010 financial year was a reduction of the payment arrears rate, taking it to 8.99%, a decrease of -0.43% with respect to the end of 2009.

Regarding Real Estate Marketing, we consolidated the strategy initiated in 2009, and our commercial network grew to more than 1,300 real estate agents who collaborated in our sales.



## GRUPO UCI

UCI Group

En total se vendieron 1.200 viviendas, entre propiedades transitorias y propiedades de clientes en graves dificultades de pago, con un crecimiento de más del 36% con respecto a las cifras de 2009.

En cuanto a la red de producción, es decir a la red encargada de la generación de nuevas hipotecas, destacar que el entorno no ha sido especialmente favorable. A pesar de ello el número de operaciones se incrementó en un 3% y debido a la bajada del importe medio formalizado, el volumen firmado se situó en 570 millones de euros, lo que ha supuesto un descenso del 7,4% con respecto a 2009.

A principios de año se renovó la imagen comercial aprovechando la notoriedad de Maribel Verdú que apareció en todos los soportes dirigidos al cliente final.

En septiembre se lanzó la Hipoteca 7, un producto mixto, con un tipo de interés fijo durante los siete primeros años y que tuvo una gran acogida entre los profesionales y los clientes finales.



We sold a total of 1,200 dwellings split among transitory properties and properties owned by customers experiencing serious payment difficulties, with a growth of over 36% with respect to the equivalent figures reported for 2009.

As far as our production area, in other words the network responsible for generating new mortgages, is concerned, it must be said that the environment was not especially favourable. Despite this, the number of operations formalised increased by 3%, but due to the drop of the average amount closed, the signed volume ended the year at 570 million euros, which represented a fall of 7.4% with respect to 2009.

At the beginning of the year we renewed our commercial image by making the most of the popularity of Spanish actress Maribel Verdú, who featured on all our materials targeting the end customer.

In September we launched Hipoteca 7 (Mortgage 7), a mixed product offering a fixed interest rate for the first seven years, which was extremely well received by professionals and end customers alike.

En el apartado de las acciones para el desarrollo de la profesión inmobiliaria destacar la organización de Inmociónate 2010. Este evento, el primero que se realiza en España de estas características, reunió a más de 350 profesionales durante dos jornadas. En estos días los asistentes pudieron disfrutar del Curso Ninja Selling y atender a conferencias, talleres de trabajo y debates, todos relacionados con el sector.

También y por quinta vez consecutiva se organizó la asistencia de un grupo de profesionales a Sell-a-bration 2010, que este año tuvo lugar en Las Vegas. Sell-a-bration es el mayor evento de formación para profesionales inmobiliarios en Estados Unidos.

Por otro lado la Revista Inmobiliarios y los Cursos REAP (Real Estate Advanced Practices) contribuyeron a una mayor profesionalización del sector de la mediación inmobiliaria en España.

En definitiva a pesar de un entorno económico complicado, UCI siguió apostando por la profesionalización y el desarrollo del canal inmobiliario reforzando su posición de líder en la financiación a través de este canal.



As far as actions to develop the real estate profession are concerned, mention must be made of the organisation of Inmociónate 2010. This event, the first of its kind to be held in Spain, brought together more than 350 real estate professionals for two days. Those in attendance were able to enjoy the Ninja Selling Course and participate in conferences, workshops and debates, all of which were related with our sector.

Furthermore, and for the fifth year running, we made all the arrangements for a group of professionals to attend Sell-a-bration 2010, which was held in Las Vegas. Sell-a-bration is the largest training event for real estate professionals to take place in the United States.

On the other hand the Inmobiliarios (Real Estate Agents) Magazine and the REAP (Real Estate Advanced Practices) Courses contributed towards making the real estate mediation sector in Spain even more professional.

In short, despite a complicated economic environment, UCI continued to focus its efforts on further developing the real estate channel and making it ever more professional whilst further strengthening its leadership with respect to this type of property financing.



## GRUPO UCI

UCI Group

### UCI Portugal

En 2010 se ha continuado apostando por la colaboración con las mayores redes de profesionales inmobiliarios lo que tuvo un impacto importante en el volumen firmado en 2010.

El plan ERA, iniciado en el año anterior, se consolidó en 2010. Adicionalmente se lanzó el Compromiso comercial conjunto con la red comprarcasa, un producto marca blanca con Remax/Maxfinance y una campaña de Cambio de Casa con la red Prediclub.

UCI ha tenido una presencia destacada en diversos eventos de las grandes redes como las convenciones anuales y regionales de ERA y comprarcasa, el décimo aniversario de Remax Portugal y en las celebraciones asociadas (Maquinax).

Se lanzaron productos a tipo fijo con la opción de cuotas progresivas y un plazo más amplio, 3 y 7 años. Atendiendo una necesidad del mercado se lanzó un producto pionero, el Cambio de Casa con "Permuta", una solución muy particular de Portugal.

Como Patrocinador Oficial de APEMIP, la asociación que agrupa a la mayor parte de los Mediadores Inmobiliarios de Portugal, UCI participó en varios eventos destacando especialmente los Seminarios Nacionales, con una asistencia de más de 400 Profesionales de la Mediación Inmobiliaria. Continuando con la política de desarrollo de la Profesión Inmobiliaria, y con la participación de APEMIP, comenzaron los cursos REAP de CRS en Portugal.



### UCI Portugal

In 2010 we continued channel our efforts into collaborating with the most important Portuguese networks of real estate professionals, a strategy which had a significant impact upon the volume signed last year.

The ERA Plan, introduced in 2009, was consolidated last year. Furthermore, we joined forces with the Comprarcasa network to launch Compromiso Comercial (Commercial Commitment), a generic brand product with Remax/Maxfinance and a Cambio de Casa (Change of Home) campaign in conjunction with the Prediclub network.

UCI had a high-profile presence at the different events organised by the major networks, such as ERA and Comprarcasa's annual and regional conventions, at the tenth anniversary of Remax Portugal and at the associated celebrations (Maquinax).

We launched fixed-rate products offering the option of progressive payments and longer payment periods, 3 and 7 years. In response to a market need we also launched a pioneering product, Cambio de Casa with a "Barter" option, a solution exclusive to Portugal.

As an Official Sponsor of APEMIP, the Association favoured by the majority of Portugal's Real Estate Mediators, UCI took part in several events, perhaps the most significant being the National Seminars, which were attended by more than 400 Real Estate Mediation Professionals. We also continued with our Real Estate Profession development policy and, with the participation of APEMIP, began imparting the CRS REAP Courses in Portugal.

**UCI Grecia**

A lo largo de 2010, en un entorno poco favorable, UCI Grecia reforzó su posición comercial en el mercado hipotecario griego y, sobre todo, en el canal de los profesionales inmobiliarios

En este contexto, UCI amplió su red comercial, con la apertura de una nueva agencia en El Pireo, el mayor puerto de Grecia y se consolidó como el socio preferente de las principales redes inmobiliarias del país. Estuvo presente en todas las ferias inmobiliarias, y patrocinó a las dos principales redes inmobiliarias, Remax y Aspis, en sus convenciones anuales. UCI reforzó su presencia en el sector inmobiliario como la entidad especialista en este canal.

Se amplió la gama de productos ofrecidos, con el lanzamiento de "Eu ζην" (vivir bien) y "UCI 7", a finales de 2010, lo que permite dar una respuesta adecuada a las necesidades de los clientes de UCI, y garantizar la tranquilidad durante los primeros años de sus préstamos hipotecarios.

Como conclusión, una adecuada gestión de los márgenes, la baja tasa de impago en la cartera en comparación con la de mercado y una estricta estrategia de control de los gastos, han permitido alcanzar un resultado financiero positivo en 2010, a pesar de las dificultades vividas en el país en este ejercicio.



**UCI Greece**

Throughout 2010, and under unfavourable circumstances, UCI Greece further strengthened its commercial position in the general Greek mortgage market and, above all, in the real estate professionals channel.

This manifested itself with UCI expanding its commercial network with the opening of a new agency in Piraeus, the largest port in Greece, and consolidating its position as the preferred partner of the country's principal real estate networks. We were also present at all the real estate trade fairs, and sponsored the annual conventions of the two most important real estate networks in Greece, Remax and Aspis. UCI strengthened its presence in the real estate sector as the specialist organisation in this channel.

We expanded the range of products on offer with the launch of "Eu ζην" (high life) and "UCI 7" at the end of 2010, which enable us to provide an even more suitable response to the needs of UCI'S customers and to guarantee their peace of mind during the first years of their mortgage loans.

Finally, a successful margin management policy, the low non-payment rate in our portfolio in comparison with that of the market as a whole and our strict expenditure control strategy enabled us to achieve a positive financial result in 2010 despite the difficulties experienced in Greece during the past financial year.

**Comprarcasa España**

**Actividad y Desarrollo Comercial**

En 2010 comprarcasa se mantuvo como la red líder del mercado inmobiliario español a pesar del bajo nivel de actividad experimentado en dicho mercado.

El número de asociados a cierre del ejercicio fue de 259 con una fuerte presencia en los mercados más importantes de España. La media de inmuebles en la Bolsa se situó en 45.000 con un considerable aumento en la calidad de las fichas. Se pusieron en marcha mejoras en el sistema que facilitaron una mejor gestión de clientes y la adaptación a la nueva realidad de mercado.

**Internet**

El número de visitas y páginas consultadas, tanto en [www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com), [www.alquilarcasa.com](http://www.alquilarcasa.com) y [www.inmoos.com](http://www.inmoos.com), se mantuvo estable durante todo el año, si bien aumentaron el número de fichas consultadas (casi duplicado) por una mayor calidad de las publicaciones.

**Comprarcasa Spain**

**Business Activity and Commercial Development**

In 2010 Comprarcasa maintained its position as the number one network of the Spanish real estate market despite the low level of activity therein.

The number of agents at the end of the financial year stood at 259, with a strong presence within Spain's most important markets.

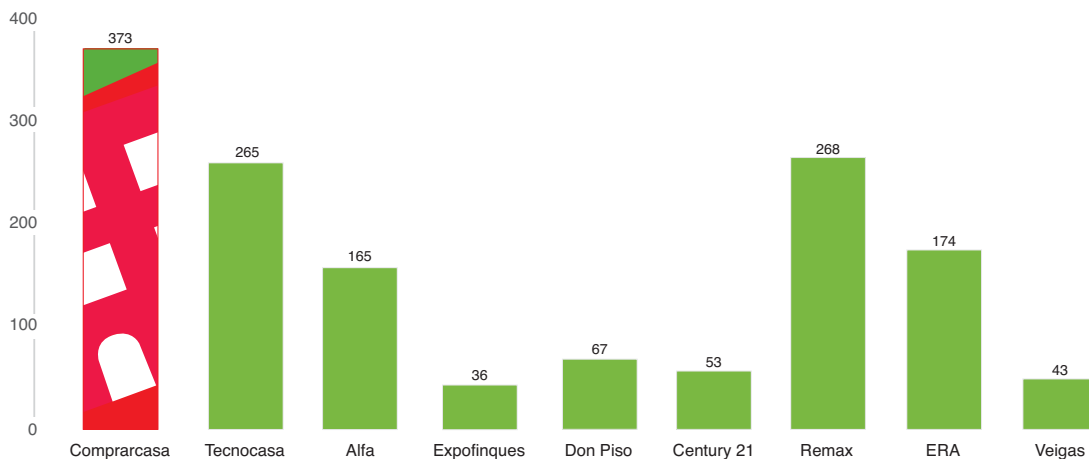
The average number of properties in our Property Exchange was 45,000, with a considerable increase in the quality of the offerings.

Improvements were introduced in the system that enable improved customer management and better adaptation to the new market realities.

**Internet**

The number of visits and webpages consulted on [www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com), [www.alquilarcasa.com](http://www.alquilarcasa.com) and [www.inmoos.com](http://www.inmoos.com)

COMPRARCASA, LA MAYOR RED INMOBILIARIA EN LA PENÍNSULA IBÉRICA  
COMPRARCASA FIRST THE IBERIAN PENINSULA REAL ESTATE NETWORK



**Calidad de Servicio**

Se amplió el ámbito de la certificación de AENOR que incluye la gestión de la formación y de las bonificaciones para los empleados de las oficinas de la red.

**Comercialización de activos bancarios**

La gestión de activos bancarios representó una importante aportación de negocio para los asociados. Comprarcasa gestiona activos bancarios de más de nueve entidades con acuerdos nacionales y regionales con una base de datos de 3.000 inmuebles. El crecimiento en venta de activos bancarios en 2010 duplicó al conseguido en 2009 y, sin duda, será una línea estratégica para los próximos años.

**Resultado Económico**

Comprarcasa, aplicando criterios más exigentes en materia de provisionamiento y mejorando sustancialmente sus circuitos de cobro de los servicios prestados, redujo notablemente las deudas impagadas.

El resultado de cierre del ejercicio fue de - 93.000 euros, lo que supuso una importante mejora sobre los -161.000 euros de 2009.



**Quality of Service**

2010 saw an extension of the scope of the AENOR certification, which includes training management and the bonuses for the employees of the network's offices.

**Marketing of Bank Assets**

The management of bank assets represented an important business contribution for the agents. Comprarcasa manages the bank assets of more than nine financial entities with national and regional agreements with a database of 3,000 properties. The growth in the sale of bank assets in 2010 doubled that achieved in 2009 and this activity will, without doubt, be a strategic business line for the next few years.

**Economic Performance**

By applying more demanding criteria with respect to procurement and by substantially improving its collection circuits regarding the services provided, Comprarcasa achieved a notable reduction of its unpaid debts.

The close of financial year result was - 93,000 euros, which represents a significant improvement over the -161,000 euros of 2009.

## GRUPO UCI

UCI Group

### Comprarcasa Portugal

En un entorno poco favorable, comprarcasa aumentó el número de asociados pasando de 95 en 2009 a 102 tiendas, al cierre de 2010.

Comprarcasa participó en las principales ferias inmobiliarias nacionales: Imobitur -Salón Ibérico del Mercado Inmobiliario y Turismo Residencial - Feria de Oporto- y en SIL -Salón Inmobiliario de Lisboa-. Siempre junto con APEMIP (Asociación de las Empresas y Profesionales de la Mediación Inmobiliaria) con un objetivo claro de reforzar la marca y la presencia en el sector. Todas estas acciones repercutieron en el incremento de las visitas al portal comprarcasa. A lo largo del año el número de páginas vistas fue de 2,8 millones, por parte de 320.000 usuarios, lo que representa crecimientos del 20% y 7%, respectivamente, en comparación con el año anterior.

Se lanzó junto con UCI, el "Compromiso Comprarcasa" con el que la Red ofrecía al mercado un conjunto de servicios y oportunidades a los clientes interesados en cambiar de inmueble. Los resultados fueron muy interesantes, hasta el punto de que el 74% de la producción de la Red Comprarcasa con UCI fue resultado de esta acción.

En 2010 se dieron los primeros pasos para seguir la tendencia del mercado hacia el arrendamiento. Se creó el portal [www.arrendarcasa.pt](http://www.arrendarcasa.pt), y se registró la marca "ArrendarCasa" para afrontar el nuevo año como el socio principal en el alquiler.

Se continuó con los desarrollos del software de gestión inmobiliaria, herramienta que los asociados utilizan para introducir las ofertas y demandas que van captando en el mercado, y se incluyó como novedad las visitas virtuales y el tour 360°. El resultado del ejercicio fue de -223.000 euros a comparar con los -355.000 euros de 2009.



### Comprarcasa Portugal

Against a decidedly unfavourable backdrop Comprarcasa increased its number of agents from 95 at the end of 2009 to 102 outlets at the close of 2010.

Comprarcasa participated in the main national real estate trade fairs: Imobitur –The Porto Real Estate and Residential Tourism Market Trade Fair- and SIL –The Lisbon Real Estate Show-. This was always done in collaboration with APEMIP (The Association of Real Estate Mediation Companies and Professionals) with a clear objective of strengthening the brand and the network's presence within the sector.

One result of all these actions was the increase in the number of visits to the Comprarcasa website. Throughout 2010 2.8 million webpages were visited by 320,000 users, which represents respective growths of 20 and 7% in comparison with the previous year.

2010 saw the launch, in conjunction with UCI, of "Compromiso Comprarcasa" (Comprarcasa Commitment), which enables the Network to offer a series of services and opportunities to those customers interested in moving house.

To say that the results were extremely interesting is a gross understatement given that 74% of the Comprarcasa Network's production with UCI was directly related with this action.

In 2010 the Network took the first steps towards responding to the market trend of increased rentals. The website [www.arrendarcasa.pt](http://www.arrendarcasa.pt) was created and the "ArrendarCasa" (HomeRental) trademark was registered in order to become the rental market's principal partner in the new year.

The Network continued to develop its real estate management software, a tool the agents use for entering the offers and demands they gather in the marketplace, with innovations including virtual visits and the 360° tour.

The result for the 2010 financial year was -223,000 euros compared with the -355,000 euros reported for 2009.

### Responsabilidad Social Corporativa

UCI ha mantenido su compromiso y apoyo al profesional que desarrolla su negocio en el sector inmobiliario. Para ello, se ha continuado con los programas de formación y de actualización de conocimientos desarrollados en los años anteriores y, además, se han incorporado fórmulas novedosas para facilitar al profesional herramientas y argumentos para el progreso de su actividad.

Estos programas tienen su origen en el año 2008 cuando se concretó el acuerdo con CRS (Council of Residential Specialists) la división de formación de la NAR, para facilitar el acceso a sus cursos y otros eventos de formación a los agentes inmobiliarios españoles.

A finales de ese año, se puso en marcha la edición inaugural de los cursos REAP Prácticas Inmobiliarias Avanzadas que constan de cuatro módulos - Planificación de Negocio, Marketing, Técnicas de Negociación y Trabajo con el comprador- conforme a los sistemas y técnicas que se utilizan en Estados Unidos. En 2009 se celebraron nuevas ediciones con gran éxito de convocatoria y UCI y CRS firmaron un acuerdo en Portugal por el que UCI en asociación con APEMIP, representaba a CRS como Local Partner. Ya en 2010 se han impartido un total de 24 módulos con un media de 30 alumnos por curso. Desde el comienzo de las sesiones inaugurales un total de 135 profesionales han completado los cuatro módulos, 63 en 2010, y se ha alcanzado la cifra de 46 designados.

En abril de 2010, UCI organizó por primera vez un encuentro a nivel nacional de los profesionales inmobiliarios, Inmociónate. Un formato novedoso importado de Sell-a-bration, en el que se desarrollaron dos jornadas muy intensas, una de formación con el curso "Ninja Selling" a cargo de un prestigioso instructor de CRS y una segunda con presentaciones sobre la situación del sector, ponencias compartidas y talleres participativos. Un evento de gran éxito que congregó a 457 profesionales del sector.

En el mes de julio, 53 profesionales asistieron a la convención Sell-a-bration en Las Vegas, se trata del mejor evento de formación para profesionales que se celebra en Estados Unidos. Es un encuentro que lo organiza CRS una vez al año y en él se dan cita los mayores expertos del sector.

Todos estos eventos y cursos de CRS en España han tenido una extraordinaria acogida por los profesionales, ya que un total de 622 inmobiliarios han asistido a alguna de estas convocatorias.

Como actividad complementaria de la formación, se siguen potenciando las herramientas de información sobre la mediación inmobiliaria, como la revista Inmobiliarios y [www.inmobiliarios20.com](http://www.inmobiliarios20.com), así como el Barómetro Inmobiliario.



### Corporate Social Responsibility

Throughout 2010 UCI maintained its commitment to and support of those professionals who work in the real estate sector. This involved continuing its training programmes and updating the experience and know-how gained in previous years and, furthermore, incorporating innovative formulas to provide real estate professionals with the tools and techniques they need to further improve their performance.

These programmes were first introduced in 2008 when UCI signed the agreement with the CRS (Council of Residential Specialists), the training division of the NAR, to facilitate access to its courses and other training events to its Spanish real estate agents.

The end of 2008 saw the start of the first series of REAP (Real Estate Advanced Practices) courses. These consist of four modules – Business Planning, Marketing, Negotiation Techniques and Working with the Buyer- and are based on the systems and techniques used in the United States. In 2009 these courses were reimpacted with great success and UCI and CRS signed an agreement in Portugal that sees UCI, in association with APEMIP, representing the CRS as its Local Partner. In 2010 a total of 24 modules were attended by an average of 30 trainees per course. Since the first sessions were held a total of 135 professionals have completed the four modules, 63 of these in 2010, and there are now 46 designees.

In April 2010 UCI organised for the first time a nationwide event for real estate professionals entitled 'Inmociónate'. With its innovative format imported from the US original 'Sell-a-bration', which consists of two extremely intensive days, one of these a training course that goes by the name of "Ninja Selling" imparted by a prestigious CRS instructor, while the second consists of a series of presentations about the situation of the sector, information sharing and participative workshops. It proved to be a highly successful event that brought together 457 professionals from the sector.

In July 53 professionals attended the Sell-a-bration convention held in Las Vegas, which is the best real estate professional training event organised in the United States. It is put on by the CRS once a year and never fails to attract the greatest experts working in the sector.

All the CRS events and courses held in Spain have been extremely well received by real estate professionals, a claim proved by the fact that a total of 622 estate agents have attended one or other of these gatherings.

Throughout 2010 we continued to strengthen our real estate mediation tools to complement our training activities. These include the 'Inmobiliarios' (Estate Agents) magazine and [www.inmobiliarios20.com](http://www.inmobiliarios20.com), as well as our Real Estate Barometer.

Por otra parte, además de todas las acciones de apoyo a la profesión inmobiliaria, en lo que respecta a acciones solidarias hay que destacar el donativo realizado con motivo del seísmo en Haití en enero de 2010. A tal efecto se organizó una campaña dentro del Grupo UCI con el fin de recaudar fondos para esta causa humanitaria. Se recaudaron 18.287 euros entre España, Portugal y Grecia que unido a la aportación del Grupo UCI sumó un total de 46.574 euros que se distribuyó entre la Cruz Roja de España, Portugal y Grecia.

Con motivo del viaje profesional, en España se ha realizado un donativo por importe de 4.100 euros a Cruz Roja para “Promover la lucha contra la pobreza de la población afectada por el VIH/SIDA y desarrollar la autosuficiencia económica”.

En Portugal, el importe recibido de las inscripciones al viaje fue de 6.000 euros que se destinaron a la Fundación Mempo Giardinelli. Esta fundación apoya a los niños desfavorecidos de las provincias más pobres de Argentina (Misión y Corrientes) mediante dos programas principales, uno de asistencia a comedores infantiles y otro de fomento de la lectura utilizando el concepto de las “Abuelas Cuentacuentos”. La cantidad se ha destinado íntegramente a la rehabilitación del edificio sede de la fundación con el fin de disponer de espacios apropiados para el buen desarrollo de ambos programas solidarios.

En Portugal además se realizó una acción con motivo de las inundaciones ocurridas en Madeira en el mes de febrero. En total, junto con APEMIP, se aportaron 3.500 euros para la ayuda de las zonas más afectadas.

Por último en diciembre se lanzó una campaña de recogida de regalos y ropa entre los colaboradores de UCI Portugal para la asociación ACREDITAR, que apoya a los niños con cáncer.



Elsewhere, apart from all of the real estate profession support actions performed, mention must be made of our charity activities, most notably the donation we made to the victims of the earthquake that struck Haiti in January of last year. To do so we organised a campaign within the UCI Group aimed at raising money to help with this humanitarian cause. We raised 18,287 euros between Spain, Portugal and Greece which, when added to the contribution made by the UCI Group, came to a total of 46,574 euros, which was distributed between the Spanish, Portuguese and Greek Red Cross. On the occasion of last year’s incentive trip, UCI Spain raised 4,100 euros which it donated to the Red Cross for its campaign to “Promote the fight against poverty of those affected by HIV/AIDS and develop economic self-sufficiency”. In Portugal, the amount received from the trip bookings was 6,000 euros, which was donated to the Mempo Giardinelli Foundation. This organisation provides support to the

underprivileged children of the poorest provinces of Argentina (Misión and Corrientes) via two main programmes, one helping with children’s canteens and the other to promote literacy using the “Storytelling Grandmothers” concept. Our entire donation was channelled into refurbishing the foundation’s headquarters building in order to provide suitable spaces for the successful implementation of both charity programmes.

Also in Portugal money was raised to help with the aftermath of the floods that hit the island of Madeira during the month of February. In total, together with APEMIP, 3,500 euros were contributed towards helping the hardest hit areas.

Finally, in December a campaign was launched to collect gifts and clothing by the collaborators of UCI Portugal for the ACREDITAR Association, which helps children suffering from cancer.

# 3

Informe de Gestión  
Informe de Auditoría  
Cuentas Anuales

Management Report  
Audit Report  
Annual Accounts





## INFORME DE GESTIÓN

### Management Report

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo UCI, desde el ejercicio 2006 han sido formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la UE, y teniendo en consideración la Circular 4/2004 de Banco de España, que ha adaptado el régimen contable de las entidades de crédito españolas a la nueva normativa.

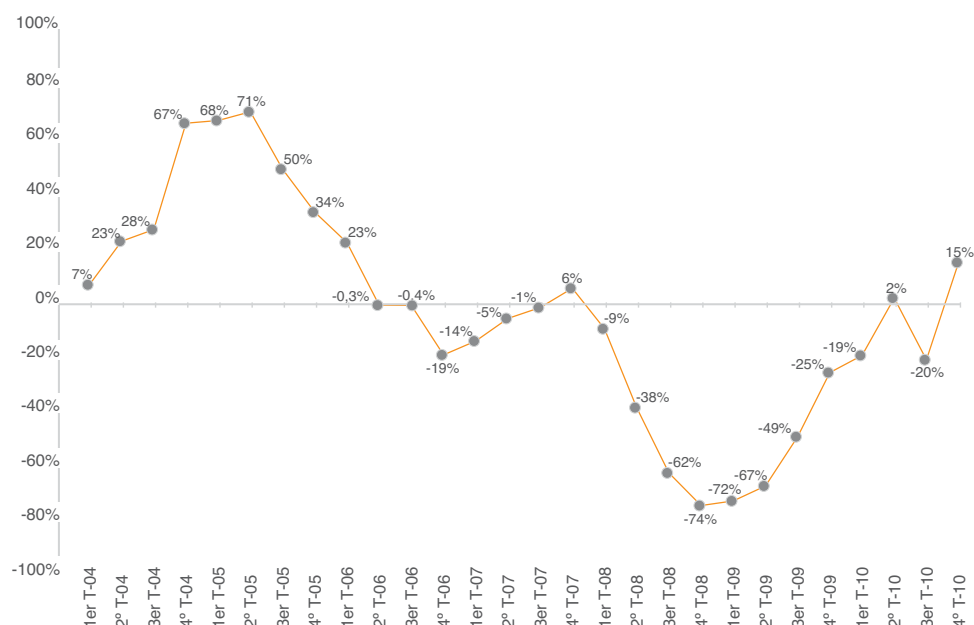
El 13 de julio de 2010 se publicó en el B.O.E., la Circular 3/2010 que supone una importante modificación de la Circular 4/2004, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

Los impactos de esta norma que entró en vigor el 30 de septiembre de 2010, han sido íntegramente aplicados en el cierre del ejercicio 2010 según se presenta en esta Memoria.

#### Créditos a Clientes

En lo referente a nuevos préstamos, UCI España ha formalizado un total de 570,3 millones de euros en créditos hipotecarios a lo largo de 2010. En Portugal se registró un descenso de la producción nueva del 2,3%, mientras que Grecia experimentó un descenso del 6,1% en relación al año anterior.

CRECIMIENTO DE CRÉDITOS NUEVOS ESPAÑA + PORTUGAL (%VARIACIONES INTERANUALES)  
NEW CREDITS INCREASE SPAIN + PORTUGAL (% ANNUAL VARIATIONS)



Since the 2006 financial year the consolidated annual accounts of the UCI Group have been prepared in accordance with the International Financial Information Standards adopted by the EU and taking the Bank of Spain's Circular 4/2004, which has adapted the accounting regime of the Spanish financial institutions to the new regulations, into consideration.

On July 13, 2010 Circular (Guideline) 3/2010, which represents an important modification to Circular 4/2004, that

governs public and confidential financial reporting standards and financial statement models, was published in the Spanish Official State Journal.

The impacts of this standard, which entered into force on September 30, 2010, have been applied in full in the close of the 2010 financial year and are, therefore, presented in this Report

## INFORME DE GESTIÓN

### Management Report

En el conjunto de los tres países en los que UCI está presente se formalizaron en 2010 nuevos préstamos por valor de 749 millones de euros; mientras que la inversión crediticia gestionada por el grupo se situó a finales del año en 13.023 millones de euros, con un ligero descenso del 0,8% sobre los datos a fin de 2009.

Durante el ejercicio 2010, se ha iniciado la comercialización de un producto a un tipo fijo a siete años y luego variable para mejorar la fidelización de los clientes y aprovechando las favorables condiciones financieras para ofrecer un producto atractivo con unos márgenes adecuados.

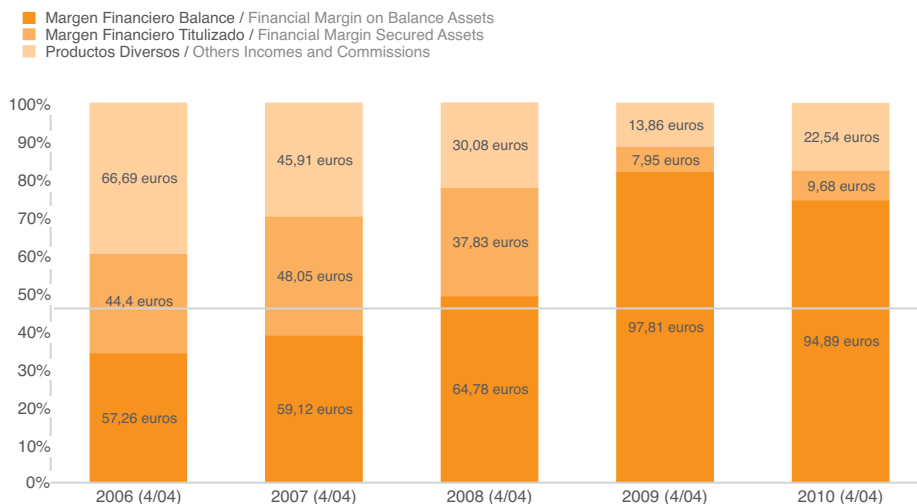
Todas las operaciones de titulización emitidas y colocadas en mercado hasta fin de 2007 continúan fuera de balance. Las operaciones de titulización UCI 18 y UCI 19, cuyos bonos en ambos casos han sido adquiridos por UCI, se mantienen a todos los efectos en el balance del Grupo UCI. Al cierre de 2010, el saldo de las operaciones de titulización contabilizadas fuera de balance sumaba 5.257,4 millones de euros, un 40% del total gestionado, lo que representa un descenso del 7,1% con respecto al fin del ejercicio 2009.

#### Margen Bruto

El margen bruto consolidado obtenido por el grupo se situó en 159,6 millones de euros, lo que representa un aumento anual del 11%. Apoyado por un incremento del margen financiero y por un importante aumento de las comisiones recibidas por venta de seguros.

Cabe recordar que, por prudencia, el Grupo UCI sigue contabilizando los resultados de los fondos de titulización dados de baja del balance, según criterio de caja en lugar del criterio contable general del devengo.

#### REPARTICIÓN Y EVOLUCIÓN DEL MARGEN BRUTO "UCI HIPOTECARIO ESPAÑA" OUTBREAK OF MARGIN OF "UCI MORTGAGE SPAIN"



#### Customer Loans

With respect to new loans, UCI España formalised a total of 570.3 million euros worth of mortgage loans throughout 2010. In Portugal a 2.3% drop of new production was reported, while Greece experienced a drop 6.1% in comparison with the previous year.

Taking the three countries in which UCI is present as a whole, in 2010 new loans valued at 749 million euros were formalised, while the credit investment managed by the group ended the year at 13.023 billion euros, a slight drop of 0.8% with respect to the figures reported at the end of 2009.

The 2010 financial year saw the launch of a product offering a fixed rate for seven years, which then becomes variable, in order to improve customer loyalty, take advantage of the favourable financial conditions and market an attractive product with suitable margins.

All the securitisation operations issued and placed on the market up to the end of 2007 do not figure on the balance sheet. The UCI 18 and UCI 19 securitisation operations, the bonds of which have been acquired by UCI in both cases, remain, to all intents and purposes, on the UCI Group's balance sheet. At the close of 2010, the balance of the securitisation operation, which is recognised off the balance sheet, came to a total of 5.2574 billion euros, 40% of the total under management, which represents a drop of 7.1% with respect to the end of the 2009 financial year.

#### Gross Margin

The consolidated gross margin obtained by the group ended the financial year at 159,6 million euros, which represents an annual increase of 11%. It was backed by an increase of the financial margin and by a significant rise of the commissions received for the sale of insurance policies.

## INFORME DE GESTIÓN

### Management Report

#### Gastos Generales

En el ejercicio 2010, los gastos internos, en los que no se incluyen las comisiones pagadas a los intermediarios, se redujeron ligeramente un 0,1% hasta los 52,9 millones de euros, gracias a su firme contención en España y Portugal y a pesar del compromiso del Grupo en el desarrollo de su filial en Grecia y en las actividades no financieras de comprarcasa España y Portugal. El número de empleados del grupo aumentó en 35, llegando a un total de 900 colaboradores.

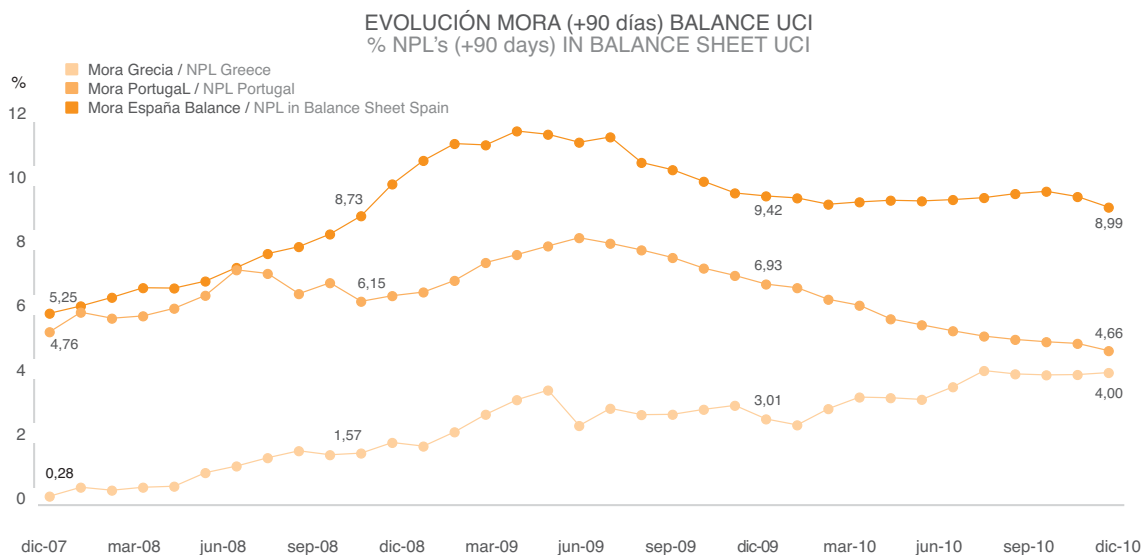
La sucursal de UCI en Portugal contribuyó con 4,9 millones de euros al total de gastos generales del Grupo (-2,2% en relación a 2009), y UCI Grecia aumentó sus gastos internos hasta los 2,8 millones de euros. Los gastos internos de las Redes comprarcasa se mantuvieron controlados, en España con 1,01 millones, mientras que Portugal disminuyó los suyos hasta 0,49 millones. El ratio de eficacia del Grupo UCI en 2010 se situó en el 35,4%, 250 puntos básicos inferior al del ejercicio 2009.

#### Morosidad y Cobertura

Según la Circular 4/2004 del Banco de España, donde se clasifican como dudosos los activos con un mínimo de 90 días sin pago, la tasa de morosidad de los activos en balance de UCI España se situó en el 8,99% al final del ejercicio 2010 (9,42% en 2009) mientras que en Portugal fue del 4,66% (6,95% en 2009).

Asimismo destacar que en Grecia, a pesar del negativo escenario económico del país, se consiguió limitar su crecimiento al 4% (3% en 2009).

Estos datos de morosidad suponen una reducción significativa de las cifras del ejercicio anterior para España y Portugal, que deben ser especialmente resaltadas en un entorno financiero caracterizado por un fuerte aumento de la mora, motivado principalmente por el aumento del desempleo, y que se debe sin duda a la eficacia de las medidas implantadas por el Grupo, como el reforzamiento de las áreas de recobro, análisis y seguimiento minucioso de las operaciones en vigor y reducción significativa del nivel de riesgo asumido en las nuevas operaciones formalizadas desde el ejercicio 2008.



It must be remembered that, for reasons of prudence, the UCI Group continues recognising the results of the securitisation funds removed from the balance sheet in accordance with the cash instead of the general accrual accounting principle.

#### General Expenses

During the 2010 financial year, internal expenses, which do not include the commissions paid to intermediaries, fell slightly by 0.1% to 52.9 million euros thanks to the stringent contention thereof in Spain and Portugal and despite the Group's commitment to the development of its subsidiary in Greece and to the non-financial activities of comprarcasa España and Portugal. The number of people employed by the Group rose by 35 to reach a total of 900 collaborators. UCI'S Portuguese subsidiary contributed 4.9 million euros to the Group's general expenses total (-2.2% in relation to 2009), and UCI Greece increased its internal expenses to

2.8 million euros. The internal expenses of the comprarcasa Networks remained under control, with Spain reporting 1.01 million, while comprarcasa Portugal's internal expenses fell to 0.49 million.

The UCI Group's efficiency ratio in 2010 ended the year at 35.4%, 250 base points less than at the close of the 2009 financial year.

#### Bad Debts and Cover

According to the Bank of Spain's Circular 4/2004, which classifies as doubtful those assets with a minimum non-payment period of 90 days, the delinquency rate of UCI España's balance sheet assets ended the 2010 financial year at 8.99% (9.42% in 2009), while in Portugal the corresponding figure was 4.66% (6.95% in 2009).

Mention must also be made of UCI Greece which, in spite of that country's negative economic scenario, it was possible to limit the growth of bad debts to 4% (3% in 2009).

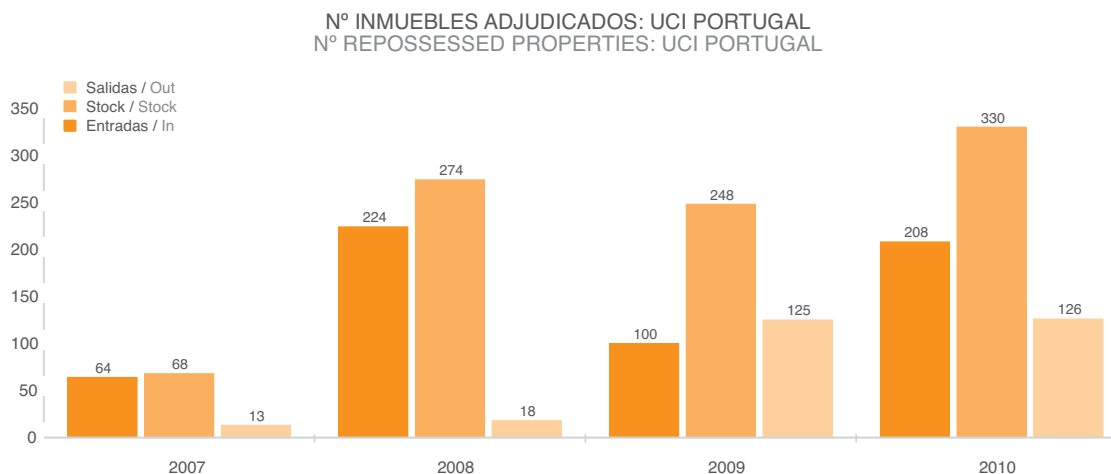
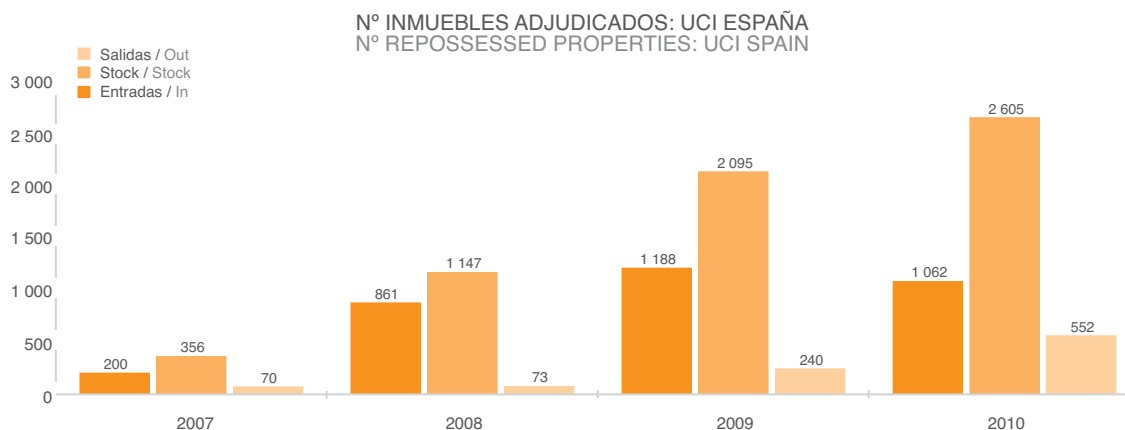
## INFORME DE GESTIÓN

### Management Report

En base a lo comentado, se ha conseguido reducir el saldo de la cartera dudosa en balance del Grupo que ha disminuido un 3,3%, situándose al final del ejercicio 2010 en 646 millones.

El stock de provisiones específicas del grupo UCI (incluyendo la provisión subestándar), ascendía a fin del ejercicio 2010 a 96,1 millones de euros, lo cual representa un incremento total de 30 millones con respecto al ejercicio anterior. Adicionalmente, se han aumentando las provisiones genéricas en 1,2 millones, hasta situarse en un acumulado de 58,8 millones a fin de 2010. De este modo, la tasa de cobertura de cartera dudosa (considerando la cobertura genérica) del balance de UCI España alcanzó a finales de 2010 el 24%, sin tener en cuenta las garantías hipotecarias.

Si se incluyese la cobertura adicional aportada por las garantías hipotecarias, la tasa de cobertura de la cartera de particulares de UCI España sería del 136% en base a tasaciones actualizadas.



These bad debt figures represent a significant reduction with respect to those of the previous financial year for Spain and Portugal and are well worth highlighting given the fact they were achieved in a financial environment characterised by a sharp increase of delayed payments, mainly caused by the rise in unemployment, and this is without doubt due to the efficiency of the measures implemented by the Group, such as the strengthening of those areas of the company dealing with repayments, the analysis and meticulous monitoring of ongoing operations and significantly reducing the risk level in new operations formalised since the 2008 financial year.

On the basis of the aforementioned, last year the Group managed to reduce the balance of the doubtful debt portfolio on its balance sheet by 3.3%, which at the end of the 2010 financial year stood at 646 million euros.

The UCI Group's stock of specific provisions (including the substandard provision), had risen to 96,1 million euros by the end of the 2010 financial year, which represents a total increase of 30 million euros with respect to 2009. In addition, the Group's generic provisions rose by 1.2 million euros to reach an accumulated total of 58.8 million euros at the end of 2010.

This meant that the cover rate on the doubtful debt portfolio (including generic cover) of the UCI España balance sheet stood at 24% at the end of 2010 without taking mortgage securities into account.

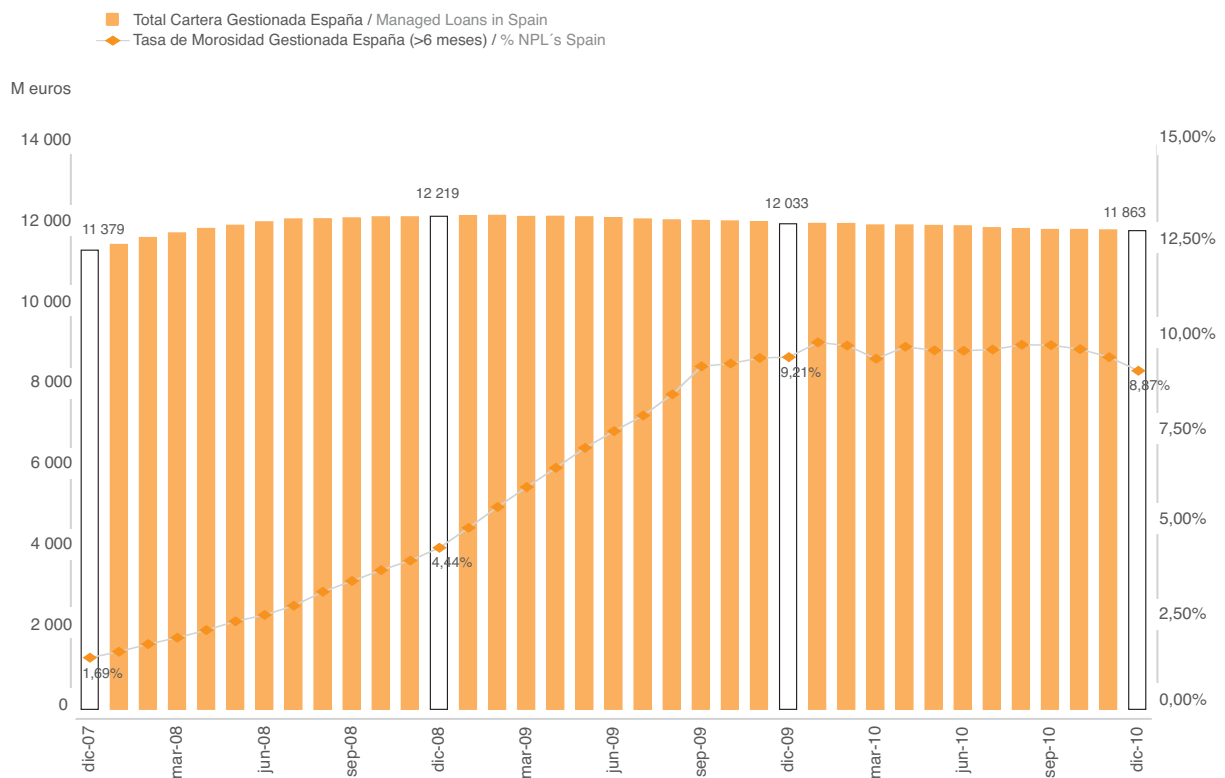
## INFORME DE GESTIÓN Management Report

Las propiedades transitorias del Grupo UCI en España se situaban al cierre de 2010 en 255 millones de euros de las que el 19% está cubierto por provisiones. En este sentido merece destacar la labor de la Dirección de Comercialización de Inmuebles, área creada en el ejercicio anterior. Las medidas implantadas han permitido por un lado alcanzar una cifra de 572 ventas de propiedades transitorias, así como la realización de 662 operaciones de mandatos de venta de bienes de clientes con importantes dificultades de pago, lo que ha contribuido a reducir los saldos dudosos.

Las tasaciones actualizadas de las propiedades transitorias derivadas de préstamos a particulares representan un 148% de su valor neto contable.

Respecto a UCI Portugal, el saldo de propiedades transitorias era de 30,1 millones, cubiertas por provisiones de 3,5 millones (un 11,6%).

### TASA DE MOROSIDAD CARTERA GESTIONADA ESPAÑA NPL'S TOTAL MANAGED LOANS



Were the additional cover contributed by the mortgage guarantees to be included, the cover rate of the UCI España private individual mortgage portfolio would be 136% on the basis of updated surveys.

By the end of 2010 the value of the repossessed properties in the hands of the UCI Group in Spain stood at 255 million euros, of which 19% is covered by provisions. Well worth mentioning here is the work of Senior Property Marketing Management, which is a department created during the previous year.

On the one hand the measures it implemented to the sale of 572 repossessed properties, as well as the carrying out of 662 mandatory assets sales operations involving customers experiencing serious payment difficulties, all of which contributed towards reducing the Group's bad debt balances.

The updated surveys of the repossessed properties derived from loans to private individuals represent 148% of their net accounting value.

With respect to UCI Portugal, the repossessed properties' balance was 30.1 million euros, which was covered by provisions of 3.5 million euros (11.6%).

## INFORME DE GESTIÓN

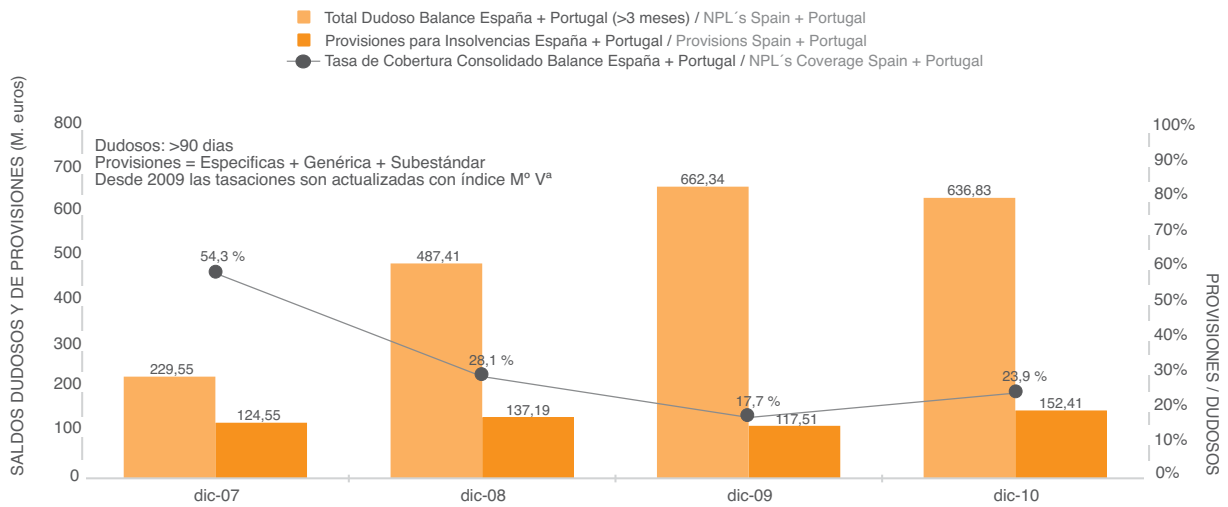
### Management Report

#### Resultados Consolidados

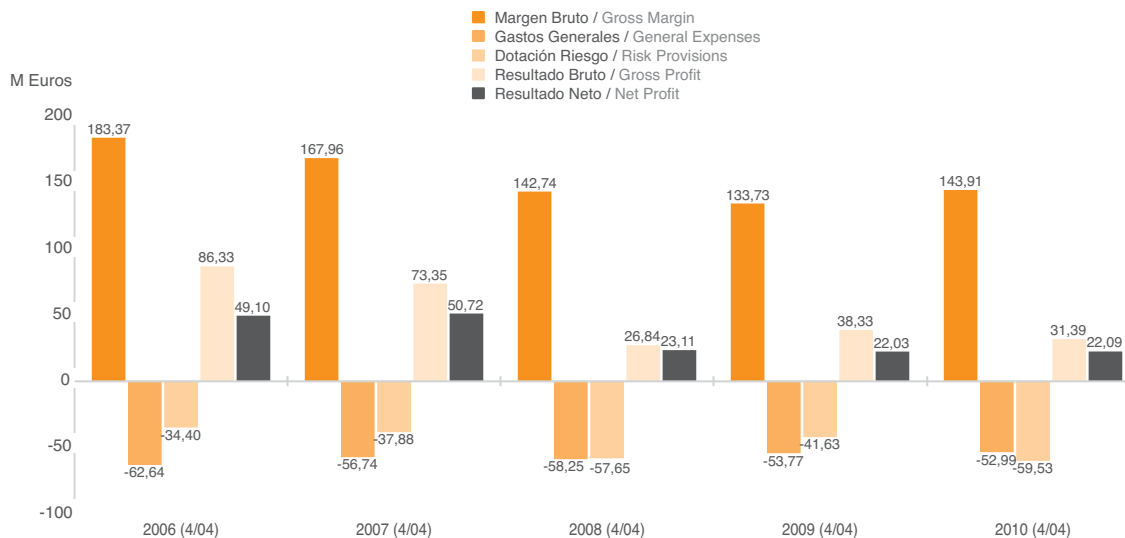
En 2010 el grupo UCI obtuvo un beneficio antes de impuestos de 31,2 millones de euros. Una vez deducida la provisión para el pago del impuesto de sociedades de 9,1 millones de euros, el beneficio neto atribuido del Grupo UCI se situó en 22,09 millones de euros a comparar con los 22,03 en el ejercicio anterior.

La sucursal de UCI en Portugal termina el año con una contribución neta positiva de 1,26 millones de euros, conforme a la norma 4/2004, mientras que la sucursal de UCI en Grecia tuvo un beneficio neto por 0,1 millones de euros.

#### COBERTURA DE INSOLVENCIAS EN BALANCE (ESPAÑA + PORTUGAL) BAD DEBT COVERAGE (SPAIN + PORTUGAL)



#### RESULTADO CONSOLIDADO UCI UCI CONSOLIDATED RESULT



## INFORME DE GESTIÓN Management Report

Comprarcasa España obtuvo un resultado de -0,09 millones de euros, y comprarcasa Portugal, de -0,22 millones de euros. La rentabilidad de los fondos propios (ROE) después de impuestos del grupo UCI alcanzó el 7,6%.

El resultado obtenido es fruto de la demostrada capacidad de generación de ingresos en un entorno de fuerte inestabilidad en los mercados, del control sobre los gastos y a un efectivo control del riesgo.

### Recursos Propios y Ratios de Solvencia.

UCI ha preservado su sólida base de capital y ha mantenido al término de 2010 una elevada solvencia patrimonial con confortables ratios de capital así como de rentabilidad.

Las operaciones de titulización FTA UCI 18 (de 1.700 millones de euros) y FTA UCI 19 (1.000 millones de euros) emitidas en los ejercicios 2008 y 2009, respectivamente, se consolidan en el balance del grupo, y ponderan en el cálculo de los activos en riesgo a efectos de la circular 3/2008, a pesar de que los bonos que financian el Fondo de Reserva de dicha emisión no permanecen en el fondo de balance del Grupo UCI al haber sido suscritos íntegramente por Santander y BNP Paribas Personal Finance.

El 30 de diciembre se publicó en el B.O.E, la Circular 9/2010, del Banco de España, que modifica la Circular 3/2008, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, la cual entre otras modificaciones permite a las Entidades, previa la preceptiva comunicación a Banco de España, no integrar importe alguno de las plusvalías que procedan de valores representativos de deuda, así como dejar de asimilar a los resultados negativos las minusvalías generadas por dichos activos. De cara a la confección de los Estados de Solvencia relativos a diciembre de 2010, UCI ha comunicado al organismo regulador su intención de acogerse a la opción comentada anteriormente.

### Consolidated Results

In 2010 the UCI Group made a pre-tax profit of 31.2 million euros. Once a provision for a 9.1 million euro has been deducted, the UCI Group will have made a net attributable profit of 22.09 million euros as against the 22.03 million euros of the previous financial year.

UCI'S Portuguese subsidiary ended the year with a positive net contribution of 1.26 million euros, in compliance with the 4/2004 standard, while UCI'S Greek subsidiary reported a net profit of 0,1 million euros.

Comprarcasa España reported a negative result of -0.09 million euros, while comprarcasa Portugal returned a negative result of -0.22 million euros.

The after-tax return on equity (ROE) of the UCI Group ended the year at 7.6%.

The result achieved is fruit of our proven capacity for generating revenues in a highly unstable market environment,

for controlling our expenditure and an effective risk control policy.

### Equity and Solvency Ratios

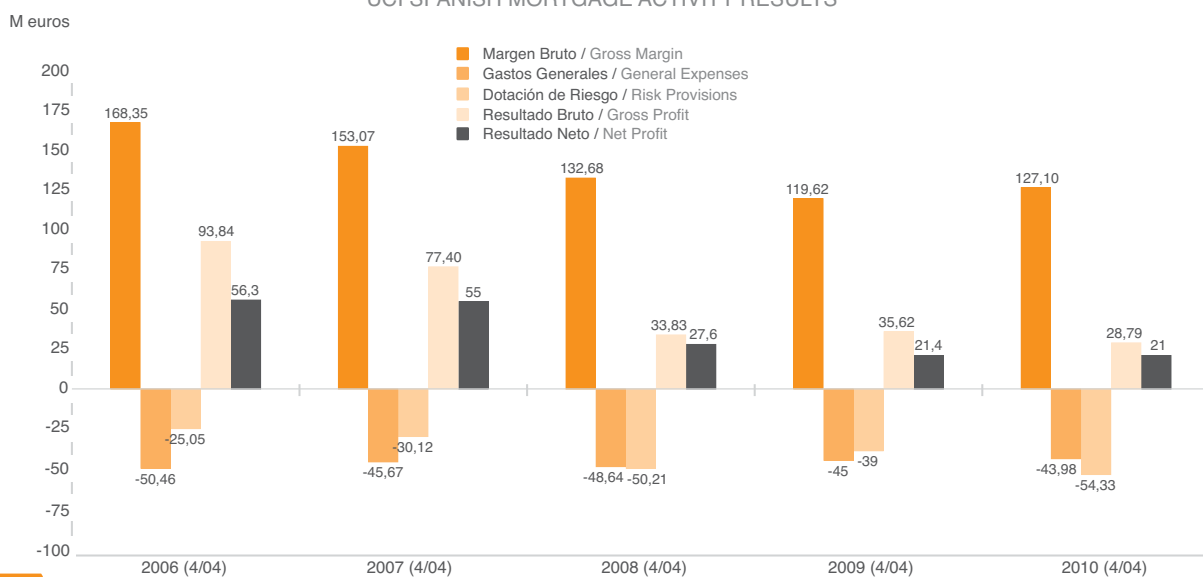
UCI conserved its solid capital base and at the end of 2010 was able to report a high degree of equity solvency as well as comfortable capital and profitability ratios.

The FTA UCI 18 and FTA UCI 19 securitisation operations (amounting to 1.7 and 1 billion euros respectively) issued during 2008 and 2009 are consolidated on the Group's balance sheet and are weighted within the calculation of the risk assets in accordance with circular 3/2008, this despite the fact that the bonds used to finance the Reserve.

Fund of the issue in question no longer form part of the UCI Group's balance fund on having been underwritten in their entirety by el Banco de Santander and BNP Paribas Personal Finance.

On December 30, 2010 the Bank of Spain Circular 9/2010 was published in the Official State Journal.

### RESULTADO UCI HIPOTECARIO ESPAÑA UCI SPANISH MORTGAGE ACTIVITY RESULTS

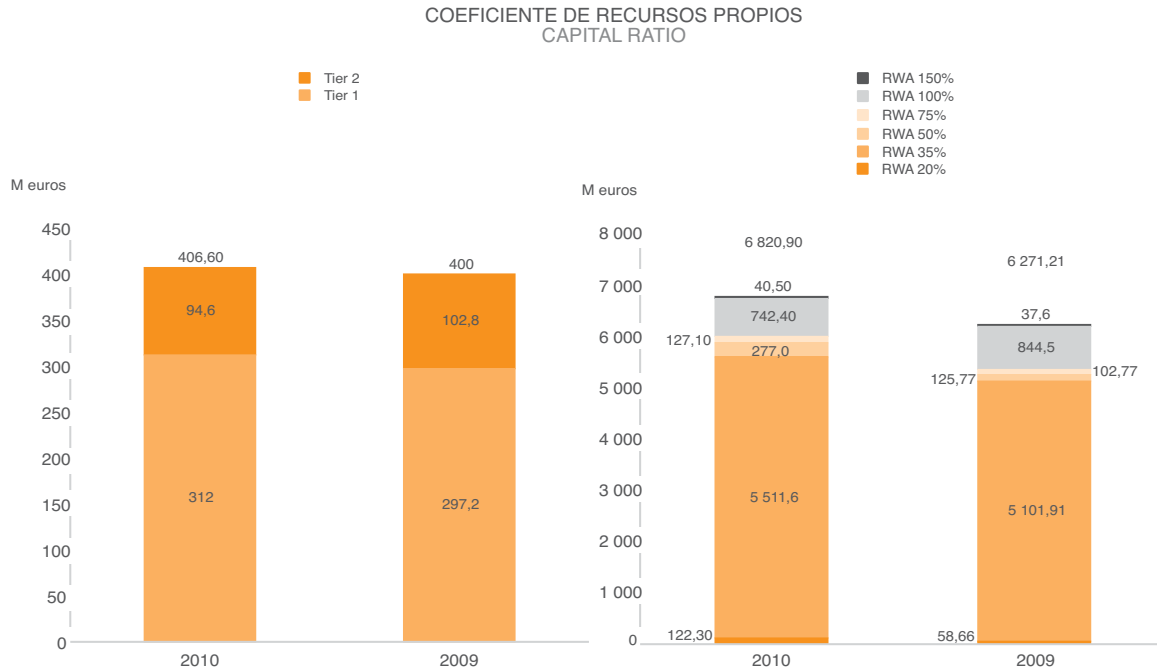




## INFORME DE GESTIÓN Management Report

A diciembre de 2010 la base capital del grupo UCI se elevaba a 439,8 millones de euros, lo que supone un excedente de 145,3 millones de euros de acuerdo con los criterios de la mencionada normativa, y tras la capitalización íntegra del resultado neto de 2010 de 22,09 millones de euros en los fondos propios computables.

El ratio de solvencia se sitúa a fin de 2010 en un holgado 11,95%, mientras que el Core Capital "Tier 1" se situaba en el 9,38%. Se propondrá a la Junta General de Accionistas la afectación de la totalidad de los 22,09 millones de euros del resultado del Grupo UCI de 2010 a reservas voluntarias.



This guideline modifies Circular 3/2008, regarding the determination and control of minimum equity. One of these modifications means that the Lending Institutions, once they have notified the Bank of Spain, do not have to integrate any amount of the capital gains generated by debt securities, nor do they have to assimilate the capital losses incurred by the assets in question into their negative profit/loss accounts. With respect to the preparation of its Solvency Statements relative to December 2010, UCI informed the regulatory body of its intention to adopt the aforementioned option.

To December 2010 the UCI Group's base capital rose to 439.8 million euros, which represents a surplus of 145.3 million euros in accordance with the principles of the aforementioned regulation and following the full capitalisation of the net 2010 result of 22.09 million euros into the Group's computable equity.

At the end of 2010 the Group's solvency ratio stood at a comfortable 11.95%, while the Tier 1 Core Capital ended the year at 9.38%.

It shall be proposed at the Annual General Shareholders' Meeting that the entire 22.09 million euros of the UCI Group's income be channelled into its voluntary reserve.



## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

### A los Accionistas de UCI, S.A.

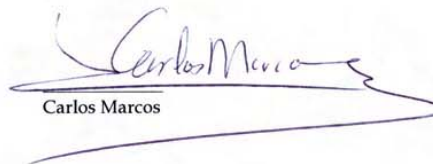
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de UCI, S.A. (la Entidad) y de las sociedades que integran, junto con la Entidad, el Grupo UCI (el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la sociedad dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo UCI al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los Administradores de UCI, S.A. consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de UCI, S.A. y de sus Sociedades Dependientes.

Madrid, 1 de Marzo de 2011

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



Carlos Marcos



Claudio Coello, 124, 2º, 28006 Madrid Teléfono: + 34 915 624 030 Fax: + 34 915 610 224 e-mail: auditoria@mazars.es  
Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

MAZARS Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/ Aragón 271, 08007 Barcelona  
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262  
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**BALANCE DE SITUACIÓN (Expresado en miles de euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2010</b>	<b>2009(*)</b>
<b>Caja y depósitos en bancos centrales</b>		<b>45</b>	<b>33</b>
<b>Cartera de negociación</b>		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Derivados de negociación		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Crédito a la clientela		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>16</b>	<b>145.827</b>	<b>204.690</b>
Valores representativos de deuda		145.827	204.690
Otros instrumentos de capital		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>17</b>	<b>7.672.022</b>	<b>7.389.053</b>
Depósitos en entidades de crédito		65.708	57.420
Crédito a la clientela		7.606.314	7.331.633
Valores representativos de deuda		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>		-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía		-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>		-	-
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>18</b>	<b>208.354</b>	<b>190.485</b>
<b>Participaciones</b>		<b>25</b>	-
Entidades asociadas		25	-
Entidades multigrupo		-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>		-	-
<b>Activo material</b>	<b>19</b>	<b>1.912</b>	<b>2.660</b>
Inmovilizado material			
De uso propio		1.912	2.660
Cedido en arrendamiento operativo		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero		-	-
<b>Activo intangible</b>		<b>410</b>	<b>495</b>
Fondo de comercio		-	-
Otro activo intangible		410	495
<b>Activos fiscales</b>	<b>20</b>	<b>19.044</b>	<b>19.176</b>
Corrientes		893	1.010
Diferidos		18.151	18.166
<b>Resto de activos</b>	<b>21</b>	<b>50.665</b>	<b>36.331</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>8.098.304</b>	<b>7.842.923</b>
<b>Pro-memoria</b>			
Riesgos contingentes	<b>28</b>	<b>120.179</b>	<b>135.809</b>
Compromisos contingentes		120.179	135.809

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

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**BALANCE DE SITUACIÓN (Expresado en miles de euros)**

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>2010</b>	<b>2009(*)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Cartera de negociación</b>		-	-
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-
Posiciones cortas de valores		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>		-	-
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>22</b>	<b>7.741.000</b>	<b>7.484.573</b>
Depósitos de bancos centrales		-	-
Depósitos en entidades de crédito		7.660.314	7.403.813
Depósitos de la clientela		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	-
Pasivos subordinados		80.686	80.760
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>			
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>23</b>	<b>12.063</b>	<b>8.976</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Provisiones</b>		2.088	1.765
Fondo para pensiones y obligaciones similares		-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		1.694	1.467
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		-	-
Otras provisiones		394	298
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>20</b>	<b>3.247</b>	<b>20.763</b>
Corrientes		3.247	20.763
Diferidos		-	-
<b>Resto de pasivos</b>	<b>21</b>	<b>36.100</b>	<b>37.014</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>7.794.498</b>	<b>7.553.091</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>303.806</b>	<b>289.832</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>25</b>	<b>345.533</b>	<b>323.443</b>
Capital o fondo de dotación		98.019	98.019
Escriturado		98.019	98.019
Menos capital no exigido		-	-
Prima de emisión		-	-
Reservas		225.412	203.396
Otros instrumentos de capital		-	-
De instrumentos financieros compuestos		-	-
Resto de instrumentos de capital		-	-
Menos: Valores propios		-	-
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		22.102	22.028
Menos: Dividendos y retribuciones		-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>24</b>	<b>(41.778)</b>	<b>(33.666)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		(33.334)	(27.384)
Coberturas de flujos de efectivo		(8.444)	(6.282)
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Activos no corrientes en venta		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>25</b>	<b>51</b>	<b>55</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>8.098.304</b>	<b>7.842.923</b>

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



**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Expresada en miles de euros)**

	Nota	2010	2009(*)
Intereses y rendimientos asimilados	29	227.010	274.568
Intereses y cargas asimiladas	30	123.337	147.932
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>103.673</b>	<b>126.636</b>
Rendimiento de instrumentos de capital		-	-
Resultados de entidades valoradas por el método de participación		-	(63)
Comisiones percibidas		52.027	109.353
Comisiones pagadas		2.639	2.950
Resultado por operaciones financieras (neto)		5.641	(89.521)
Cartera de negociación		-	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		5.641	(89.521)
Otros			
Diferencias de cambio (neto)			
Otros productos de explotación		910	270
Otras cargas de explotación		12	26
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>159.600</b>	<b>143.699</b>
Gastos de administración			
Gastos de Personal		38.011	37.450
Otros gastos generales de administración	31	30.146	32.657
Amortización	32	1.981	2.393
Dotaciones a provisiones (neto)		320	203
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		74.402	54.380
Inversiones crediticias		47.583	28.003
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		26.319	26.377
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION</b>		<b>14.740</b>	<b>16.616</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)		-	(3.239)
Fondo de comercio y otro activo intangible			
Otros activos			
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta			
Diferencia negativa en combinaciones de negocios			
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas		16.428	21.713
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>31.168</b>	<b>35.090</b>
Impuesto sobre beneficios	27	9.070	13.069
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>22.098</b>	<b>22.021</b>
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)			
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>22.098</b>	<b>22.021</b>
<b>Resultado atribuido a la minoría</b>		<b>(4)</b>	<b>(7)</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO</b>		<b>22.102</b>	<b>22.028</b>

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

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Expresado en miles de euros)	2010	2009(*)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>22.098</b>	<b>22.021</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(8.112)</b>	<b>18.112</b>
Activos financieros disponibles para la venta	(8.500)	(22.335)
Ganancias (pérdidas) por valoración	(8.500)	(22.335)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	3.089	48.209
Ganancias (pérdidas) por valoración	3.089	48.209
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	3.477	(7.762)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>13.986</b>	<b>40.133</b>

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

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (Expresado en miles de euros)**

	FONDOS PROPIOS								AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital/ Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Intereses minoritarios	Total Fondos Propios		
<b>1. Saldo final 2009</b>	<b>98.019</b>	-	<b>203.396</b>	-	<b>22.028</b>	-	<b>55</b>	<b>323.498</b>	<b>(33.666)</b>	<b>289.832</b>
1.1 Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>98.019</b>	-	<b>203.396</b>	-	<b>22.028</b>	-	<b>55</b>	<b>323.498</b>	<b>(33.666)</b>	<b>289.832</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>13.990</b>	-	<b>(4)</b>	<b>13.986</b>	-	<b>13.986</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	<b>22.016</b>	-	<b>(13.916)</b>	-	-	<b>8.100</b>	<b>(8.112)</b>	<b>(12)</b>
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	22.028	-	(22.028)	-	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(12)	-	8.112	-	-	8.100	(8.112)	(12)
<b>5. Saldo final 2010</b>	<b>98.019</b>	-	<b>225.412</b>	-	<b>22.102</b>	-	<b>51</b>	<b>345.584</b>	<b>(41.778)</b>	<b>303.806</b>

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (Expresado en miles de euros)**

	FONDOS PROPIOS								AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO
	Capital/ Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones	Intereses minoritarios	Total Fondos Propios		
<b>1. Saldo final 2008 (*)</b>	<b>98.019</b>	-	<b>188.107</b>	-	<b>23.127</b>	-	<b>62</b>	<b>309.315</b>	<b>(51.778)</b>	<b>257.537</b>
1.1 Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>98.019</b>	-	<b>188.107</b>	-	<b>23.127</b>	-	<b>62</b>	<b>309.315</b>	<b>(51.778)</b>	<b>257.537</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>40.140</b>	-	<b>(7)</b>	<b>40.133</b>	-	<b>40.133</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	<b>15.289</b>	-	<b>(41.239)</b>	-	-	<b>(25.950)</b>	<b>18.112</b>	<b>(7.838)</b>
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	23.127	-	(23.127)	-	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	(7.838)	-	(18.112)	-	-	(25.950)	18.112	(7.838)
<b>5. Saldo final 2009 (*)</b>	<b>98.019</b>	-	<b>203.396</b>	-	<b>22.028</b>	-	<b>55</b>	<b>323.498</b>	<b>(33.666)</b>	<b>289.832</b>

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



**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Expresados en miles de euros)	2010	2009
<b>A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>51.755</b>	<b>34.592</b>
<b>1. Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>22.098</b>	<b>22.021</b>
<b>2. Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>74.300</b>	<b>53.050</b>
Amortización	1.981	2.393
Otros ajustes	72.319	50.657
<b>3. Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>(283.553)</b>	<b>(394.873)</b>
Cartera de negociación	-	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	52.913	45.946
Inversiones crediticias	(322.264)	(435.444)
Otros activos de explotación	(14.202)	(5.375)
<b>4. Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>244.910</b>	<b>361.320</b>
Cartera de negociación	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	256.427	367.760
Otros pasivos de explotación	(11.517)	(6.440)
<b>5. Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(6.000)</b>	<b>(6.926)</b>
<b>B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(43.455)</b>	<b>(60.962)</b>
<b>6. Pagos</b>		
Activos materiales	852	327
Activos intangibles	296	329
Participaciones	25	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	111.542	77.292
Otros pagos relacionados con actividades de inversión		
<b>7. Cobros</b>		
Activos materiales	-	15
Participaciones	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	69.260	16.971
<b>C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Pagos</b>		
Dividendos	-	-
<b>9. Cobros</b>		
Pasivos subordinados	-	-
<b>D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>8.300</b>	<b>(26.370)</b>
<b>F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>57.453</b>	<b>83.823</b>
<b>G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>65.753</b>	<b>57.453</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		
Caja	45	33
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales		
Otros activos financieros	65.708	57.420
<b>Total efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>65.753</b>	<b>57.453</b>

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

UCI, S.A. es la Entidad dominante de un Grupo de Entidades Participadas que forman UCI, S.A. y sus Entidades Participadas (en adelante Grupo UCI). UCI, S.A. se constituyó por un período de tiempo indefinido en el ejercicio 1988 figurando inscrita en el Registro Mercantil desde dicho ejercicio. Su domicilio social y fiscal está ubicado en Madrid.

El Grupo tiene como actividad principal la concesión de créditos hipotecarios. Su objeto social le permite asimismo realizar las actividades propias de un Establecimiento Financiero de Crédito.

En el mes de noviembre de 1999, el Grupo abrió una Sucursal en Portugal para la distribución de créditos hipotecarios a particulares. Asimismo, durante el ejercicio 2004 se abrió una nueva Sucursal en Grecia.

La Entidad Dominante se encuentra obligada a realizar, adicionalmente a sus propias cuentas anuales individuales, las cuales se someten igualmente a auditoría obligatoria, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, en su caso, las correspondientes participaciones en Entidades Dependientes. Las Entidades que componen el Grupo se dedican a actividades ligadas a la financiación de créditos.

A 31 de diciembre de 2010, los activos totales, el patrimonio neto y los resultados del ejercicio de la entidad dependiente UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. representan un porcentaje muy significativo de los mismos conceptos del Grupo.

A continuación se presentan, de forma resumida, el balance de situación individual, la cuenta de pérdidas y ganancias individual, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto individual y el estado de flujos de efectivo individual de la Entidad dependiente citada correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, preparados de acuerdo con los mismos principios y normas contables y criterios de valoración aplicados en las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo:

#### UCI, S.A. E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL. BALANCE DE SITUACIÓN (Expresado en miles de euros)

ACTIVO	2010	2009
<b>Caja y depósitos en bancos centrales</b>	<b>45</b>	<b>33</b>
<b>Cartera de negociación</b>	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociación	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Otros activos financieros valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias</b>	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Crédito a la clientela	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>145.827</b>	<b>204.690</b>
Valores representativos de deuda	145.827	204.690
Otros instrumentos de capital	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Inversiones crediticias</b>	<b>7.712.480</b>	<b>7.410.904</b>
Depósitos en entidades de crédito	62.530	54.342
Crédito a la clientela	7.649.950	7.356.562
Valores representativos de deuda	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

<b>ACTIVO (continuación)</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Cartera de inversión al vencimiento</b>	-	-
Pro memoria. Prestados o en garantía	-	-
<b>Ajustes a activos financieros por macro-coberturas</b>	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	-	-
<b>Activos no corrientes en venta</b>	<b>176.058</b>	<b>169.654</b>
<b>Participaciones</b>	-	-
Entidades asociadas	-	-
Entidades multigrupo	-	-
Entidades del Grupo	-	-
<b>Contratos de seguros vinculados a pensiones</b>	-	-
<b>Activo material</b>	<b>1.769</b>	<b>2.512</b>
Inmovilizado material		
De uso propio	1.769	2.512
Cedido en arrendamiento operativo	-	-
Inversiones inmobiliarias	-	-
Pro memoria. Adquirido en arrendamiento financiero	-	-
<b>Activo intangible</b>	<b>403</b>	<b>483</b>
Fondo de comercio	-	-
Otro activo intangible	403	483
<b>Activos fiscales</b>	<b>18.852</b>	<b>19.006</b>
Corrientes	701	840
Diferidos	18.151	18.166
<b>Resto de activos</b>	<b>50.665</b>	<b>36.321</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>8.106.099</b>	<b>7.843.603</b>
<b>Pro-memoria</b>		
Riesgos contingentes	120.179	135.809
Compromisos contingentes	120.179	135.809

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**UCI, S.A, E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**

**BALANCE DE SITUACIÓN (Expresado en miles de euros)**

	2010	2009
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>PASIVO</b>		
<b>Cartera de negociación</b>	-	-
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	-	-
Posiciones cortas de valores	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P&amp;G</b>	-	-
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos en entidades de crédito	-	-
Depósitos de la clientela	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>7.798.370</b>	<b>7.541.685</b>
Depósitos de bancos centrales	-	-
Depósitos de entidades de crédito	7.660.063	7.403.591
Depósitos de la clientela	38.100	37.900
Débitos representados por valores negociables	-	-
Pasivos subordinados	100.207	100.194
Derivados de negociación	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas</b>	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>12.063</b>	<b>8.976</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>Provisiones</b>	<b>394</b>	<b>298</b>
Fondo para pensiones y obligaciones similares	-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes	-	-
Otras provisiones	394	298
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>80</b>	<b>14.647</b>
Corrientes	80	14.647
Diferidos	-	-
<b>Resto de pasivos</b>	<b>57.561</b>	<b>57.696</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>7.868.468</b>	<b>7.623.302</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>237.631</b>	<b>220.301</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>279.409</b>	<b>253.967</b>
Capital o fondo de dotación	38.280	38.280
Escriturado	38.280	38.280
Menos capital no exigido	-	-
Prima de emisión	-	-
Reservas	215.687	186.109
Otros instrumentos de capital	-	-
De instrumentos financieros compuestos	-	-
Resto de instrumentos de capital	-	-
Menos: Valores propios	-	-
Resultado del ejercicio	25.442	29.578
Menos: Dividendos y retribuciones	-	-
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>(41.778)</b>	<b>(33.666)</b>
Activos financieros disponibles para la venta	(33.334)	(27.384)
Coberturas de flujos de efectivo	(8.444)	(6.282)
Coberturas inversiones netas negocios en el extranjero	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Resto de ajustes por valoración	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>8.106.099</b>	<b>7.843.603</b>



**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**UCI, S.A. E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Expresada en miles de euros)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Intereses y rendimientos asimilados	227.553	275.098
Intereses y cargas asimiladas	124.488	149.191
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>103.065</b>	<b>125.907</b>
Rendimiento de instrumentos de capital	-	-
Comisiones percibidas	51.425	108.469
Comisiones pagadas	2.579	2.799
Resultado por operaciones financieras (neto)	5.641	(89.521)
Cartera de negociación	-	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	5.641	(89.521)
Otros	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-
Otros productos de explotación	-	-
Otras cargas de explotación	-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>157.552</b>	<b>142.056</b>
Gastos de administración	-	-
Gastos de Personal	37.212	36.664
Otros gastos generales de administración	28.496	31.704
Amortización	1.962	2.369
Dotaciones a provisiones (neto)	96	203
Pérdidas por deterioro de activos (neto)	71.274	48.907
Inversiones crediticias	47.583	28.003
Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	23.691	20.904
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>18.512</b>	<b>22.209</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-	-
Fondo de comercio y otro activo intangible	-	-
Otros activos	-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificadas como operaciones interrumpidas	17.320	21.915
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>35.832</b>	<b>44.124</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>10.390</b>	<b>14.546</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE EN OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>25.442</b>	<b>29.578</b>
<b>Resultado de operaciones interrumpidas (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>25.442</b>	<b>29.578</b>

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**UCI, S.A. E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Expresado en miles de euros)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>25.442</b>	<b>29.578</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(8.112)</b>	<b>18.111</b>
Activos financieros disponibles para la venta	(8.500)	(22.335)
Ganancias (pérdidas) por valoración	(8.500)	(22.335)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Coberturas de flujos de efectivo	(3.089)	48.208
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.089)	48.208
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	3.477	( 7.762)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>17.330</b>	<b>47.689</b>

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

UCI, S.A, E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital/ Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final 2009</b>	<b>38.280</b>	-	<b>186.109</b>	-	-	<b>29.578</b>	-	<b>253.967</b>	<b>(33.666)</b>	<b>220.301</b>
1.1 Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>38.280</b>	-	<b>186.109</b>	-	-	<b>29.578</b>	-	<b>253.967</b>	<b>(33.666)</b>	<b>220.301</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	<b>17.330</b>	-	<b>17.330</b>	-	<b>17.330</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	<b>29.578</b>	-	-	<b>(21.466)</b>	-	<b>8.112</b>	<b>(8.112)</b>	-
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	<b>29.578</b>	-	-	<b>(29.578)</b>	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	<b>8.112</b>	-	<b>8.112</b>	<b>(8.112)</b>	-
<b>5. Saldo final 2010</b>	<b>38.280</b>	-	<b>215.687</b>	-	-	<b>25.442</b>	-	<b>279.409</b>	<b>(41.778)</b>	<b>237.631</b>

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2009**

UCI, S.A, E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2009 (Expresados en miles de euros)

	FONDOS PROPIOS							AJUSTES POR VALORACIÓN	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	Capital/ Fondo de dotación	Prima de emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultado del ejercicio	Menos: dividendos y retribuciones			Total Fondos Propios
<b>1. Saldo final 2008</b>	<b>38.280</b>	-	<b>171.404</b>	-	-	<b>22.521</b>	-	<b>232.205</b>	<b>(51.778)</b>	<b>180.427</b>
1.1 Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Saldo inicial ajustado</b>	<b>38.280</b>	-	<b>171.404</b>	-	-	<b>22.521</b>	-	<b>232.205</b>	<b>(51.778)</b>	<b>180.427</b>
<b>3. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	<b>47.689</b>	-	<b>47.689</b>	-	<b>47.689</b>
<b>4. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	<b>14.705</b>	-	-	<b>(40.632)</b>	-	<b>(25.927)</b>	<b>18.112</b>	<b>(7.815)</b>
4.1 Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Incremento de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	(7.816)	-	-	-	-	(7.816)	7.816	-
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propio (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	22.521	-	-	(22.521)	-	-	-	-
4.10 Incrementos (reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	(18.111)	-	(18.111)	10.296	(7.815)
<b>5. Saldo final al 2009 (*)</b>	<b>38.280</b>	-	<b>186.109</b>	-	-	<b>29.578</b>	-	<b>253.967</b>	<b>(33.666)</b>	<b>220.301</b>

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



**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

UCI, S.A. E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.  
 ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (Expresados en miles de euros)

	2010	2009
<b>A. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>36.261</b>	<b>22.625</b>
<b>1. Resultado del ejercicio</b>	<b>25.442</b>	<b>29.578</b>
<b>2. Ajustes al resultado</b>	<b>70.159</b>	<b>44.071</b>
Amortización	1.962	2.369
Otros ajustes	68.197	41.702
<b>3. Aumento/disminución neta de los activos de explotación</b>	<b>(302.248)</b>	<b>(407.178)</b>
Cartera de negociación	-	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P&G	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	52.913	45.968
Inversiones crediticias	(340.971)	(448.137)
Otros activos de explotación	(14.190)	(5.009)
<b>4. Aumento/disminución neto de los pasivos de explotación</b>	<b>257.448</b>	<b>356.877</b>
Cartera de negociación	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	256.685	371.669
Otros pasivos de explotación	763	(14.792)
<b>5. Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(14.540)</b>	<b>(723)</b>
<b>B. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(28.061)</b>	<b>(50.624)</b>
<b>6. Pagos</b>		
Activos materiales	847	327
Activos intangibles	292	328
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	90.414	65.443
<b>7. Cobros</b>		
Activos materiales	-	15
Activos intangibles	-	-
Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	63.492	15.459
<b>C. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Pagos</b>		
Dividendos	-	-
<b>9. Cobros</b>	-	-
<b>D. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>8.200</b>	<b>(27.999)</b>
<b>F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>54.375</b>	<b>82.374</b>
<b>G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>62.575</b>	<b>54.375</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		
Caja	45	33
Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	-	-
Otros activos financieros	62.530	54.342
<b>Total efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>62.575</b>	<b>54.375</b>

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

### a) Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2010 han sido formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 28 de febrero de 2011, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre y otras normas de cumplimiento aprobadas por el Banco de España, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados generados durante el ejercicio anual terminado en esa fecha. Dichas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros de contabilidad del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2010 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009 fueron formuladas por los Administradores en la reunión de su Consejo de Administración, celebrada el día 26 de febrero de 2010, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, modificada por la 6/2008, de 26 de noviembre, del Banco de España, aplicando las políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 11 de la memoria de dichas cuentas anuales, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas, celebrada el 25 de mayo de 2010.

Los principales principios contables y criterios de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010 se indican en la Nota 11. No existe ningún principio contable ni criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2010, excepto por la información incluida en la nota 21 de la memoria relativa a la "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio", que se presenta sin incluir información comparativa del ejercicio 2009 sobre esta nueva obligación.

### b) Principios de consolidación

#### Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer control en la gestión; capacidad que se manifiesta, general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aún, siendo inferior o nulo este porcentaje, si, por ejemplo, existen acuerdos con accionistas de las mismas que otorgan al Grupo dicho control. Se entiende por control, el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las del Grupo por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones significativas efectuadas entre las sociedades consolidadas y entre estas sociedades y el grupo se eliminan en el proceso de consolidación.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos, pasivos y pasivos contingentes se registran a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el coste de adquisición y los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconocen como fondo de comercio. Las diferencias negativas se imputan a resultados en la fecha de adquisición.

Adicionalmente, la participación de terceros en el patrimonio del Grupo, se presenta en el capítulo "Intereses minoritarios" del balance consolidado (véase nota 25). Su participación en los resultados del ejercicio se presenta en el capítulo "Resultado atribuido a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

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

#### Entidades asociadas

Son entidades sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; aunque no control o control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación", es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una entidad asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje del Grupo en su capital.

La información relevante de las participaciones de las Entidades del Grupo a 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

<b>Ejercicio 2010</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>ACTIVIDAD</b>
<b>NOMBRE Y DOMICILIO</b>	<b>(en miles de euros)</b>		
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	38.280	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	1.250	95%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/ informático
RETAMA REAL ESTATE antes U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
BASE CENTRAL-REDE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.	3.075	100%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
GRANOLLERS´S BROKERS S.L.	177	25%	Intermediación de productos financieros
UCI-MEDIAÇÃO DE SEGUROS UNIPESSOAL LDA	5	100%	Mediación de seguros

<b>Ejercicio 2009</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>ACTIVIDAD</b>
<b>NOMBRE Y DOMICILIO</b>	<b>(en miles de euros)</b>		
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	38.280	100%	Créditos de financiación inmobiliaria
COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	1.250	95%	Prestación de todo tipo de servicios relacionados con el mercado inmobiliario/ informático
U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	2.578	100%	Asesoramiento, gestión, dirección y asistencia de empresas, así como la adquisición y venta de bienes inmuebles
BASE CENTRAL-REDE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.	3.000	99,6%	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
MERCADO INMOBILIARIO S.A.	763	99,1% de Base Central	Desarrollo de actividades y servicios informáticos relacionados con el sector inmobiliario, tanto a través de Internet como de otras tecnologías
GRANOLLERS´S BROKERS S.L.	614	25%	Intermediación de productos financieros

Durante el ejercicio 2007 se adquirió el 25% de participación en la sociedad Granollers´s Brokers S.L. (BKF), cuya actividad es la intermediación de productos de financiación entre entidades de crédito y clientes finales.

El precio inicial ascendía a 3.500 miles de euros, a lo que debía añadirse un precio aplazado compuesto por una suma de importes variables, hasta un total importe de compra de 7.000 miles de euros, y calculados en función de la evolución futura de determinadas variables.

Desde su adquisición, esta Sociedad ha incumplido los objetivos de producción y resultado. Durante el ejercicio 2009, dado el incumplimiento de estas expectativas de los objetivos fijados para los ejercicios siguientes, el Grupo procedió a provisionar la totalidad de la inversión en dicha participada, fondo de comercio implícito de la operación incluido.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Durante el ejercicio 2010 se ha incrementado la participación en Granollers Broker, S.L. (BKF) al haberse producido una aportación de socios por importe de 100 miles de euros, desembolsando UCI su parte proporcional del 25%.

En el último trimestre del ejercicio 2010 y con efectos contables desde el 1 de enero del citado ejercicio, se ha producido la fusión por absorción de las sociedades filiales Base Central- Rede Servicios inmobiliarios, S.A y Mercado Inmobiliario S.A. Como resultado de dicha fusión, la sociedad absorbente (Base Central- Rede Servicios inmobiliarios, S.A) queda constituida con una capital social de 3.075 miles de euros.

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2010 ha sido la siguiente:

UCI, S.A.	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.		Base Central S.A.	Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	Granollers's Brokers S.L. (BKF)	Retama Real Estate (antes UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.L.)	UCI Mediación de seguros	Total Consolidado
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia						
447	24.048	1.394	(223)	(93)	-	(3.474)	(1)	22.098

La aportación al resultado del Grupo de cada una de las Entidades en el ejercicio 2009 fue la siguiente:

UCI, S.A.	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.		Base Central S.A.	Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	Granollers's Brokers S.L. (BKF)	UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.L.	Total Consolidado
	Negocio en España	Negocio en Portugal y Grecia					
(2.756)	28.495	1.083	(355)	(113)	(63)	(4.270)	22.021

En el proceso de consolidación se ha aplicado el procedimiento de integración global para las cuentas anuales consolidadas de las Entidades Dependientes. Para Granollers's Brokers S.L. (BKF), entidad asociada, se ha aplicado el procedimiento de integración por puesta en participación. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones significativos realizados entre las Entidades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

En la primera consolidación realizada el 30 de noviembre de 1989, la diferencia positiva de consolidación de la participación en la filial Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito Sociedad Unipersonal, no constituía un fondo de comercio de consolidación sino que se inscribe como una menor reserva de la sociedad dominante.

### 3. CAMBIOS Y ERRORES EN LOS CRITERIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES

La información incluida en las presentes cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Entidad dominante. En las presentes cuentas anuales consolidadas se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Entidad dominante y ratificadas por sus Administradores. Dichas estimaciones corresponden a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos
- La vida útil aplicada al Activo material y Activo intangible
- El valor razonable de determinados activos no cotizados

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2010 y 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración de la Entidad dominante propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de los beneficios del ejercicio y su traspaso y aplicación a Reservas.



## 5. RECURSOS PROPIOS MÍNIMOS

La Circular 3/2008 del Banco de España, de 22 de mayo, modificada por la Circular 9/2010 de 22 de diciembre, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, regula los recursos propios mínimos que han de mantener las entidades de crédito españolas - tanto a título individual como de grupo consolidado - y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios, así como los distintos procesos de autoevaluación del capital que deben realizar y la información de carácter público que deben remitir al mercado.

Esta Circular supone el desarrollo final, en el ámbito de las entidades de crédito, de la legislación sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, dictada a partir de la Ley 36/2007, de 16 de noviembre, por la que se modifica la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficiente de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros y otras normas del sistema financiero, y que comprende también el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras. Esta norma culmina también el proceso de adaptación de la normativa española a las directivas comunitarias 2006/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006 y 2006/49/CE del Parlamento Europeo y Consejo, de 14 de junio de 2006. Ambas directivas han revisado profundamente, siguiendo el Acuerdo adoptado por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria ("Basilea II"), los requerimientos mínimos de capital exigidos a las entidades de créditos y a sus grupos consolidables.

Los requerimientos de recursos propios mínimos que establece la mencionada Circular se calculan en función de la exposición del Grupo al riesgo de crédito y dilución (en función de los activos, compromisos y demás cuentas de orden que presenten estos riesgos, atendiendo a sus importes, características, contrapartes, garantías, etc.), al riesgo de contraparte y de posición y liquidación correspondiente a la cartera de negociación, al riesgo de cambio (en función de la posición global neta en divisas) y al riesgo operacional.

Según lo previsto en la Circular 9/2010 de 22 de diciembre, en su Norma Única, Apartado 3, Letra a), que modifica la Norma Octava, Apartado 1, Letra d) de la Circular 3/2008, la Entidad se ha acogido a la opción prevista de no asimilar a los resultados negativos las minusvalías generadas ni integrar en los recursos propios computables las plusvalías por los valores representativos de deuda clasificados como disponibles para la venta.

A 31 de diciembre de 2010 y 2009, y durante dichos ejercicios, los recursos propios computables del Grupo, que se calculan, en su caso, en una base consolidada, exceden de los requerimientos mínimos exigidos por la citada normativa.

## 6. INFORMACIÓN POR SEGMENTO DE NEGOCIO

### a) Segmentación por líneas de negocio:

El negocio fundamental del Grupo UCI es el negocio hipotecario, sin que existan otras líneas de negocio significativas.

### b) Segmentación por ámbito geográfico:

El Grupo dispone de sucursales en Portugal (producción de 112 y 115 M.Euros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente) y Grecia (67 y 72 M.Euros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente). El resto de la actividad es en territorio nacional (570 y 616 M.Euros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente).

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

Las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración se recogen en el epígrafe de Gastos de Personal de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por 277 miles de euros (277 miles de euros en el ejercicio 2009). En cumplimiento con lo establecido en el artículo 229.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, los Administradores han comunicado a la Sociedad que no hay situaciones de conflictos de intereses, directos o indirectos, con el interés de la sociedad.

Por otra parte, con el fin de reforzar la transparencia, han declarado la siguiente información referente a ellos mismos y a sus personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la LSC, de conformidad con el artículo 229.2 de la LSC:

- Relativa a participaciones en sociedades cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas.

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

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2010 por las profesionales que componen el personal clave del Grupo y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.940 miles de Euros, correspondiendo todo el importe a retribución fija.

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2009 por las profesionales que componen el personal clave del Grupo y los Consejeros en su calidad de directivos, ascendieron a 2.823 miles de Euros, de los que 2.561 miles de Euros corresponden a retribución fija, y 262 miles de Euros a retribución variable por objetivos a largo plazo.

No se han producido indemnizaciones por cese de personal clave en el ejercicio 2010 ni en el ejercicio 2009.

A los efectos de los datos adjuntos se entiende por personal clave, las personas que reúnen los requisitos señalados en el apartado 1.d) de la Norma 62ª de la Circular 4/2004.

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

Los Administradores de la Entidad, no disponen de compromisos por pensiones, créditos, avales u otros conceptos.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Declarante	Sociedad Participada	% Participación	Nº de Acciones/ Participaciones	Cargo / Función
D. Matías Rodríguez Inciarte	Banco Santander	0,012	967.600	Vicepresidente 3º
	Banesto	0,004	27.575	Consejero
	Cueto Calero SIMCAVF, S.A.	0,001	83.578	-
	Fiponsa	-	-	Consejero
	Sanitas S.A. de Seguros	-	-	Consejero
	Santander Seguros y Reaseguros	-	-	Consejero
D. Pedro Rodríguez - Inciarte Escolar (persona vinculada)	Banco Santander	-	39.322	-
Dña. Paula Rodríguez - Inciarte Escolar (persona vinculada)	Banco Santander	-	39.322	-
D. José María Espí Martínez	Banco Santander	-	367.399	Director General
	Santander Consumer Finance S.A.	-	-	Consejero
	Santander de Lease, S.A.	-	-	Presidente
D. Javier Espí Vilchez (Persona vinculada)	Banco Santander	-	2.219	-
Dña. Cristina Espí Vilchez (Persona vinculada)	Banco Santander	-	1.710	-
D. Thierry Alain Pierre Laborde	BNP Paribas Personal Finance	-	-	Director General - Administrador
	Banco Cetelem S.A.	-	-	Administrador
	Findomestic Banca Spa	-	-	Administrador
	BNP Paribas Real Estate	-	-	Administrador
	BNP Paribas Assurance	-	-	Administrador
D. Alain Van Groenendael	Cetelem Brasil S.A.	-	1	-
	Banco BGN	-	1	-
	BNP Paribas Personal Finance (Francia)	-	-	Administrador y Director General
	Findomestic Banca Spa (Italia)	-	-	Administrador
	Cetelem CRAS (Rep. Checa)	-	-	Presidente del Comité de Seguimiento
	Banco BGN S.A. (Brasil)	-	-	Administrador
	Commerz Finance GmbH (Alemania)	-	-	Miembro del Comité de Seguimiento
	Cetelem Brasil S.A.	-	-	Administrador
	Banco Cetelem (España)	-	-	Administrador
	BNP Paribas Personal Finance S.A. (Portugal)	-	-	Administrador
	Cetelem Slovensko AS (Eslovaquia)	-	-	Miembro del Comité de Seguimiento
	Cetelem Thailand LTD (Tailandia)	-	-	Administrador
	TEB Cetelem (Turquía)	-	-	Administrador

### 8. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

El Grupo considera que ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2010 y 2009, el Grupo no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y cargas de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

### 9. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios por la auditoría de cuentas del Grupo, incluidos en el epígrafe de Servicios Exteriores de la Cuenta de Pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2010, han ascendido a 57.180 euros (56.170 euros en el ejercicio 2009). Asimismo, existen otros honorarios adicionales correspondientes a otros servicios distintos, prestados por el propio auditor o por otras sociedades vinculadas, por un importe de 4.350 euros (4.250 euros en el ejercicio 2009).



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### 10. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas no se ha producido ningún acontecimiento que afecte significativamente al Grupo.

### 11. PRINCIPIOS Y NORMAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios y normas contables y criterios de valoración más significativos aplicados para la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas, se describen a continuación:

#### a) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas se ha considerado que la gestión del Grupo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del Patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

#### b) Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales consolidadas, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

#### c) Otros principios generales

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por los activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige el uso de ciertas estimaciones contables. Asimismo, exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Dichas estimaciones pueden afectar al importe de los activos y pasivos y al desglose de los activos y pasivos contingentes a la fecha de las cuentas anuales consolidadas y el importe de los ingresos y gastos durante el período de las cuentas anuales consolidadas. Aunque las estimaciones están basadas en el mejor conocimiento de la Dirección de las circunstancias actuales y previsibles, los resultados finales podrían diferir de estas estimaciones.

#### d) Derivados financieros

Los Derivados financieros son instrumentos que, además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares. El grupo utiliza Derivados financieros negociados bilateralmente con la contraparte fuera de mercados organizados (OTC).

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

I) El Derivado financiero debe cubrir el riesgo de variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones del tipo de interés y/o del tipo de cambio (cobertura de valores razonables), el riesgo de alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujos de efectivo) o el riesgo de la inversión neta en un negocio en el extranjero (cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero).

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

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

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

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

Las coberturas se pueden aplicar a elementos o saldos individuales o a carteras de activos y pasivos financieros. En este último caso, el conjunto de los activos o pasivos financieros a cubrir debe compartir el mismo tipo de riesgo, entendiéndose que se cumple cuando la sensibilidad al cambio de tipo de interés de los elementos individuales cubiertos es similar. Se considera que la cobertura es altamente eficaz cuando se espera, tanto prospectiva como retrospectivamente, al inicio y durante toda su vida, que los cambios de efectivo en la partida cubierta que es atribuible al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura. Se considera que una cobertura es altamente eficaz cuando los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

El Grupo utiliza normalmente swaps de tipos de interés y Call Money Swaps para cubrirse de las variaciones de tipos de interés, fundamentalmente con los dos accionistas del Grupo.

Las coberturas se realizan por grupos homogéneos con un derivado por cada operación o grupo de operaciones cubierto, y con las mismas condiciones de referencia, plazo, que el elemento cubierto.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### e) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación consolidado de acuerdo con los siguientes criterios:

- I) Caja y depósitos en bancos centrales que corresponden a los saldos en efectivo y a los saldos mantenidos en Banco de España y en otros bancos centrales.
- II) Cartera de negociación que incluye los activos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo o son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable.
- III) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada que incluye los activos financieros que, no formando parte de la cartera de negociación, tienen la consideración de activos financieros híbridos y están valorados íntegramente por su valor razonable y los que se gestionan conjuntamente con Pasivos por contratos de seguro valorados por su valor razonable o con derivados financieros que tienen por objeto y efecto reducir significativamente su exposición a variaciones en su valor razonable o que se gestionan conjuntamente con pasivos financieros y derivados al objeto de reducir significativamente la exposición global al riesgo de tipo de interés.
- IV) Activos financieros disponibles para la venta que corresponde a los valores representativos de deuda no clasificados como inversión a vencimiento, como otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada, como inversiones crediticias o como cartera de negociación y los instrumentos de capital de Entidades que no son Dependientes, Asociadas o Multigrupo y que no se han incluido en las categorías de cartera de negociación y de otros activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada.
- V) Inversiones crediticias que incluye los activos financieros que, no negociándose en un mercado activo ni siendo obligatorio valorarlos por su valor razonable, sus flujos de efectivo son de importe determinado o determinable y en los que se recuperará todo el desembolso realizado por el Grupo, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor. Se recoge tanto la inversión procedente de la actividad típica de crédito, tal como los importes de efectivo dispuestos y pendientes de amortizar por los clientes en concepto de préstamo o los depósitos prestados a otras entidades, cualquiera que sea su instrumentación jurídica, y los valores representativos de deuda no cotizados, así como las deudas contraídas por los compradores de bienes o usuarios de servicios, que constituye parte del negocio del Grupo.
- VI) Cartera de inversión a vencimiento que corresponde a los valores representativos de deuda con vencimiento fijo y flujos de efectivo de importe determinado, que el Grupo ha decidido mantener hasta su amortización por tener, básicamente, la capacidad financiera para hacerlo o por contar con financiación vinculada.
- VII) Ajustes a activos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.
- VIII) Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por el grupo, que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.
- IX) Activos no corrientes en venta de carácter financiero que corresponde al valor en libros de las partidas individuales, integradas en un grupo de disposición o que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar (operaciones en interrupción) y cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas. Por tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas de carácter financiero previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación.
- X) Participaciones que incluye los instrumentos de capital en Entidades Dependientes, Multigrupo o Asociadas.
- XI) Contratos de seguros vinculados a pensiones que corresponde a los derechos al reembolso exigibles a entidades aseguradoras de una parte o de la totalidad del desembolso requerido para cancelar una obligación por prestación definida cuando las pólizas de seguro no cumplen las condiciones para ser consideradas como un activo del Plan.



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Los activos financieros se registran inicialmente, por su valor razonable, que salvo prueba en contrario será su coste de adquisición. Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes terminos:

- I) Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, la Cartera de inversión a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.
- II) Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo.

Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se deben tener en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

- III) El valor razonable de los derivados financieros con valor de cotización en un mercado activo e incluidos en la Cartera de negociación es su precio de cotización es su precio de cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados financieros OTC.

El valor razonable de los derivados financieros OTC es la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento y descontados a la fecha de valoración, utilizándose métodos reconocidos por los mercados financieros.

- IV) Las Inversiones crediticias y la Cartera de inversión a vencimiento se valoran a su coste amortizado, utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

- V) Las participaciones en el capital de otras entidades cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva y los derivados financieros que tengan como activo subyacente estos instrumentos y se liquiden mediante entrega de los mismos se mantienen a su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

- VI) Las participaciones en el capital de Entidades Dependientes, Multigrupo y Asociadas se registran por su coste de adquisición corregido, en su caso, por las pérdidas por deterioro que se hayan producido.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada; diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

No obstante, las variaciones del valor en libros de los instrumentos incluidos en el epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta se registran transitoriamente en el epígrafe Ajustes por valoración del Patrimonio neto salvo que procedan de diferencias de cambio. Los importes incluidos en el epígrafe de Ajustes por valoración permanecen formando parte del Patrimonio neto hasta que se produzca la baja en el balance de situación consolidado del activo en el que tienen su origen, momento en el que se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Asimismo, las variaciones del valor en libros de los elementos incluidos en el epígrafe de Activos no corrientes en venta se registran con contrapartida en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

En los activos financieros designados como partidas cubiertas y de cobertura contable, las diferencias de valoración se registran teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- I) En las coberturas de valor razonable, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos, en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- II) Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- III) En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.
- IV) En las coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

En estos dos últimos casos, las diferencias en valoración no se reconocen como resultados hasta que las pérdidas o ganancias del elemento cubierto se registren en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto.

En las coberturas del valor razonable del riesgo de tipo de interés de una cartera de instrumentos financieros, las ganancias o pérdidas que surgen al valorar los instrumentos de cobertura se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mientras que las ganancias o pérdidas debidas a variaciones en el valor razonable del importe cubierto, en lo que se refiere al riesgo cubierto, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada utilizando como contrapartida el epígrafe de Ajustes a activos financieros por macro-coberturas.

En las coberturas de los flujos de efectivo del riesgo de tipo de interés de una cartera de instrumentos financieros, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas, registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación consolidado de acuerdo con los siguientes criterios:

- I) Cartera de negociación que incluye los pasivos financieros que se han adquirido con el objeto de realizarlos a corto plazo, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para la que se han realizado actuaciones recientes para la obtención de ganancias a corto plazo, son instrumentos derivados no designados como instrumentos de cobertura contable o son originados por la venta en firme de activos financieros adquiridos temporalmente o recibidos en préstamo.
- II) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada que corresponden a los que no formando parte de la Cartera de negociación tienen la naturaleza de instrumentos financieros híbridos y no es posible determinar con fiabilidad el valor razonable del derivado implícito que contienen.
- III) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que incluye los pasivos financieros asociados con Activos financieros disponibles para la venta originados como consecuencia de transferencias de activos en las que la entidad cedente ni transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de los mismos.
- IV) Pasivos financieros a coste amortizado que corresponde a los pasivos financieros que no tienen cabida en los restantes capítulos del balance de situación consolidado y que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

**V)** Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas que corresponde a la contrapartida de los importes abonados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con origen en la valoración de las carteras de instrumentos financieros que se encuentran eficazmente cubiertos del riesgo de tipo de interés mediante derivados de cobertura de valor razonable.

**VI)** Derivados de cobertura que incluye los derivados financieros adquiridos o emitidos por la Entidad que cualifican para poder ser considerados de cobertura contable.

**VII)** Pasivos asociados con activos no corrientes en venta que corresponde a los saldos acreedores con origen en los Activos no corrientes en venta.

**VIII)** Capital con naturaleza de pasivo financiero que incluye el importe de los instrumentos financieros emitidos por la Entidad que, teniendo la naturaleza jurídica de capital, no cumplen los requisitos para poder calificarse como Patrimonio neto y que corresponden, básicamente, a las acciones emitidas que no incorporan derechos políticos y cuya rentabilidad se establece en función de un tipo de interés, fijo o variable. Se valoran como los Pasivos financieros a coste amortizado salvo que el Grupo los haya designado como Pasivos financieros a valor razonable en caso de cumplir las condiciones para ello.

Los pasivos financieros se registran a su coste amortizado, excepto en los casos siguientes:

**I)** Los pasivos financieros incluidos en los epígrafes de Cartera de negociación, de Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada y de Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que se valoran a valor razonable. Los pasivos financieros cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se ajustan, registrándose aquellas variaciones que se producen en su valor razonable en relación con el riesgo cubierto en la operación de cobertura.

**II)** Los derivados financieros que tengan como subyacente instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva y se liquiden mediante entrega de los mismos se valoran por su coste.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

No obstante, las variaciones del valor en libros de los instrumentos incluidos en el epígrafe de Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto se registran transitoriamente en el epígrafe Ajustes por valoración del Patrimonio neto. Los importes incluidos en el epígrafe de Ajustes por valoración permanecen formando parte del Patrimonio neto hasta que se produzca la baja en el balance de situación consolidado del pasivo en el que tienen su origen, momento en el que se cancelan contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### **g) Transferencias y baja del balance de situación consolidado de instrumentos financieros**

Las transferencias de instrumentos financieros se contabilizan teniendo en cuenta la forma en que se produce el traspaso de los riesgos y beneficios asociados a los instrumentos financieros transferidos, sobre la base de los criterios siguientes:

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

**II)** Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos, etc., el instrumento financiero transferido no se da de baja del balance de situación consolidado y se continúa valorándolo con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. No obstante, se reconocen contablemente el pasivo financiero asociado por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valora posteriormente a su coste amortizado, los ingresos del activo financiero transferido pero no dado de baja y los gastos del nuevo pasivo financiero.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

III) Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al instrumento financiero transferido, como en las ventas de activos financieros con una opción de compra adquirida o de venta emitida que no están profundamente dentro ni fuera de dinero, las titulaciones en las que el cedente asume una financiación subordinada u otro tipo de mejoras crediticias por una parte del activo transferido, etc., se distingue entre:

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

Por tanto, los activos financieros sólo se dan de baja del balance de situación consolidado cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren con la intención de cancelarlos o de recolocarlos de nuevo.

El Grupo entiende que en las titulaciones efectuadas hasta UCI-17 cumplen todos los requisitos de transferencia de todos los riesgos y beneficios de las titulaciones efectuadas, por lo que en consecuencia se han mantenido dadas de baja de balance, no siendo necesario por lo tanto realizar estimación alguna sobre requerimientos de capital para los activos titulizados. Las excepciones la constituyen la titulación efectuada en 2008 UCI-18, y en 2009, UCI-19, dado que todos los bonos de titulación, a excepción de los que financian el Fondo de Reserva de UCI 18, han sido íntegramente recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados figuran en balance.

### h) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- I) En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.
- II) En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación consolidado, aunque el Grupo pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar el Grupo.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Grupo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Las carteras de instrumentos de deuda, riesgos contingentes y compromisos contingentes, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, se analizan para determinar el riesgo de crédito al que está expuesta el Grupo y estimar las necesidades de cobertura por deterioro de su valor. Para la confección de los estados financieros, el Grupo clasifica sus operaciones en función de su riesgo de crédito analizando, por separado, el riesgo de insolvencia imputable al cliente y el riesgo-país al que, en su caso, estén expuestas.

La evidencia objetiva de deterioro se determinará individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos e individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos. Cuando un instrumento concreto no se pueda incluir en ningún grupo de activos con características de riesgo similares, se analizará exclusivamente de forma individual para determinar si está deteriorado y, en su caso, para estimar la pérdida por deterioro.

La evaluación colectiva de un grupo de activos financieros para estimar sus pérdidas por deterioro se realiza de la siguiente forma:

- I) Los instrumentos de deuda se incluyen en grupos que tengan características de riesgo de crédito similares, indicativas de la capacidad de los deudores para pagar todos los importes, principal e intereses, de acuerdo con las condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar a los activos son, entre otras, el tipo de instrumento, el sector de actividad del deudor, el área geográfica de la actividad, el tipo de garantía, la antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.
- II) Los flujos de efectivo futuros de cada grupo de instrumentos de deuda se estima sobre la base de la experiencia de pérdidas históricas del Grupo para instrumentos con características de riesgo de crédito similares a las del respectivo grupo, una vez realizados los ajustes necesarios para adaptar los datos históricos a las condiciones actuales del mercado.
- III) La pérdida por deterioro de cada grupo es la diferencia entre el valor en libros de todos los instrumentos de deuda del grupo y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo subestándar, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia del Grupo y del sector, las coberturas específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia del Grupo y de la información que tiene del sector.

Similarmente, los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y los riesgos contingentes, cualquiera que sea el cliente, se analizan para determinar su riesgo de crédito por razón de riesgo-país. Se entiende por riesgo-país el riesgo que concurre en los clientes residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. Adicionalmente a las coberturas específicas por deterioro indicadas anteriormente, el Grupo cubre las pérdidas inherentes incurridas de los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal mediante una cobertura colectiva. Dicha cobertura colectiva, que se corresponde con la pérdida estadística, se realiza teniendo en cuenta la experiencia histórica de deterioro y las demás circunstancias conocidas en el momento de la evaluación y corresponden a las pérdidas inherentes incurridas a la fecha de los estados financieros, calculadas con procedimientos estadísticos, que están pendientes de asignar a operaciones concretas.

En este sentido, el Grupo ha utilizado, dado que no dispone de suficiente experiencia histórica y estadística propia al respecto, los parámetros establecidos por Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector, que determinan el método e importe a utilizar para la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados como riesgo normal, que se modifican periódicamente de acuerdo con la evolución de los datos mencionados. Dicho método de determinación de la cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes incurridas en los instrumentos de deuda se realiza mediante la aplicación de unos porcentajes a los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y de los riesgos contingentes clasificados como riesgo normal. Los mencionados porcentajes varían en función de la clasificación realizada de dichos instrumentos de deuda dentro del riesgo normal entre las siguientes subcategorías: Sin riesgo apreciable, Riesgo bajo, Riesgo medio - bajo, Riesgo medio, Riesgo medio - alto y Riesgo alto.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados y para aquéllos para los que se hubiesen calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses.

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores representativos de deuda e instrumentos de capital incluidos en el epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta es igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización de principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Cuando existen evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable se debe a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas directamente en el epígrafe de Ajustes por valoración en el Patrimonio neto se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconoce, para el caso de valores representativos de deuda, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de recuperación y, para el caso de instrumentos de capital, en el epígrafe de Ajustes por valoración del Patrimonio neto.

En el caso de las participaciones en entidades dependientes, multigrupo y asociadas la Entidad estima el importe de las pérdidas por deterioro comparando su importe recuperable con su valor en libros. Dichas pérdidas por deterioro se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen y las recuperaciones posteriores se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de recuperación.

### **i) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se registran contablemente, en general, en función de su periodo de devengo y por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones pagadas o cobradas por servicios financieros, con independencia de la denominación que reciban contractualmente, se clasifican en las siguientes categorías, que determinan su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:

- I) Comisiones financieras que son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.
- II) Comisiones no financieras que son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un periodo de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.
- III) Los que corresponden a transacciones o servicios que se realizan durante un periodo de tiempo se registran durante el periodo de tales transacciones o servicios.
- IV) Los que corresponden a una transacción o servicio que se ejecuta en un acto singular se registran cuando se produce el acto que los origina.

### **j) Compensación de saldos**

Los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una Norma Legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en el balance de situación consolidado por su importe neto.

### **k) Garantías financieras**

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

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Las garantías financieras se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación y, en su caso, se estima la necesidad de constituir provisiones para ellas mediante la aplicación de criterios similares a los indicados para los instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado.

En el caso de ser necesario constituir una provisión por las garantías financieras, las comisiones pendientes de devengo, que se registran en el epígrafe Periodificaciones del pasivo del balance de situación consolidado, se reclasifican a la correspondiente provisión.

### **l) Impuesto sobre beneficios**

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada excepto cuando es consecuencia de una transacción registrada directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto se registra directamente en el Patrimonio neto, y de una combinación de negocios, en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponden a aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes, se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación consolidado y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.

La Ley 35/2006 modifica el tipo de gravamen aplicable a los resultados del Grupo. De este modo, las diferencias temporarias pendientes de revisión a 31 de diciembre de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 se han valorado aplicando porcentajes en función del ejercicio estimado de reversión.

Un activo por impuesto diferido, tal como un impuesto anticipado, un crédito por deducciones y bonificaciones y un crédito por bases imponibles negativas, se reconoce siempre que sea probable que el Grupo obtenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que pueda hacerlo efectivo. Se considera probable que el Grupo obtendrá en el futuro suficientes ganancias fiscales, entre otros supuestos, cuando:

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

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

### **m) Activo material**

El activo material de uso propio corresponde al inmovilizado material que se estima que se le dará un uso continuado por el Grupo y el inmovilizado material que se adquiere por un arrendamiento financiero. Se valora a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, menos cualquier pérdida por deterioro que resulte de comparar el valor neto de cada elemento con su correspondiente importe recuperable.

Las amortizaciones se calculan sistemáticamente según el método lineal, aplicando los años de vida útil estimada de los diferentes elementos sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual.

El Grupo, al menos al final de cada ejercicio, procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del activo material de uso propio con la finalidad de detectar cambios significativos en las mismas que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del registro en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de ejercicios futuros de la dotación a su amortización en virtud de la nueva vida útil estimada.

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

#### n) Activo intangible

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables pero sin apariencia física. Se considera que los activos intangibles son identificables cuando son separables de otros activos porque se pueden enajenar, arrendar o disponer de ellos de forma individual o surgen como consecuencia de un contrato o de otro tipo de negocio jurídico. Se reconoce un activo intangible cuando, además de satisfacer la definición anterior, el Grupo estima probable la percepción de beneficios económicos derivados de dicho elemento y su coste puede estimarse de manera fiable.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste, ya sea éste el de adquisición o de producción, y, posteriormente, se valoran por su coste menos, cuando proceda, la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

En cualquier caso, el Grupo registra contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los del activo material.

#### o) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Grupo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Grupo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

I) Una disposición legal o contractual.

II) Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Grupo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Grupo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.

III) La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Grupo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Grupo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Grupo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

El Grupo incluye en las cuentas anuales consolidadas todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

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



**p) Activos no corrientes en venta**

El epígrafe de Activos no corrientes en venta del balance de situación consolidado incluye el valor en libros de los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Grupo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a él de sus deudores. Se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Grupo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Los activos clasificados como Activos no corrientes en venta se valoran, en general, por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable neto de los costes de venta estimados de dichos activos. Mientras que permanecen clasificados como Activos no corrientes en venta, los activos materiales e inmateriales amortizables por su naturaleza no se amortizan.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, el Grupo ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto) Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, el Grupo revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos (neto)-Activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

**q) Valoración de las cuentas en moneda extranjera**

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

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

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

**r) Estado de flujos de efectivo consolidado**

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan determinados conceptos que tienen las siguientes definiciones:

- I) Flujos de efectivo, que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- II) Actividades de explotación, que son las actividades típicas del Grupo y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- III) Actividades de inversión, que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- IV) Actividades de financiación, que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### s) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado

El estado de cambios en el patrimonio neto consolidado que se presenta en estas cuentas anuales consolidadas muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, y el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

#### Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, se presentan los ingresos y gastos generados por el Grupo como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta:

- I) El resultado del ejercicio.
- II) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.
- III) El importe neto de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto.
- IV) El impuesto sobre beneficios devengado por los conceptos indicados en los epígrafes II) y III) anteriores.
- V) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Las variaciones habidas en los ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto como ajustes por valoración se desglosan en:

- I) Ganancias (pérdidas) por valoración: recoger el importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto. Los importes reconocidos en el ejercicio de esta partida se mantienen en ella, aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos, o se reclasifiquen a otra partida.
- II) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- III) Importe transferido al valor inicial de las partidas cubiertas: recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconozcan en el valor inicial de los activos o pasivos como consecuencia de coberturas de flujo de efectivo.
- IV) Otras reclasificaciones: recoge el importe de los trasposos realizados en el ejercicio entre partidas de ajustes por valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

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

### **Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado**

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- I) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores: que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- II) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- III) Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del fondo de dotación, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto consolidado.

## **12. ATENCIÓN AL CLIENTE Y BLANQUEO DE CAPITAL**

### **ATENCIÓN AL CLIENTE**

De acuerdo con lo establecido en la Orden Eco 734, sobre el funcionamiento de Servicio de Atención al Cliente, a continuación se realiza un resumen de las quejas / reclamaciones recibidas y gestionadas en el transcurso del año 2010.

Durante el año 2010 el número total de quejas / reclamaciones ascienden a 91, lo que supone un descenso del 44,5% respecto a las reclamaciones del año 2009. Las 91 reclamaciones recibidas se han presentado de la siguiente forma:

- 68 presentadas directamente ante el Servicio de Atención al Cliente.
- 23 presentadas ante el Defensor del Cliente.

Los motivos más significativos del total de las quejas / reclamaciones presentadas han sido los siguientes:

- Comisiones / gastos: 12
- Incidencias en el proceso de cancelación total o parcial: 9
- Desacuerdo con las condiciones financieras del préstamo: 5
- Desacuerdo con el funcionamiento del producto: 7
- Otros: 58

A fecha 31 de diciembre de 2010 se habían resuelto 88 quejas / reclamaciones, quedando pendiente de resolución 3.

A 31 de diciembre de 2010, las quejas/reclamaciones se han resuelto de la siguiente forma:

- Favorables al cliente: 46
- Desfavorables al cliente: 42
- Allanamientos: -

El coste de las reclamaciones en el año 2010 ha ascendido a 6.222,27 euros (4.282,93 euros en el ejercicio 2009).

Respecto a los criterios de decisión, éstos se basan, principalmente, en las normas de transparencia y protección de la clientela, así como en las buenas prácticas bancarias sin olvidar las cláusulas y condiciones de los contratos suscritos entre los clientes y el Grupo.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Recomendaciones y sugerencias: De forma periódica tiene lugar un comité en el que se analizan las quejas / reclamaciones recibidas. En dicho Comité están presentes las áreas implicadas, de forma que tras el análisis de las reclamaciones se toman las decisiones oportunas a fin de mejorar los procedimientos y la calidad de servicio del Grupo; parece adecuado seguir con este circuito, de forma que se transmita la información a las áreas implicadas, a fin de mejorar los procedimientos establecidos.

Asimismo, cabe señalar que de las reclamaciones recibidas, un total de 24 han sido presentadas ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España. Esta cifra ha disminuido con respecto al año anterior, aunque sigue siendo elevado con respecto a años anteriores.

### BLANQUEO DE CAPITALS

#### Cumplimiento y Prevención del Blanqueo

En el curso del ejercicio 2010, UCI ha realizado las adaptaciones necesarias en el ámbito de cumplimiento y prevención del blanqueo de capitales, incorporando las medidas necesarias para la actividad de venta de inmuebles, y adaptando todos los procesos, procedimientos y documentación a la nueva ley 10/2010 sobre prevención del blanqueo de capitales, y ello con la finalidad de controlar su riesgo reputacional y operativo.

Desde el punto de vista general de la función de Cumplimiento, en lo que se refiere a normativa, deontología, buen gobierno corporativo y reclamaciones, UCI ha continuado realizando las adaptaciones y el seguimiento necesarios, especialmente para mantener los buenos resultados en el número y tratamiento de las reclamaciones y para establecer políticas internas que fijen criterios deontológicos en el desempeño de la actividad. Estos criterios deontológicos son objeto de la debida difusión interna, están a disposición de los empleados y se concretan en los siguientes documentos y procedimientos: Código Ético; procedimiento sobre derecho de aviso de Incumplimientos normativos (wistle-blowing); manual de prevención de blanqueo de capitales; catálogo de operaciones con riesgo de blanqueo de capitales en las entidades de crédito y en la actividad inmobiliaria; catálogo de obligaciones legales de transparencia con la clientela y catálogo de buenas y malas prácticas en la actividad de financiación e inmobiliaria.

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

- El reforzamiento de las medidas destinadas a la mejora de la identificación y conocimiento del cliente final, tanto en la actividad de financiación como en la actividad de venta de inmuebles.
- El seguimiento del sistema de gestión de alertas automáticas de operativa potencialmente sospechosa de blanqueo de capitales, tanto para el área de financiación como para el área de venta de inmuebles, sin perjuicio del posterior análisis detallado de cada expediente.
- La formación de los colaboradores de la Compañía y de las nuevas incorporaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales. La formación ha tenido en cuenta la nueva legislación en materia de prevención de blanqueo de capitales.
- La realización de la Auditoría del sistema de prevención del blanqueo de capitales por parte de un experto externo, en cumplimiento del Real Decreto 54/2005, de 21 de enero, que desarrolla la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.
- Durante el año 2010 se han analizado 89 alertas de Prevención de Blanqueo de Capitales. De esas 89, 8 se han comunicado al O.C.I., y 6 de ellas han sido comunicadas al SEPBLAC.

### 13. RIESGO DE CRÉDITO

#### INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración, como órgano supremo de gestión, establece y supervisa el cumplimiento de la política de riesgos del Grupo. El Consejo de Administración determina los límites operativos y la delegación de facultades para los riesgos de créditos, los riesgos de mercados y los riesgos estructurales.

Uno de los pilares en los que se sustenta la actividad de una Entidad Financiera es la correcta gestión del riesgo. El control del mismo es la garantía para la persistencia en el tiempo de nuestro negocio.

En UCI, la gestión del riesgo se lleva a cabo atendiendo al origen del mismo. Debido al negocio propio del grupo, hemos de distinguir principalmente entre:

- Riesgo de Crédito (donde está concentrado los riesgos crediticios con clientes, más de 90% del total riesgo)
- Riesgo de Mercado
- Riesgo Operativo



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

Todos ellos son abordados y mitigados con todas las técnicas disponibles en la actualidad.

El Grupo ha configurado unos esquemas de gestión acordes con las necesidades derivadas de los diferentes tipos de riesgo. El entendimiento de la gestión del riesgo como un proceso continuo ha llevado a conformar los procesos de gestión de cada riesgo, con las herramientas de medición para su administración, valoración y seguimiento, definido los circuitos y procedimientos adecuados, que son reflejados en manuales de gestión o en los Comités de Crédito o de Recobro.

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

### GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

#### Organización interna

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

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

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

Para asegurar la calidad de la codificación, tanto el C.A.N. como el departamento de codificación y montaje son sometidos periódicamente al control del Departamento de Políticas y Métodos, y de la Auditoría Interna.

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

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

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

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

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

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

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

La calidad de los procesos de montaje, análisis y decisión de expedientes así como los correspondientes a los Departamentos de Gestores y de Tasaciones han obtenido la certificación en España por AENOR en cuanto al cumplimiento de la Norma Española UNE-EN ISO 9001:2000 en el mes de marzo de 2003, certificación que fue renovada en 2009 y ampliada a toda la red comercial.

### Control de los colaboradores externos

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

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

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

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

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

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

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

### Modelo de scoring y coste del riesgo

Desde la creación de UCI, una de nuestras preocupaciones más constantes ha sido la de modelizar el comportamiento de nuestra cartera de créditos. En el año 2008 se puso en marcha en España la quinta versión del modelo de scoring construido sobre un histórico de eventos homogéneos desde 1995, habiéndose implantado otra nueva versión a principios de 2009.

El nuevo modelo, más granular en escala, permite discriminar entre 7 diferentes categorías de clientes en cuanto a comportamiento de pago homogéneo, anticipando la probabilidad de incumplimiento de los mismos.

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

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

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

En Portugal, que representan menos del 7% de los riesgos crediticios a finales del 2008, se implantó la segunda versión del sistema "scoring" específico de la actividad de particulares en Portugal, construido con la experiencia del comportamiento real de pago de los clientes de UCI Portugal desde su inicio.

Con el fin de disponer de medidas anticipadas del riesgo de crédito por UCI, se cuenta con tres elementos básicos: la pérdida esperada, la probabilidad de incumplimiento y la severidad.

La pérdida esperada en términos porcentuales respecto a la exposición del riesgo, se formula del modo siguiente:

$$\text{Pérdida Esperada \%} = \text{Probabilidad de Incumplimiento \%} \times \text{Severidad \%}$$

Por otro lado, el capital económico, además de depender de los mismos componentes que la pérdida esperada, también depende de otros elementos, como son el nivel de confianza que se tome como referencia, así como las correlaciones o el grado de diversificación de las carteras.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

- **Probabilidad de incumplimiento:** Se entiende por incumplimiento un retraso en el pago de una obligación superior a 90 días, definición que coincide con el documento de Basilea II. El horizonte para el cálculo de esta probabilidad es de tres años. Es de resaltar que cuanto más alto sea el tramo, menor es la probabilidad de impago. Se utiliza las bases históricas desarrolladas para estudiar como varía esta probabilidad en función de las puntuaciones asignadas por el scoring y de otros posibles ejes relevantes (por ejemplo, antigüedad de la operación)

- **Severidad:** Se define como la estimación anticipada de las pérdidas crediticias finales en caso que se produzca un incumplimiento. Su complementaria es la tasa de recuperación, que puede ser calculada como la diferencia entre el 100% y la severidad. Además de la propia eficacia del proceso de recobro, los elementos que le afectan son el tipo de producto de que se trata y las garantías que lleva aparejada la operación (hipoteca o seguro de crédito en el caso de UCI). Para disponer de estimaciones de severidad, es necesario contar con bases de datos históricos y homogéneos que permitan analizar el resultado de los procedimientos de recobro según distintos criterios de segmentación. En este sentido, se ha culminado el desarrollo de la base de datos para el análisis histórico de recuperaciones para UCI en España según los tramos de score del cliente. La información recogida se extiende desde 1993. En Portugal, donde aún no es posible de explotar los resultados de dicha base de datos, UCI realiza estimaciones de severidad basadas en análisis dinámico de recuperación de mora y fallidos sobre entrada en mora y otros parámetros externos.

- **Pérdidas Esperadas:** Durante el ejercicio 2010, las estimaciones de pérdidas esperadas se han ajustado conforme a los tramos y scoring, han dispuesto de nueva información de las bases de datos históricas de riesgos, donde se está integrando toda la información de exposición al riesgo junto con sus estimaciones de probabilidad de incumplimiento y severidad discriminada por carteras. Este año, la pérdida atribuible a la cartera de créditos hipotecarios y personales asociados en España se cifra por debajo de 8,5 pb para la producción del 2010.

### Mitigación del riesgo de crédito

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

### Riesgo de Concentración

El Grupo UCI efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las distintas carteras de riesgo crediticio bajo las dimensiones que se consideren más relevantes: áreas geográficas, sectores económicos y Grupos de clientes.

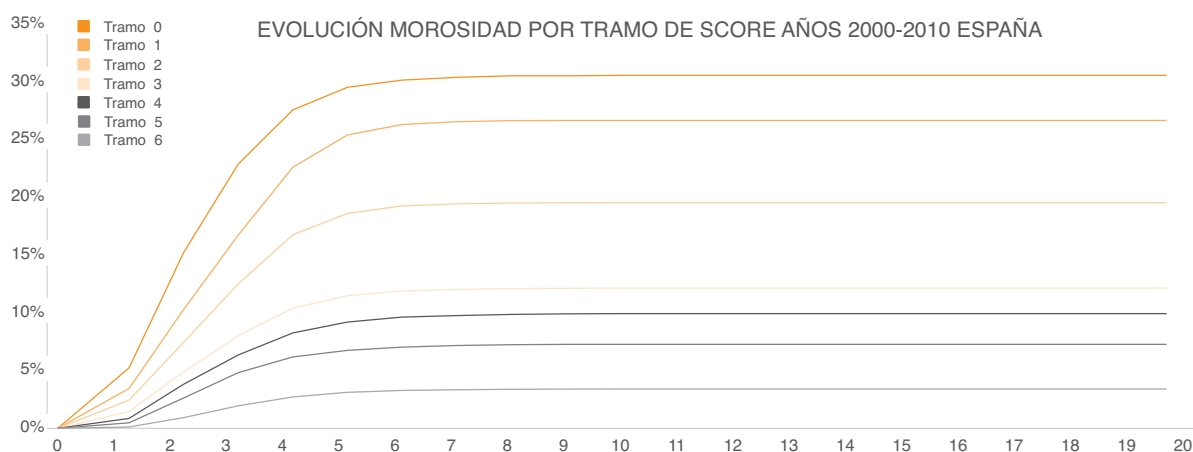
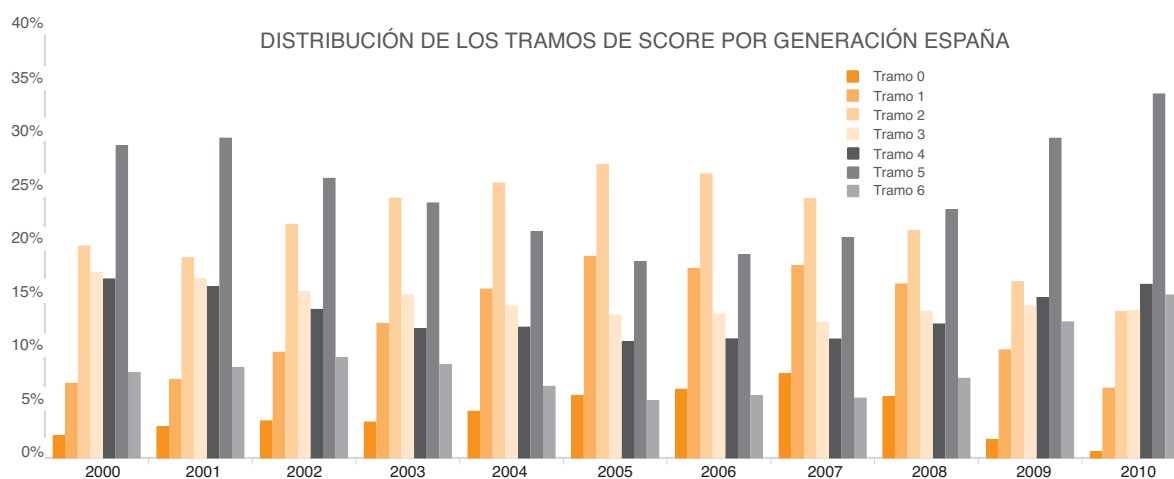
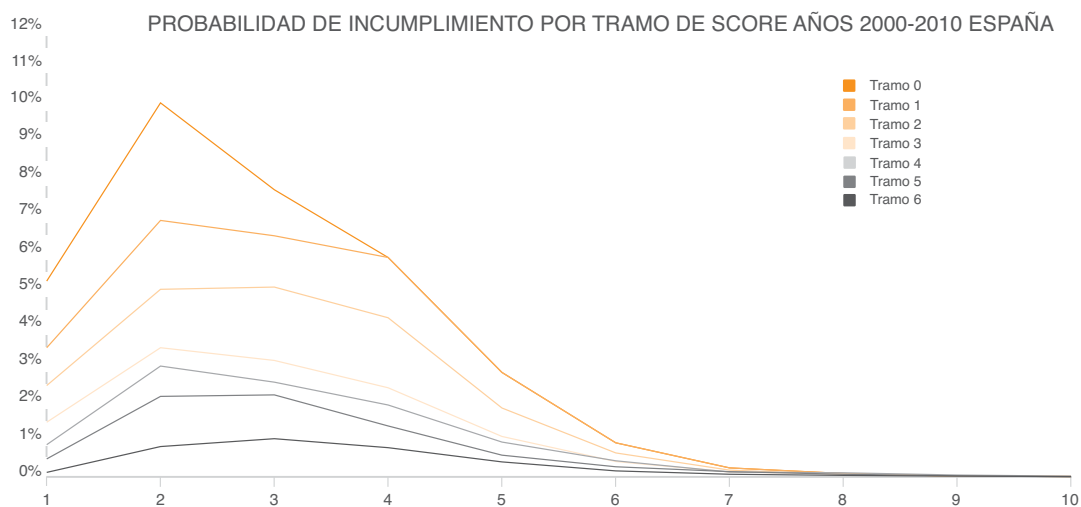
El Consejo de Administración establece las políticas de riesgo y revisa los límites de exposición aprobados para la adecuada gestión del grado de concentración.

Dado el sector de actividad hipotecaria del Grupo, la actividad crediticia está dispersa por todas las Comunidades Autónomas españolas y regiones portuguesas (a través de créditos formalizados por la Sucursal en dicho país), siendo el mayor grado de concentración en aquellas operaciones de riesgo promotores en España, donde el riesgo formalizado puede ascender a más de un millón de euros, cifra en todo caso no significativa.

El Grupo está sujeto a la regulación del Banco de España sobre grandes riesgos, que son aquellos que superan el 10% de los recursos propios computables. De acuerdo con la normativa en vigor, y contenida en la Circular 3/08, ninguna exposición individual, incluyendo todo tipo de riesgo crediticio, deberá superar el 25% de los recursos propios del Grupo. A 31 de diciembre de 2010 y 2009, no existía ningún riesgo por encima de los límites indicados.

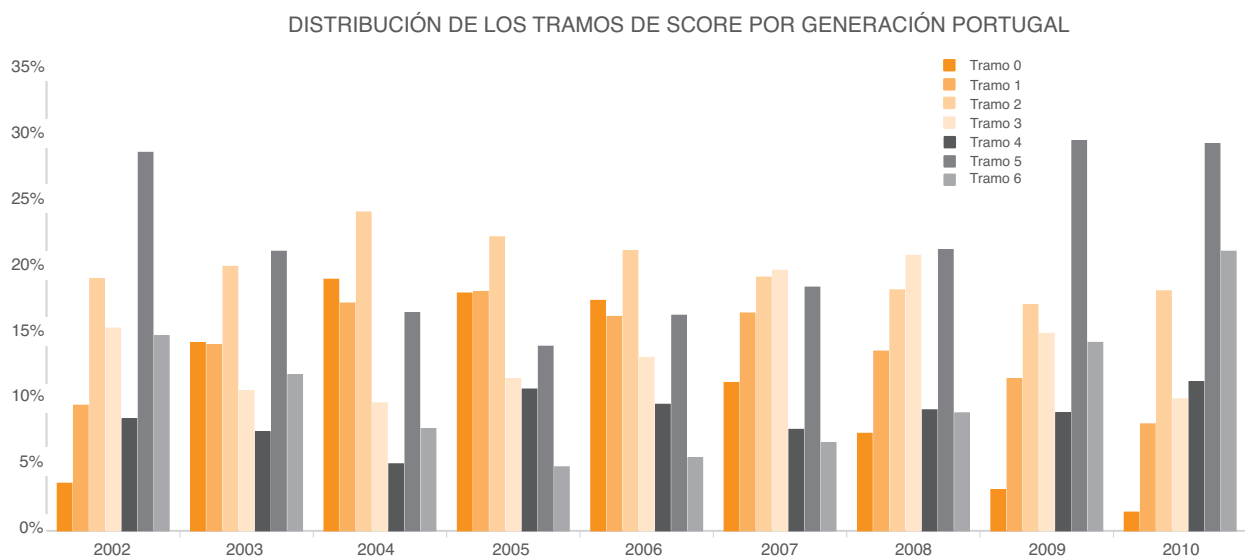
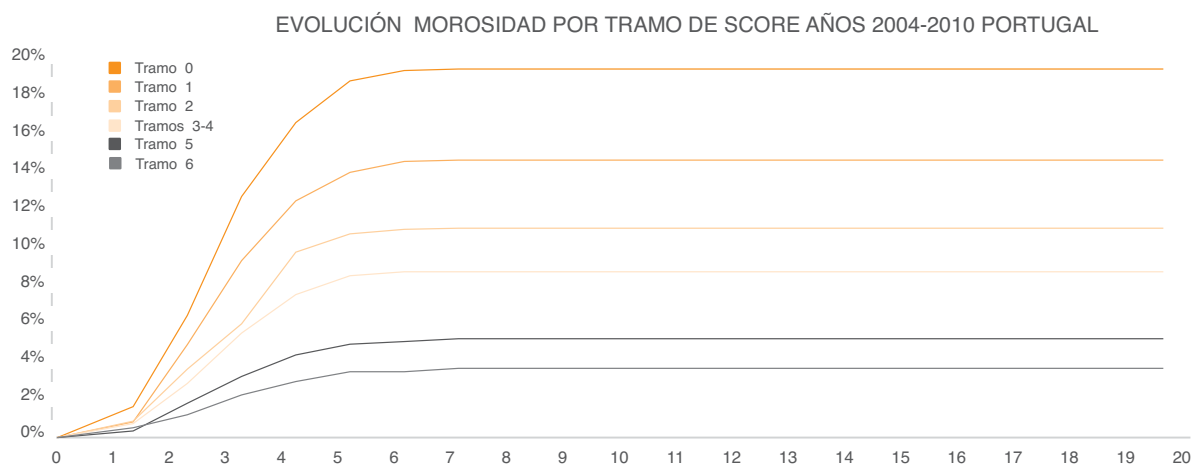
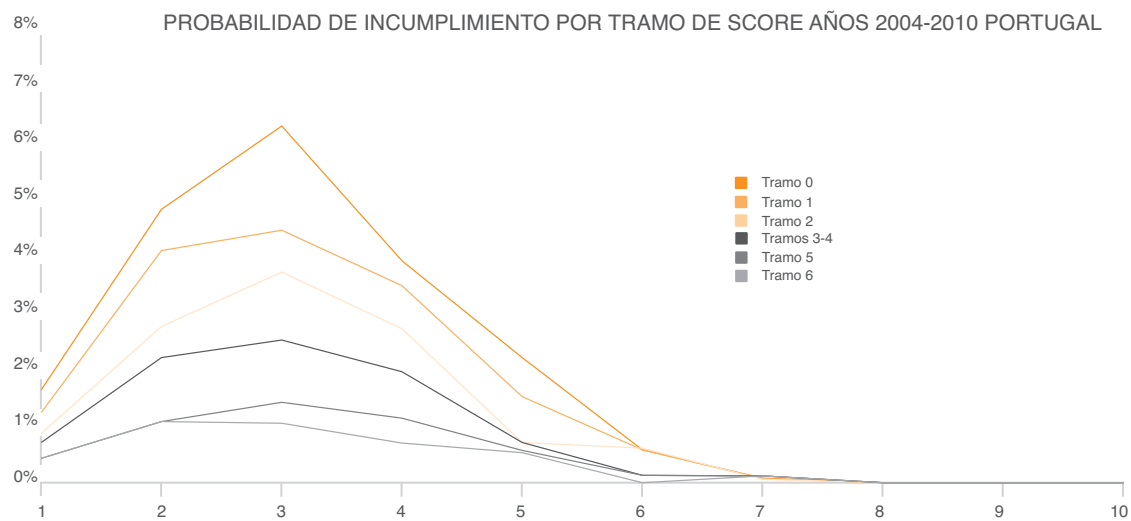
Asimismo, el Grupo UCI dentro de la gestión activa de las carteras de crédito, contempla la reducción de la concentración mediante operaciones de titulación de su cartera de créditos hipotecarios a particulares en España.

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

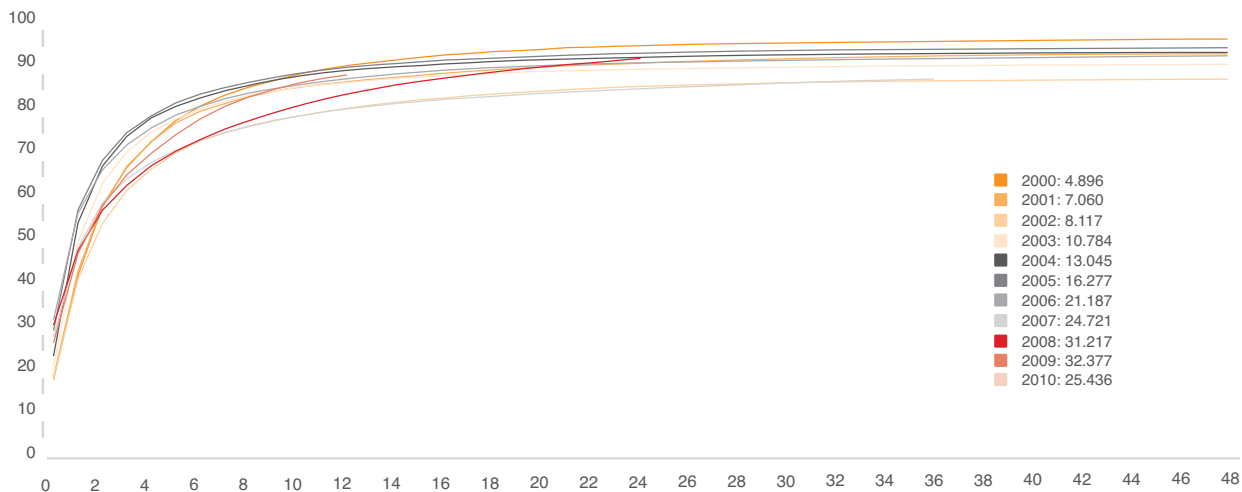




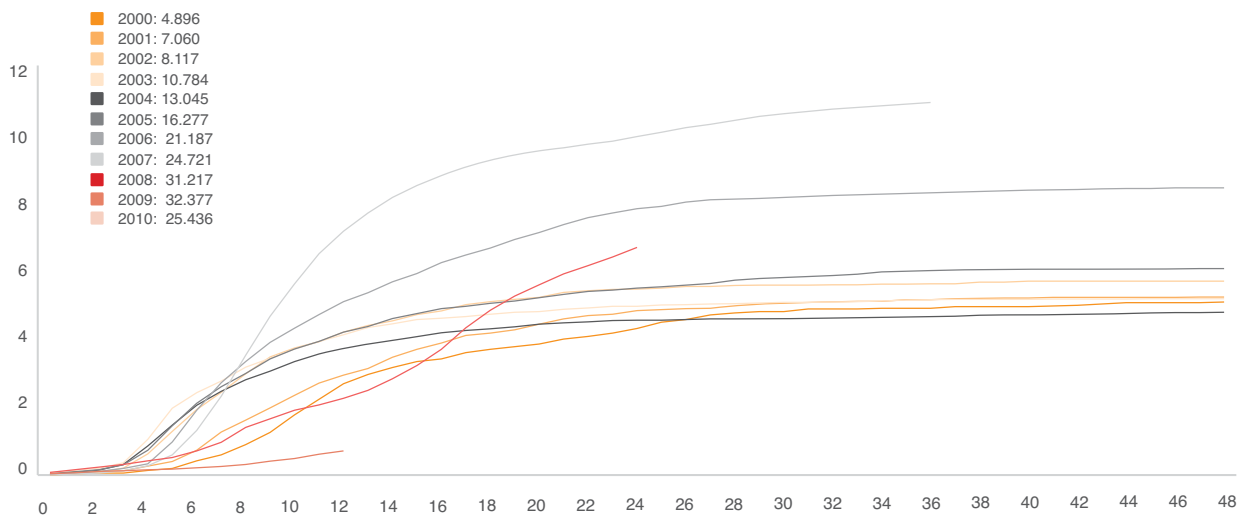
**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**



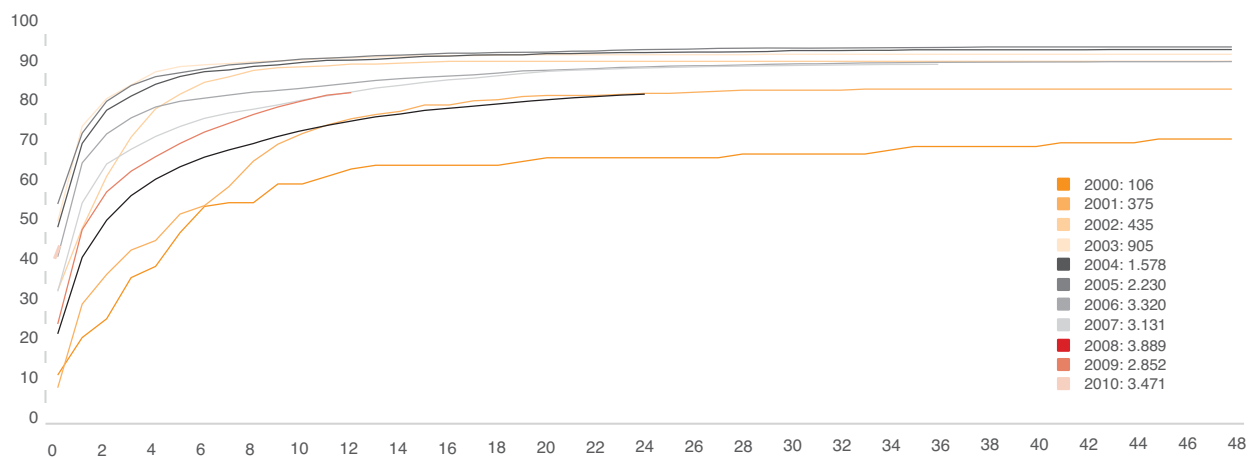
ESPAÑA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)



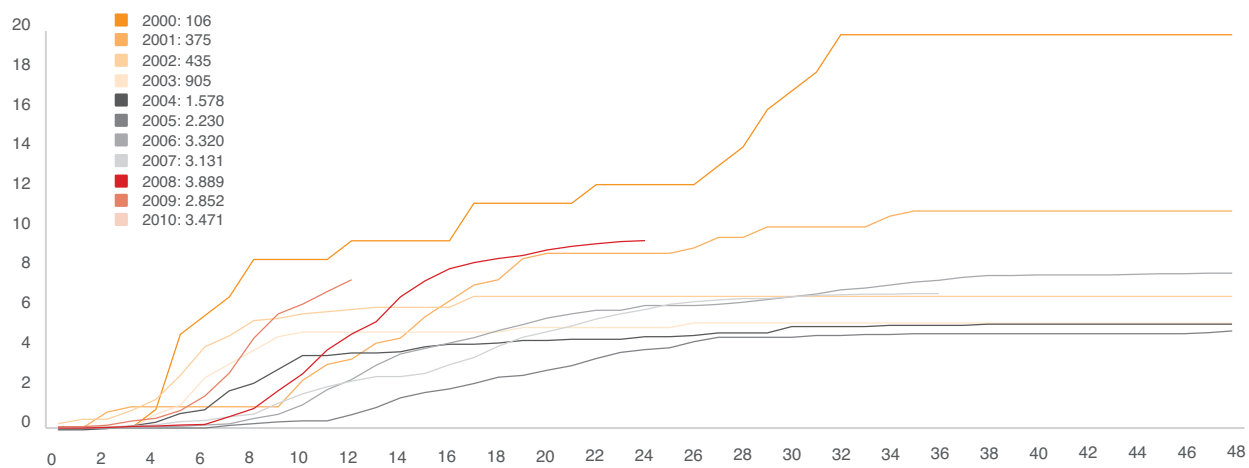
ESPAÑA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)



PORTUGAL: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)

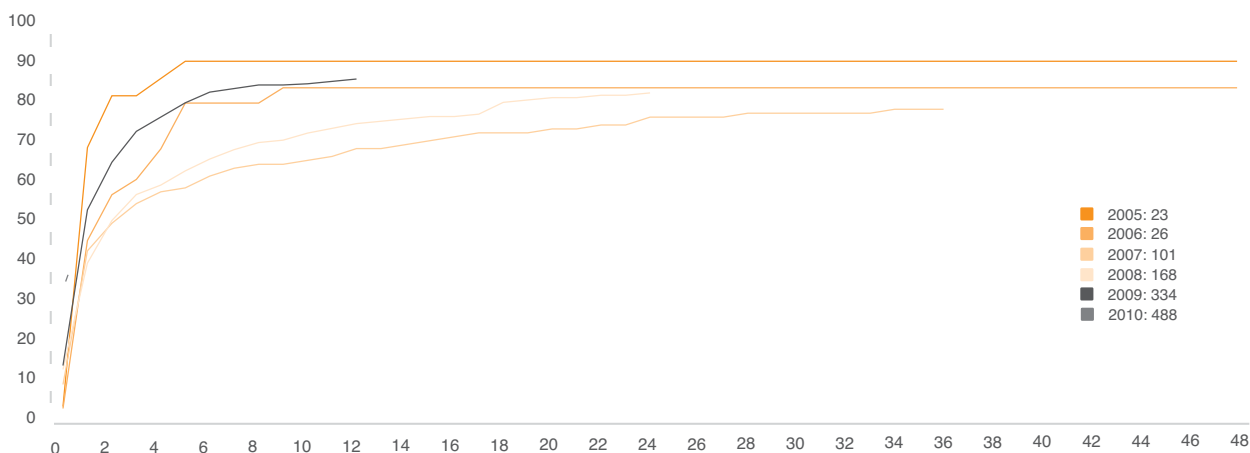


PORTUGAL: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)

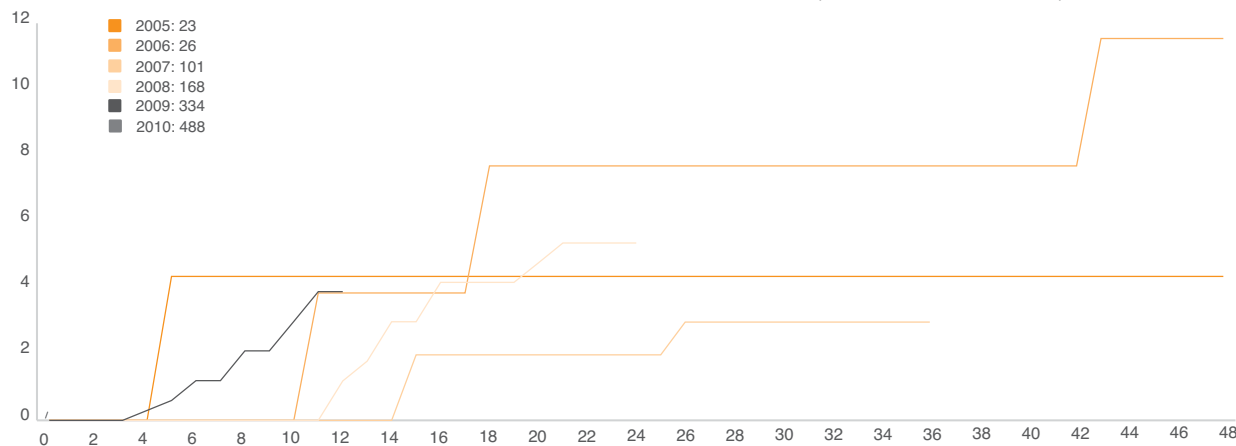


**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

GRECIA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE VUELTA A GESTIÓN NORMAL)



GRECIA: EVOLUCIÓN DE LAS ENTRADAS EN IMPAGO (% DE PASE A JUDICIAL)



**14. GESTIÓN DEL RIESGO DE MERCADO**

El Grupo UCI gestiona en el área de mercados y tesorería, los riesgos de mercado que afectan a los activos o pasivos gestionados. El Consejo de Administración establece periódicamente los límites delegados y compruebe su adecuada aplicación. Asimismo, se establecen límites de pérdidas y otras medidas de control. La gestión de límites se realiza con una amplia serie de indicadores y señales de alerta que tienen como objetivo la anticipación y el adecuado seguimiento de los riesgos de tipo de interés, y de liquidez.

**Gap de tipo de Interés de Activos y Pasivo**

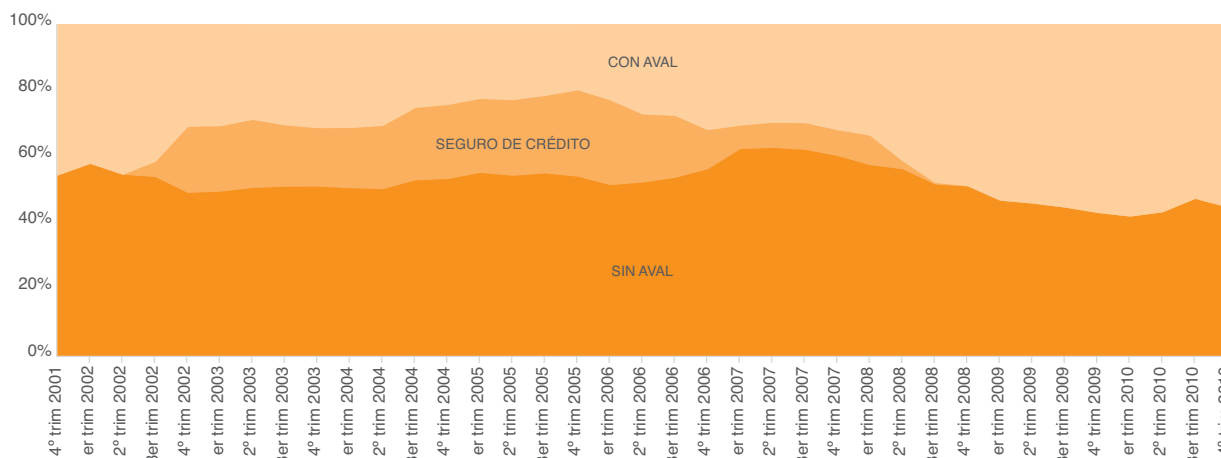
UCI realiza análisis de sensibilidad del Margen Financiero ante variaciones de los tipos de interés, que son analizados en un Comité que se reúne al efecto dos veces al mes. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se producen entre las distintas partidas del balance, o fuera balance con los fondos de titulización, que representen un desfase de cash-flow para la entidad. La gestión de las inversiones se hace a través de coberturas, para mantener dichas sensibilidades dentro del rango objetivo fijado en los Comités. Las medidas usadas por UCI para el control del riesgo de interés son los Gap de tipos, y las sensibilidades del margen financiero de la cartera gestionada. El análisis de Gaps de tipos de interés trata los desfases entre los plazos de revisión de los activos y pasivos en gestión, y permite detectar concentraciones de riesgo de interés en los distintos plazos.

La sensibilidad del margen financiero mide el impacto en el resultado de los Gaps de tipo de interés para un plazo determinado ante un desplazamiento de la curva de tipos de interés.

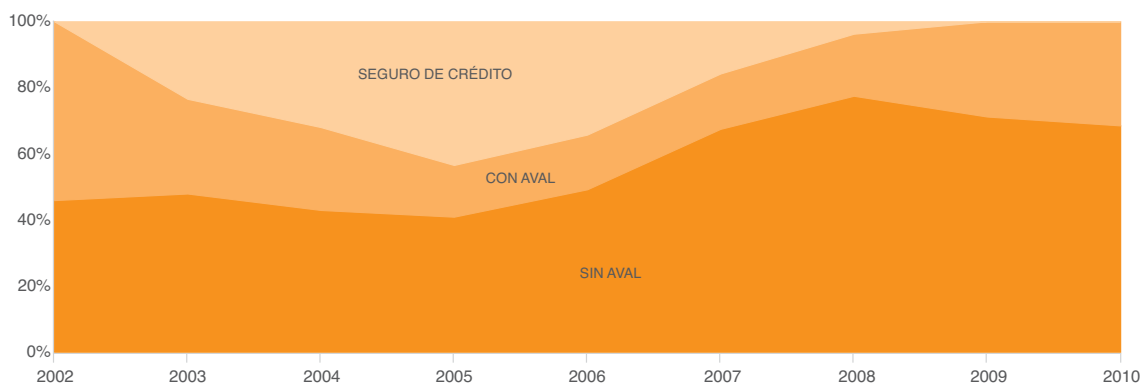


**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

DISTRIBUCIÓN DE LA PRESENCIA DE AVAL O DOBLE GARANTÍA POR TRIMESTRE DE FIRMA. PRODUCCIÓN NETA ESPAÑA



DISTRIBUCIÓN DE LA PRESENCIA DE AVAL O DOBLE GARANTÍA POR AÑO DE FIRMA. PRODUCCIÓN NETA PORTUGAL



La principal partida de activo sensible a tipos de interés se refiere a la cartera de clientes en balance, de la que el 86,43% es a tipo variable, el 13,8% a tipo mixto, con un primer periodo a tipo fijo y después revisiones a tipo variable, y solo un 0,01% estrictamente a tipo fijo.

Dentro de los créditos concedidos a tipo variable el 90,2% revisan su tipo semestralmente y el 9,8% con periodicidad anual. La gestión del riesgo de tipo de interés persigue un doble objetivo: reducir los impactos de las variaciones de los tipos de interés sobre el margen financiero y proteger el valor económico del Grupo. Para ello, se utilizan instrumentos financieros como bonos de titulización (España) o disposiciones "cash" con sus accionistas (España, Portugal y Grecia) y derivados financieros formalizados así mismo con sus accionistas (swaps de tipos de interés o FRA).

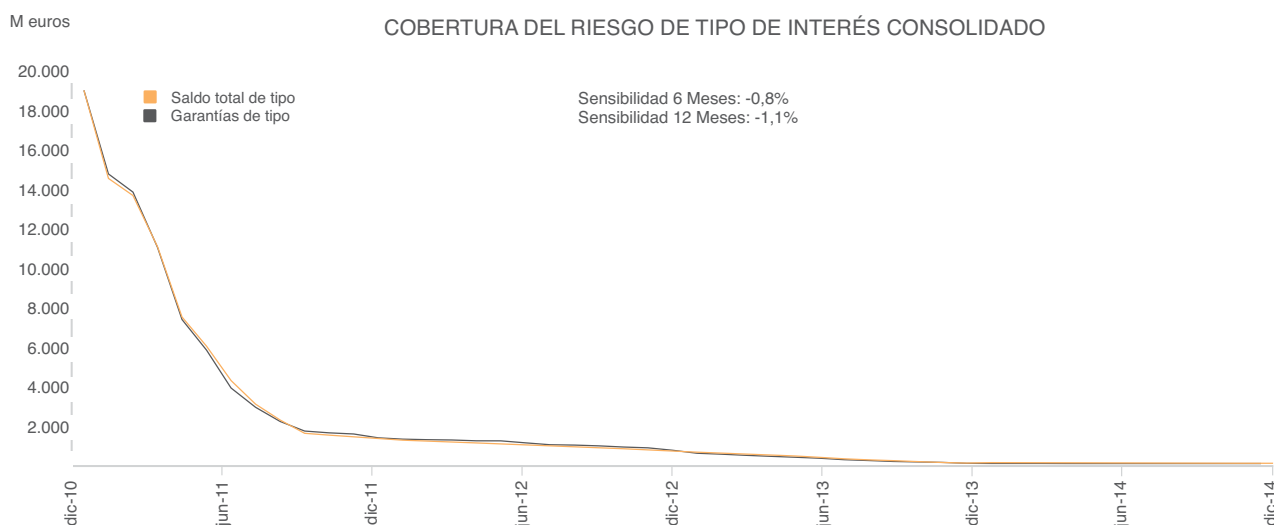
**Riesgo de Liquidez**

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

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

Para mitigar el riesgo de liquidez, UCI tiene desde sus principios una política recurrente de acudir a los mercados de capitales a través de la Titulización de sus activos crediticios. Así los tenedores de los bonos de titulización colocados en los mercados de capitales, cubren la liquidez de dichas operaciones hasta su vencimiento. Desde 1994, UCI ha emitido en España 16 fondos de titulización por un importe inicial global de aproximadamente 12.000 millones de euros, mayoritariamente colocados en los mercados de capitales, lo que a fecha de diciembre 2010, representaba 5.304 millones de euros (5.661 millones de euros a 31 de diciembre de 2009) o 40% del saldo global gestionado en España financiado hasta vencimiento por los mercados de capitales (43% en 2009).

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009



En 2008, UCI procedió a su primera operación de auto-titulización, UCI 18, donde UCI suscribió todos los bonos financiando la cartera de préstamos hipotecarios, en particular los de máxima calificación AAA son elegibles para las operación de liquidez con el BCE. A finales de diciembre 2010, UCI tenía disponible 1.309 M.Euros (1.416 M.Euros a 31 de diciembre de 2009) de colaterales AAA de UCI 18, o 10% (11% en 2009) del saldo global gestionado en España.

Durante el ejercicio 2009 llevó a cabo otra auto-titulización, UCI 19, donde UCI suscribió todos los bonos financiando la cartera de préstamos hipotecarios, en particular los de máxima calificación crediticia que son elegibles para las operaciones de liquidez con el BCE. A finales de diciembre de 2010, UCI tenía disponible 774 M.Euros de colaterales AAA de UCI 19 (838 M.Euros a 31 de diciembre de 2009), o 6% (6% en 2009) del saldo global gestionado en España.

Para el resto de los activos en balance, UCI gestiona la refinanciación con líneas de tesorería con sus 2 accionistas de referencia: BNP Paribas y Banco de Santander; la sucursal de UCI en Portugal se financia directamente con su matriz en España mientras que la sucursal de Grecia dispone de una línea de tesorería con la sucursal de BNP Paribas en Atenas.

### 15. OTROS RIESGOS DE MERCADO: GESTION DEL RIESGO OPERATIVO

UCI sigue atentamente la evolución de la normativa que, sobre este riesgo, se ha elaborado en los acuerdos de Basilea II aprobados en junio 2004, progresando en su proyecto de identificar, mitigar, gestionar y cuantificar el riesgo operativo. En este sentido, dentro del proyecto de certificación global de calidad ISO 9001:2000, se ha continuado con la informatización de todos los eventos e incidencias de riesgo de todo tipo, constituyéndose una base de datos que permitirá en un futuro modelizar y cuantificar el nivel del riesgo operativo presente en todas las áreas de negocio y de apoyo.

El análisis de los quebrantes recogidos en la base de datos de pérdidas e incidencias han permitido introducir mejoras en controles y procedimientos con resultados inmediatos en la reducción de pérdidas derivadas del riesgo operativo.

La parametrización de las diferentes tipologías de riesgo operacional se podrá clasificar según la matriz siguiente:

Tipo	Origen
Procesos	Errores operativos, fallos humanos
Fraude y actividades	Hechos de carácter delictivo, actividades internas no autorizadas
Tecnología	Fallos tecnológicos en ordenadores, aplicaciones o comunicaciones
Recursos Humanos	Fallos en la política de Recursos Humanos, en la seguridad e higiene laboral, etc...
Prácticas comerciales	Defectos de productos y malas prácticas de venta.
Desastres	Eventos (naturales, accidentes o provocados)
Proveedores	Incumplimiento de servicios contratados



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### 16. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	2010	2009
Valores representativos de deuda:	145.827	204.690
Otros sectores residentes	145.827	204.690
Otros instrumentos de capital	-	-

El epígrafe de Valores representativos de Deuda recoge la recompra de parte de los bonos de titulización inherentes a algunas de las titulizaciones realizadas. A su vez, parte de estos bonos han sido cedidos temporalmente a un tercero, cuya cesión se recoge en el epígrafe de pasivo.

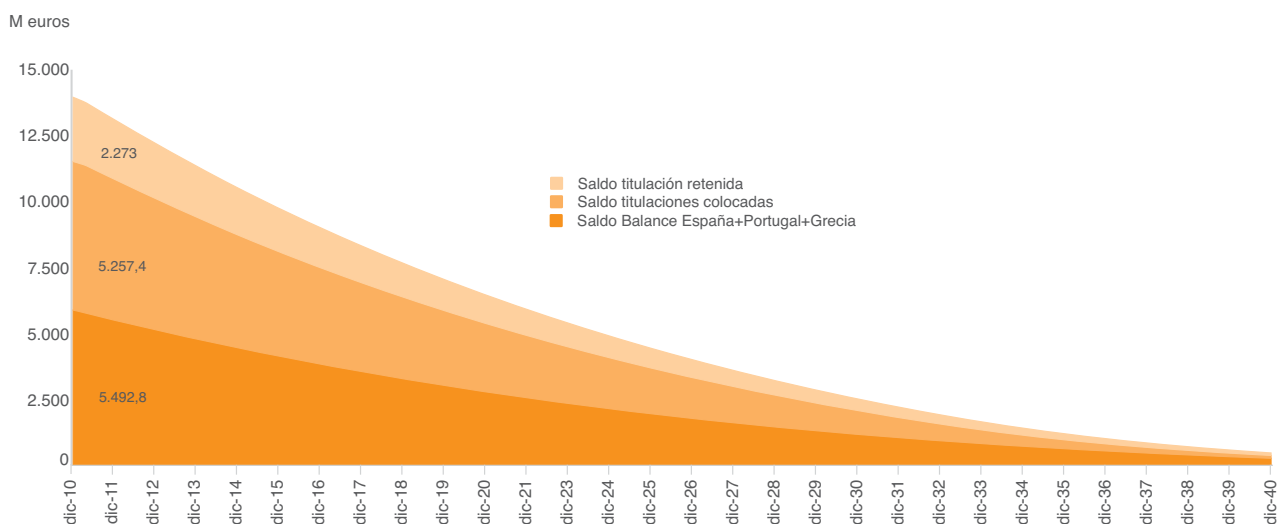
Los bonos titulizados (BTH= Bonos de titulización hipotecaria o BTA= Bonos de titulización de activos) son bonos registrados en AIAF, todos a tipo variables, referenciados o indexados al Euribor 3 meses más un diferencial entre 0,06% y 1,20% y al Euribor 6 meses más un diferencial entre 0,32% y 1,5%, según la calificación de las agencias de calificación Moody's, Standard & Poor's o Fitch y la vida media de los bonos en el momento de su colocación en el mercado de capitales es inferior a un año.

El valor razonable de los elementos incluidos en el epígrafe de Valores representativos de deuda se ha calculado utilizando la valoración por descuento de flujos de caja, con una prima de riesgo, ya que los valores son, en general, poco líquidos, aún siendo cotizados, por lo que se considera más representativa esta valoración.

De acuerdo con la Circular 6/2008, durante el ejercicio 2008 la sociedad clasificó estos activos en el epígrafe "Activos financieros disponibles para la venta", detrayéndolos de la categoría "mantenidos para negociar" con efecto 1 de julio de 2008.

El efecto en Patrimonio Neto producido por los cambios en el valor razonable de los elementos del epígrafe "Activos financieros disponibles para la venta" se muestra en el Pasivo del Balance de situación consolidado adjunto.

### AMORTIZACIÓN EN LIQUIDEZ DE LOS SALDOS CREDITICIOS BALANCE + TITULIZADOS



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

El desglose por vencimientos del epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	2010	2009
Por vencimiento:		
Más de 5 años	145.827	204.690

El tipo de interés medio de los activos financieros disponibles para la venta ascendía al 1,18% a 31 de diciembre 2010 y 0,85% al 31 de diciembre de 2009.

Los movimientos experimentados durante los ejercicios 2010 y 2009 en el epígrafe de "Valores representativos de deuda" del epígrafe de "Activos financieros disponibles para la venta" se muestran a continuación:

En miles de Euros	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	204.690	240.362
Ventas y amortizaciones	(22.135)	(21.166)
Movimientos por cambios del valor razonable	(36.728)	(22.335)
Otros	-	7.829
Saldo al cierre del ejercicio	<b>145.827</b>	<b>204.690</b>

### 17. INVERSIONES CREDITICIAS

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Depósitos en entidades de crédito	65.708	57.420
Crédito a la clientela	7.785.030	7.480.125
	7.850.738	7.537.545
Correcciones de valor por deterioro de activos	(154.951)	(123.645)
Ajustes por valoración de intereses devengados	12.519	12.076
Ajustes por valoración de comisiones	(36.284)	(36.923)
	7.672.022	7.389.053

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

	2010	2009
Deudores con garantía real residentes	5.779.392	5.583.947
Crédito con garantía real no residentes	1.246.807	1.134.720
Deudores dudosos	646.301	668.055
Otros deudores a plazo	110.570	91.752
Deudores a la vista y varios	1.960	1.651
	7.785.030	7.480.125





## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

El saldo de la cuenta de "deudores con garantía real" representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor del Grupo.

El saldo de la cuenta de "otros deudores a plazo" representa el riesgo no vencido de los créditos concedidos que no se encuentran garantizados mediante hipotecas a favor del Grupo.

El desglose del epígrafe Crédito a la clientela según su plazo residual a 31.12.10 y 31.12.09 es el siguiente:

	2010	2009
A la vista	708.346	491.581
Entre 1 mes y 3 meses	21.798	37.630
Entre 3 meses y 6 meses	24.259	45.212
Entre 6 meses y 1 año	76.772	69.187
Entre 1 año y 5 años	477.883	609.862
Más de 5 años	6.475.972	6.226.653
	7.785.030	7.480.125

El detalle a 31 de diciembre de 2010 y 2009 del saldo de Correcciones de valor por deterioro de activos de Inversiones Crediticias es el siguiente:

	2010	2009
Cobertura específica	96.133	66.027
Cobertura genérica	58.818	57.618
Saldo final	154.951	123.645

El Grupo, durante el ejercicio 2010, ha procedido a calcular las provisiones correspondientes sobre operaciones morosas que cuentan con garantía de bienes inmuebles, teniendo en cuenta el valor de la garantía, y de acuerdo con los porcentajes indicados por el Banco de España en su normativa.

Para el ejercicio 2009, el calendario temporal era el establecido en el Anejo IX de la Circular 4/04, aplicable a cierre de dicho ejercicio.

Asimismo los Administradores del Grupo han procedido a realizar un análisis de la eficacia de las garantías, actualizando las tasaciones de manera que la relación entre el valor de la garantía y el saldo pendiente de las operaciones sea realista y no genere una imagen distorsionada de la cobertura que la garantía proporciona.

Asimismo, se ha dotado provisión genérica sobre los saldos representativos del riesgo vivo no identificados como problemáticos.

### Riesgo de crédito con construcción y promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2010, la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria ascendía a 55.262 miles de euros, de los que 9.510 miles de euros eran activos deteriorados.

Las cifras anteriores corresponden a las financiaciones concedidas con la finalidad de construcción y promoción inmobiliaria. En consecuencia, y de acuerdo con las instrucciones de Banco de España no se ha tenido en cuenta el CNAE del deudor. Ello implica, por ejemplo, que si el deudor se trata: (a) de una empresa inmobiliaria pero dedica la financiación concedida a una finalidad diferentes de la construcción o promoción inmobiliaria, no se incluye en estos cuadros, y (b) de una empresa cuya actividad principal no es la de construcción o inmobiliaria pero el crédito se destina a la financiación de inmuebles destinados a la promoción inmobiliaria, si se incluyen en estos cuadros.

La información cuantitativa sobre riesgo inmobiliario al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	Importe Bruto	Exceso sobre valor garantía	Coberturas específicas
<b>Riesgo de crédito</b>	<b>55.262</b>	<b>93.837</b>	-
Del que moroso	9.510	28.128	5.168
Del que dudoso subjetivo	-	-	-
Del que subestandar	23.105	32.958	3.087
<b>Pro-memoria</b>			
Fondo de cobertura genérico	321	-	-
Fallidos	-	-	-

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

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

	Miles de euros
<b>Sin garantía específica</b>	-
<b>Con garantía hipotecaria</b>	<b>55.262</b>
Edificios terminados-viviendas	41.950
Edificios terminados-resto	-
Edificios en construcción-viviendas	3.135
Edificios en construcción-resto	-
Suelo-terrenos urbanizados	10.177
Suelo-resto	-

**Riesgo cartera hipotecaria minorista**

La información cuantitativa relativa al riesgo de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Miles de euros
<b>Crédito para adquisición de viviendas</b>	<b>7.743.904</b>
Sin garantía hipotecaria	114.073
De los que dudosos	15.994
Con garantía hipotecaria	7.629.831
De los que dudosos	620.798

Los rangos de loan to value (LTV) de la cartera hipotecaria minorista al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	LTV <=50%	50%<LTV<=80%	80% <LTV<=100%	LTV > 100%	LTV medio
Crédito para adquisición de viviendas vivos. Con garantía hipotecaria	895.615	3.093.053	2.275.080	745.361	66,85%
Crédito para adquisición de viviendas dudosos. Con garantía hipotecaria	21.219	166.992	298.343	134.167	80,30%

En el mes de marzo de 2009, el Grupo vendió a un fondo de titulización préstamos hipotecarios y personales de su cartera, cuyo valor total ascendió a 1.029.000 miles de euros y que representaban el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizaron una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 1.029.000 miles de euros. Dichos bonos titulizados han sido recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.

En el mes de febrero de 2008, el Grupo vendió a un fondo de titulización préstamos hipotecarios y personales de su cartera, cuyo valor total ascendió a 1.723.000 miles de euros y que representaban el 100% del principal e intereses ordinarios de cada uno de los préstamos vendidos. Los Fondos de titulización, a través de su Sociedad Gestora realizaron una emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria y de activos, por importe de 1.723.000 miles de euros. Dichos bonos titulizados han sido recomprados, y por tanto, los préstamos titulizados continúan figurando en balance dado que en este caso no se han transferido los riesgos y beneficios de la operación.



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

UCI E.F.C. tiene suscrita con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, Sucursal en España ("Genworth") una póliza global de seguro de crédito hipotecario que da cobertura a determinados préstamos concedidos por UCI E.F.C. y, entre ellos, a préstamos que han sido titulizados mediante su agrupación en los fondos de titulización de activos UCI 11, FTA, UCI 14, FTA, UCI 15, FTA, UCI 16, FTA y UCI 17, FTA (los "Fondos de Titulización")

A finales de 2008, UCI E.F.C. y Genworth acordaron un mecanismo de agilización y externalización del pago de los siniestros que Genworth debiera abonar a los beneficiarios de la póliza de seguro mediante la constitución de un depósito por Genworth en una cuenta titularidad de UCI E.F.C., quedando limitada la responsabilidad de Genworth frente a UCI E.F.C. bajo la póliza al saldo del depósito en dicha cuenta, pero no frente a los Fondos de Titulización, a quienes Genworth deberá seguir abonando, como asegurador, la totalidad de las indemnizaciones pactadas en caso de siniestro, sin perjuicio del compromiso de UCI E.F.C. de aportar fondos a la cuenta de depósito para restablecer un saldo mínimo si las indemnizaciones a las que Genworth debiera hacer frente lo redujeran por debajo de un determinado umbral. Sólo respecto de los préstamos titulizados, UCI E.F.C. y Genworth novaron modificativamente la póliza de seguro (con la aceptación de Santander de Titulización, S.G.F.T, S.A. como sociedad gestora de los Fondos de Titulización) para regular un mecanismo de anticipación en el pago de indemnizaciones por siniestros conforme a determinados calendarios de write-off pactados para cada Fondo de Titulización.

### 18. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA

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

El movimiento de estos activos en los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	2008	Altas	Bajas	2009	Altas	Bajas	2010
Inmuebles adjudicados	128.044	103.512	(10.611)	220.945	107.105	(72.270)	255.780
Provisiones inmuebles adjudicados	(5.251)	(26.220)	1.011	(30.460)	(30.988)	9.585	(51.863)
	122.793	-	-	190.485	-	-	203.917

Adicionalmente se registra en este epígrafe a 31 de diciembre de 2010 un importe de 4.437 miles de euros que corresponden principalmente a compromisos firmes de compra de inmuebles de la sociedad Retama Real Estate S.L. Sociedad Unipersonal.

La venta de los inmuebles en 2010 ha supuesto un beneficio de 6.575 miles de euros (4.869 miles de euros de beneficios en 2009).

La información cuantitativa relativa a los activos adjudicados al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Valor entrada contable	Cobertura
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria</b>	17.732	(7.158)
Edificios terminados-Vivienda	17.732	(7.158)
Edificios en construcción	-	-
Suelo	-	-
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	238.048	(44.705)
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados</b>	-	-
<b>Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos</b>	-	-

### 19. ACTIVO MATERIAL

El desglose de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2008	Altas	Bajas	2009	Altas	Bajas	2010
Bienes en uso propio	23.035	327	(24)	23.338	852	-	24.190
Amortización Acumulada de bienes en uso propio	(18.679)	(2.008)	9	(20.678)	(1.600)	-	(22.278)
	4.356	-	-	2.660	-	-	1.912

El importe de los elementos completamente amortizados asciende a un total de 15.863 miles de euros (15.206 miles de euros en el ejercicio 2009).

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**20. ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES**

El desglose de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<b>Activo</b> <b>2010</b>	<b>Activo</b> <b>2009</b>	<b>Pasivo</b> <b>2010</b>	<b>Pasivo</b> <b>2009</b>
Impuestos corrientes	893	1.010	3.247	20.736
	893	1.010	3.247	20.736
Impuestos diferidos	18.151	18.166	-	-
Por comisiones	246	388	-	-
Por activos disponibles para la venta	14.286	11.736	-	-
Por derivados	3.619	6.042	-	-
	19.044	19.176	3.247	20.736

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente del Impuesto sobre Sociedades aplicable al Grupo, en los ejercicios 2010 y 2009 han surgido determinadas diferencias entre los criterios contables y fiscales que han sido registradas en impuestos diferidos al calcular y registrar el correspondiente Impuesto sobre Sociedades.

**21. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**

El detalle del saldo de Resto de Activos a 31 diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Periodificaciones	30.568	15.106
Fianzas constituidas	395	402
Otras cuentas	19.702	20.823
	50.665	36.331

En el epígrafe de otras cuentas se recogen saldos provisionados por un importe total de 394 miles de euros (298 miles de euros en el ejercicio 2009) y cuya provisión se recoge en el epígrafe de provisión para riesgos y cargas de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

El detalle del saldo de Restos de Pasivos a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Periodificaciones	27.937	29.029
Otros conceptos	8.163	7.985
<b>TOTAL</b>	<b>36.100</b>	<b>37.014</b>

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 15 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual ha sido desarrollada por la Resolución de 29 de diciembre, del instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, indicar que:

- Dada las actividades a las que se dedica básicamente la Sociedad, la información relativa a los aplazamientos de deudas corresponde, básicamente, a los pagos a proveedores por prestación de servicios y suministros diversos, los cuales se han realizado en todo caso en escrupuloso cumplimiento de los plazos contractuales y legales establecidos para cada uno de ellos, ya fuesen deudas a la vista o con pago aplazado.

- El saldo pendiente de pago a proveedores derivado de las mencionadas operaciones comerciales, al 31 de diciembre de 2010, no es significativo y tiene un plazo inferior al máximo legal establecido en la Ley anteriormente mencionada.

**22. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO**

El detalle a 31 de diciembre de 2010 y 2009, todos ellos en miles de euros, es el siguiente:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Depósitos en entidades de crédito	6.243.732	6.287.620
Cesión temporal de activos	1.416.582	1.116.193
Pasivos subordinados	80.686	80.760
	7.741.000	7.484.573



## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

El desglose de los pasivos financieros a coste amortizado según su plazo residual, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Hasta 3 meses	6.168.060	6.383.735
Entre 3 meses y 6 meses	1.000.063	723.078
Entre 6 meses y 1 año	442.165	287.000
Más de un año	50.026	10.000
	7.660.314	7.403.813

En el ejercicio 2010, los tipos de interés oscilaron entre el 1,18% y el 4,18%.

En el ejercicio 2009, los tipos de interés oscilaron entre el 0,47% y el 4,18%.

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		Total
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
Santander	31/03/2013	Euribor + 0,85	Anual	6.000	94	6.094
Santander	28/06/2014	Euribor + 0,60	Anual	6.500	64	6.564
Santander	27/07/2015	Euribor + 0,55	Semestral	17.500	128	17.628
Santander	29/02/2016	Euribor + 0,55	Semestral	10.000	58	10.058
BNP Paribas	31/03/2013	Euribor + 0,85	Anual	1.200	19	1.219
BNP Paribas	28/06/2014	Euribor + 0,60	Anual	1.300	13	1.313
BNP Paribas	27/07/2015	Euribor + 0,55	Semestral	3.500	25	3.525
BNP Paribas	29/02/2016	Euribor + 0,55	Semestral	2.000	12	2.012
BNPP PF	31/03/2013	Euribor + 0,85	Anual	4.800	76	4.876
BNPP PF	28/06/2014	Euribor + 0,60	Anual	5.200	51	5.251
BNPP PF	27/07/2015	Euribor + 0,55	Semestral	14.000	100	14.100
BNPP PF	29/02/2016	Euribor + 0,55	Semestral	8.000	46	8.046
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>686</b>	<b>80.686</b>

El detalle de los pasivos subordinados y sus principales condiciones al 31 de diciembre de 2009 era el siguiente:

Entidad financiera	Fecha de vencimiento	Tipo de interés	Cuotas	Miles de euros		Total
				Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
Santander	31/03/2013	Euribor+0,85	Anual	6.000	122	6.122
Santander	28/06/2014	Euribor+0,60	Anual	6.500	71	6.571
Santander	27/07/2015	Euribor+0,55	Semestral	17.500	130	17.630
Santander	28/02/2016	Euribor+0,55	Semestral	10.000	58	10.058
BNP Paribas	31/03/2013	Euribor+0,85	Anual	1.200	24	1.224
BNP Paribas	28/06/2014	Euribor+0,60	Anual	1.300	15	1.315
BNP Paribas	27/07/2015	Euribor+0,55	Semestral	3.500	25	3.525
BNP Paribas	28/02/2016	Euribor+0,55	Semestral	2.000	12	2.012
BNPP PF	31/03/2013	Euribor+0,85	Anual	4.800	98	4.898
BNPP PF	28/06/2014	Euribor+0,60	Anual	5.200	59	5.259
BNPP PF	27/07/2015	Euribor+0,55	Semestral	14.000	100	14.100
BNPP PF	28/02/2016	Euribor+0,55	Semestral	8.000	46	8.046
<b>Total</b>				<b>80.000</b>	<b>760</b>	<b>80.760</b>

Dichos préstamos tienen el carácter de subordinado a fin de su inclusión en el cálculo de los recursos propios del Grupo UCI, y no pueden ser amortizados ni reembolsados de forma anticipada sin autorización previa del Banco de España. Dichos préstamos tienen un vencimiento a 10 años, y son concedidos por los accionistas o entidades ligadas a los mismos.

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

**23. DERIVADOS DE COBERTURA DE ACTIVO Y DE PASIVO**

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Miles de Euros	2010		2009	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Coberturas de flujos de efectivo	-	12.063	-	8.976
	-	12.063	-	8.976

En miles de Euros	2010		2009	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Por moneda:	-	12.063	-	8.976
En Euros	-	12.063	-	8.976

En miles de Euros	2010	2009
Permutas financieras sobre tipos de interés	12.063	8.976

En miles de Euros	2010			
	Hasta 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Permutas financieras sobre tipos de interés	12.063	-	-	12.063

En miles de Euros	2009			
	Hasta 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Permutas financieras sobre tipos de interés	8.976	-	-	8.976

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2010 era el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nominal	2010	
		Valor razonable Activo	Pasivo
	Otras operaciones sobre tipos de interés:	-	-
Permutas financieras	7.828.800	-	12.063

El desglose del saldo del epígrafe de Derivados de cobertura de pasivo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	Valor Nominal	2009	
		Valor razonable Activo	Pasivo
	Otras operaciones sobre tipos de interés:	30.000	-
Permutas financieras	8.876.800	-	8.976

El importe nominal de los contratos de Derivados de cobertura de activo y pasivo no supone el riesgo asumido por la Entidad ya que su posición neta se obtiene de la compensación y/o combinación de dichos instrumentos.

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### 24. AJUSTES POR VALORACIÓN DEL PATRIMONIO NETO

El desglose de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	2010	2009
Activos Financieros disponibles para la venta:		
Valores representativos de deuda	(33.334)	(27.384)
Coberturas de flujos de efectivo	(8.444)	(6.282)
	<b>(41.778)</b>	<b>(33.666)</b>

El saldo incluido en Activos financieros disponibles para la venta corresponde al importe neto de aquellas variaciones del valor razonable de dichos instrumentos financieros que deben clasificarse como parte integrante del Patrimonio neto del Grupo. Cuando se produce la venta de los activos financieros las variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Su movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(27.384)	(11.749)
Adiciones	(5.950)	(15.635)
Retiros	-	-
Otros	-	-
	<b>(33.334)</b>	<b>(27.384)</b>

El saldo incluido en Coberturas de los flujos de efectivo corresponde al importe neto de aquellas variaciones del valor de los derivados financieros designados como instrumentos de dicha cobertura en la parte que dicha cobertura se considera como eficaz. Su movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

En miles de Euros	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(6.282)	(40.029)
Adiciones	(2.162)	33.747
Retiros	-	-
	<b>(8.444)</b>	<b>(6.282)</b>

### 25. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a 98.019 miles de euros, y está representado por 37.555 miles de acciones nominativas de 2,61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

Banco Santander S.A.	50%
BNP Paribas Personal Finance S.A. (Francia).	40%
BNP Paribas, S.A. (Francia).	10%

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las entidades que obtengan beneficios en un ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la Reserva legal alcance al menos el 20% del Capital social desembolsado. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el Capital social en la parte de su saldo que excede del 10% del Capital social ya incrementado. Mientras no supere el 20% del Capital social, la Reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras Reservas disponibles suficientes para este fin.

### Determinación de los fondos propios

Como consecuencia de la aplicación de los criterios de presentación contable establecidos por el Banco de España, para efectuar una evaluación de los fondos propios del Grupo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 deben considerarse los saldos de los siguientes epígrafes:

	2010	2009
Recursos propios básicos	345.264	295.203
Recursos propios de segunda categoría	94.552	104.811
	439.816	400.014
Requerimientos mínimos	294.561	280.726

El Grupo presenta para el cálculo de los recursos propios información individual y agregada con la sociedad del Grupo U.C.I., S.A., cumpliendo con la normativa vigente aplicable. El cálculo de los recursos propios es realizado por las sociedades que forman su perímetro de consolidación.

El cumplimiento de recursos propios mínimos en las Entidades de Crédito en España, tanto a nivel individual como de grupo consolidado, viene establecido por la Circular 3/2008 de Banco de España, modificada por la Circular 9/2010 de 22 de diciembre, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos.

### Reservas dominante y consolidadas

Las reservas de la Sociedad dominante corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores y a la diferencia positiva de primera consolidación (año 1989). Las reservas de las Sociedades consolidadas por integración global corresponden a los resultados no distribuidos o a las pérdidas no compensadas de ejercicios anteriores de las sociedades filiales.

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 2008	Mov.año	Otros Mov.	Saldo 2009	Mov.año	Otros Mov.	Saldo 2010
Sociedad dominante	18.375	2.552	-	20.927	(2.687)	-	18.240
Sociedades consolidadas	169.610	20.604	(7.838)	182.376	24.715	752	207.843
Sociedades puestas en equivalencia	122	(29)	-	93	-	(764)	(671)
	188.107	23.127	(7.838)	203.396	22.028	(12)	225.412

### Intereses minoritarios

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo 2008	Mov. año	Saldo 2009	Mov. año	Saldo 2010
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	61	(6)	55	(4)	51
Tramitación Externa, S.A.	-	-	-	-	-
Base Central, S.A.	1	(1)	-	-	-
	62	(7)	55	(4)	51





## 26. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

Los saldos con empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

	2010	2009
<b>Inversiones Crediticias-depósitos en entidades de crédito</b>		
Santander	47.122	30.320
BNP Paribas	13.754	14.538
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>		
Santander	2.993.686	3.192.688
BNP Paribas	3.270.068	3.087.876
Santander CF	12.658	12.693
BNPP PF	32.273	32.303
Cesiones temporales Santander	716.351	516.135
Cesiones temporales BNP Paribas	701.024	600.951
<b>Gastos financieros-préstamos</b>		
BNP Paribas	36.942	64.698
Santander CF	267	472
Santander	37.438	56.103
BNPP PF	574	961
<b>Resultado financiero neto-Instrumentos financieros</b>		
Gastos financieros Repos Santander	4.908	9.653
Gastos financieros Repos BNP Paribas	12.391	8.928
Gastos swaps Santander	7.122	41.116
Gastos swaps BNP Paribas	13.485	18.363
Gastos CMS BNP Paribas	1.076	12.831
Gastos CMS Santander	3.556	10.592
Gastos fras Santander	-	2.986
Gastos fras BNP Paribas	-	3.635
<b>Ingresos financieros</b>		
Santander	28.487	60.264
BNP Paribas	21.129	52.229
<b>Comisiones percibidas</b>		
Santander	1.664	3.383

## 27. SITUACIÓN FISCAL

El Grupo tiene abiertos a inspección los ejercicios 2007 a 2010, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son aplicables, excepto el Impuesto sobre sociedades, que está abierto desde el ejercicio 2006.

Las declaraciones de dichos impuestos no pueden ser consideradas definitivas hasta que las mismas hayan sido verificadas por la Administración o hayan transcurrido cuatro años desde su presentación.

En el ejercicio 2006 la Administración Tributaria procedió a girar una liquidación provisional a la matriz del Grupo, UCI SA, del Impuesto sobre el valor añadido.

Los Administradores han constituido una provisión por para prever cualquier riesgo por este concepto, recogida en el epígrafe de provisión para riesgos y gastos del balance de situación consolidado adjunto.

El Grupo UCI liquida el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2010 y 2009 en régimen consolidado, de acuerdo con la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1992, sin incorporar BASE CENTRAL.

La conciliación del resultado contable consolidado de los ejercicios 2010 y 2009 con la base imponible previa del impuesto sobre sociedades es como sigue:

El cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

	2010	2009
Resultado contable antes de impuestos	31.168	35.090
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	223	355
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	31.391	35.445
Diferencias permanentes	1.242	7.956
Diferencias temporales	-	(314)
Base imponible fiscal	32.633	43.087
Cuota fiscal	9.790	12.926
Deducciones		
Pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	(6.742)	(6.926)
Otras retenciones		
<b>Impuesto a pagar</b>	<b>3.048</b>	<b>6.000</b>

El cálculo del gasto por impuesto es el siguiente:

	2010	2009
Resultado contable antes de impuestos	31.168	35.090
Resultado sociedades dependientes no incorporadas en consolidación fiscal	223	355
Resultado contable antes de impuestos grupo consolidado	31.391	35.445
Diferencias permanentes	1.242	7.956
Diferencias temporales	-	(314)
Total	32.633	43.087
30%	9.790	12.926
Deducciones		
Gasto por impuesto	9.790	12.926
Otros	(720)	143
<b>Gasto por impuesto</b>	<b>9.070</b>	<b>13.069</b>

## UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI) MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

### 28. COMPROMISOS CONTINGENTES

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
COMPROMISOS		
Compromisos - disponibles por terceros	120.179	135.809
Por otros sectores residentes		
	120.179	135.809

### 29. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Depósitos en entidades de crédito	746	2.604
Crédito a la clientela	156.310	184.227
Activos dudosos	32.830	31.885
Otros intereses	37.124	55.852
	<b>227.010</b>	<b>274.568</b>

### 30. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Depósitos en entidades de crédito	88.098	136.369
Otros intereses	35.239	11.563
	<b>123.337</b>	<b>147.932</b>

### 31. GASTOS DE PERSONAL

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

	2010	2009
Sueldos y salarios	28.749	28.633
Cargas sociales	9.262	8.817
	<b>38.011</b>	<b>37.450</b>

**UCI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO UCI)**  
**MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías y sexo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Grupo III						
A	92	170	262	93	164	257
B	44	41	85	42	40	82
C	155	135	290	148	132	280
Grupo II						
A	5	7	12	5	5	10
B	2	0	2	2	0	2
C	64	69	133	60	62	122
Grupo I						
A	20	2	22	18	2	20
B	28	5	33	26	4	30
C	13	14	27	14	14	28
Otros	17	6	23	16	5	21
	440	449	889	424	428	852

**32. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN**

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas es la siguiente:

	2010	2009
De inmuebles, instalaciones y material	5.494	7.278
Informática	1.262	1.284
Publicidad y Propaganda	3.122	3.518
Gastos judiciales y de letrados	5.229	4.219
Primas de seguro	100	55
Servicios administrativos subcontratados	2.300	2.435
Contribuciones e impuestos	208	1.179
Otros gastos	12.431	12.689
	<b>30.146</b>	<b>32.657</b>





(Free translation from the original in Spanish.  
In the event of discrepancy, the Spanish-language version prevails)

### Audit Report on Consolidated Financial Statements

To the shareholders of UCI, S.A.

We have audited the consolidated financial statements of UCI, S.A. (the Entity) and subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated balance sheet at December 31, 2010 and the related consolidated income statement, consolidated statement of recognised income and expense, consolidated statement of changes in total equity, consolidated statement of cash flows and notes to the consolidated financial statements for the year then ended. As indicated in Note 2 to the accompanying consolidated financial statements, the Parent Company's Directors are responsible for formulating the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards applicable to the Group, and, in particular, with the accounting principles and criteria therein contained. Our responsibility is to express an opinion on the abovementioned consolidated financial statements taken as a whole, based on our audit work performed in accordance with the audit regulations in force in Spain, which requires examining, by means of selective tests, of the evidence supporting the consolidated financial statements and evaluation of whether the presentation, the accounting principles and policies applied and the estimates made comply with the applicable regulatory financial reporting framework.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements for 2010 present fairly, in all material respects, the consolidated equity and consolidated financial position of UCI Group at December 31, 2010, as well as the consolidated results of its operations and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with the financial reporting regulation framework applicable and, in particular, with the accounting principles and criteria therein contained.

The accompanying consolidated Management report for 2010 contains the explanations which the directors of UCI, S.A. consider appropriate about the Group's situation, the evolution of its business and others matters, but is not an integral part of the consolidated financial statements. We have checked that the accounting information in the consolidated Management report is consistent with that contained in the consolidated financial statements for 2010. Our work as auditors was confined to checking the consolidated Management report with the aforementioned scope, and does not include a review of any information other than that drawn from the accounting records of UCI, S.A. and Subsidiaries.

Madrid, 1 March 2011

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

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

MAZARS AUDITORES, S.L.P.

Año 2011 N° 01/11/13792  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Carlos Marcos

Claudio Coello, 124, 2º, 28006 Madrid Teléfono: + 34 915 624 030 Fax: + 34 915 610 224 e-mail: auditoria@mazars.es  
Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

MAZARS Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/ Aragó, 271, 08007 Barcelona  
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30 734, Folio 212, Hoja B-160111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262  
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

**BALANCE SHEET (Expressed in thousands of Euros)**

<b>ASSETS</b>	<b>Note</b>	<b>2010</b>	<b>2009(*)</b>
<b>Cash and deposits with central banks</b>		<b>45</b>	<b>33</b>
Financial assets held for trading		-	-
Deposits with credit entities		-	-
Credits to customers		-	-
Debt securities		-	-
Capital instruments		-	-
Trading derivatives		-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee		-	-
<b>Other financial assets at fair value through profit and loss</b>		-	-
Deposits with credit entities		-	-
Credits to customers		-	-
Debt securities		-	-
Capital instruments		-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee		-	-
<b>Financial assets available for sale</b>	<b>16</b>	<b>145,827</b>	<b>204,690</b>
Debt securities		145,827	204,690
Other capital instruments		-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee		-	-
<b>Credit investments</b>	<b>17</b>	<b>7,672,022</b>	<b>7,389,053</b>
Deposits with credit entities		65,708	57,420
Credits to customers		7,606,314	7,331,633
Debt securities		-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee		-	-
<b>Investments held to maturity</b>		-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee		-	-
<b>Changes in the fair value of hedged items in portfolio hedges of interest rate risk</b>		-	-
<b>Hedging derivatives</b>		-	-
<b>Non-current assets held for sale</b>	<b>18</b>	<b>208,354</b>	<b>190,485</b>
<b>Shares</b>		<b>25</b>	-
Associated entities		25	-
Multigroup entities		-	-
<b>Insurance contracts linked to pensions</b>		-	-
<b>Tangible fixed assets</b>	<b>19</b>	<b>1,912</b>	<b>2,660</b>
Tangible fixed assets			
For own use		1,912	2,660
Ceded under operative lease		-	-
Real estate investments		-	-
Pro memoria. Acquired under finance lease		-	-
<b>Intangible assets</b>		<b>410</b>	<b>495</b>
Goodwill		-	-
Other intangible assets		410	495
<b>Tax assets</b>	<b>20</b>	<b>19,044</b>	<b>19,176</b>
Current		893	1,010
Deferred		18,151	18,166
<b>Other assets</b>	<b>21</b>	<b>50,665</b>	<b>36,331</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>8,098,304</b>	<b>7,842,923</b>
<b>Pro-memoria</b>			
Contingent risks	<b>28</b>	<b>120,179</b>	<b>135,809</b>
Contingent commitments		120,179	135,809

(\*) Presented, solely and exclusively, for comparison purposes.

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

**BALANCE SHEET (Expressed in thousands of Euros)**

<b>LIABILITIES AND NET EQUITY</b>	<b>Note</b>	<b>2010</b>	<b>2009(*)</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>Financial liabilities held for trading</b>			
Deposits from central banks		-	-
Deposits from credit entities		-	-
Deposits from customers		-	-
Marketable debt securities		-	-
Trading derivatives		-	-
Short securities positions		-	-
Other financial liabilities		-	-
<b>Other financial liabilities at fair value through profit and loss</b>			
Deposits from central banks		-	-
Deposits from credit entities		-	-
Deposits from customers		-	-
Marketable debt securities		-	-
Trading derivatives		-	-
Other financial liabilities		-	-
<b>Financial liabilities at amortized cost</b>			
	<b>22</b>	<b>7,741,000</b>	<b>7,484,573</b>
Deposits from central banks		-	-
Deposits from credit entities		7,660,314	7,403,813
Deposits from customers		-	-
Marketable debt securities		-	-
Subordinated debt		80,686	80,760
Other financial liabilities		-	-
<b>Changes in the fair value of hedged items in portfolio hedges of interest rate risk</b>			
		-	-
<b>Hedging derivatives</b>	<b>23</b>	<b>12,063</b>	<b>8,976</b>
<b>Liabilities associated with non-current assets held for sale</b>			
		-	-
<b>Provisions</b>			
		<b>2,088</b>	<b>1,765</b>
Provisions for pensions and similar obligations		-	-
Provisions for taxes and other legal contingencies		1,694	1,467
Provisions for contingent risks and commitments		-	-
Other provisions		394	298
<b>Tax liabilities</b>			
	<b>20</b>	<b>3,247</b>	<b>20,763</b>
Current		3,247	20,763
Deferred		-	-
<b>Other liabilities</b>			
	<b>21</b>	<b>36,100</b>	<b>37,014</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>7,794,498</b>	<b>7,553,091</b>
<b>NET EQUITY</b>			
		<b>303,806</b>	<b>289,832</b>
<b>Equity</b>			
	<b>25</b>	<b>345,533</b>	<b>323,443</b>
Share capital or allocation fund		98,019	98,019
Subscribed		98,019	98,019
Less uncalled capital		-	-
Issuance premium		-	-
Reserves		225,412	203,396
Other capital instruments		-	-
From compound financial instruments		-	-
Rest of capital instruments		-	-
Less: Own securities		-	-
Results for the year attributed to parent company		22,102	22,028
Less: Dividends and retributions		-	-
<b>Valuation adjustments</b>			
	<b>24</b>	<b>(41,778)</b>	<b>(33,666)</b>
Financial assets held for sale		(33,334)	(27,384)
Cash-flow hedges		(8,444)	(6,282)
Net investment hedges in foreign businesses		-	-
Exchange differences		-	-
Non-current assets held for sale		-	-
Other valuation adjustments		-	-
<b>Minority interests</b>			
	<b>25</b>	<b>51</b>	<b>55</b>
<b>TOTAL NET EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>8,098,304</b>	<b>7,842,923</b>

(\*) Presented, solely and exclusively, for comparison purposes.





**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

<b>PROFIT AND LOSS ACCOUNT (Expressed in thousands of Euros)</b>			
	<b>Note</b>	<b>2010</b>	<b>2009(*)</b>
Interest and similar income	<b>29</b>	227,010	274,568
Interest and similar charges	<b>30</b>	123,337	147,932
<b>INTEREST MARGIN</b>		<b>103,673</b>	<b>126,636</b>
Yield from capital instruments		-	-
Results from entities valued by equity method		-	(63)
Commissions received		52,027	109,353
Commissions paid		2,639	2,950
Results from financial transactions (net)		5,641	(89,521)
Trading portfolio		-	-
Other financial instruments at fair value with changes through consolidated profit and loss		-	-
Other financial instruments not valued at fair value with changes through consolidated profit and loss		5,641	(89,521)
Others		-	-
Exchange differences (net)		-	-
Other operating products		910	270
Other operating charges		12	26
<b>GROSS MARGIN</b>		<b>159,600</b>	<b>143,699</b>
Administration costs		-	-
Personnel costs	<b>31</b>	38,011	37,450
Other general administrative expenses	<b>32</b>	30,146	32,657
Amortization		1,981	2,393
Provision charges (net)		320	203
Impairment losses on assets (net)		74,402	54,380
Credit investments		47,583	28,003
Other financial instruments not valued at fair value with changes through consolidated profit and loss		26,319	26,377
<b>RESULTS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>14,740</b>	<b>16,616</b>
Losses from impairment of other assets (net)		-	(3,239)
Goodwill and other intangible assets		-	-
Other assets		-	-
Profit (loss) in the deregistration of assets not classified as non-current held for sale		-	-
Losses from business combinations		-	-
Profit (loss) from non-current assets held for sale not classified as interrupted transactions		16,428	21,713
<b>RESULTS BEFORE TAX</b>		<b>31,168</b>	<b>35,090</b>
<b>Corporate income tax</b>	<b>27</b>	9,070	13,069
<b>RESULTS FROM THE PREVIOUS YEAR FROM CONTINUED TRANSACTIONS</b>		<b>22,098</b>	<b>22,021</b>
<b>Results on interrupted operations (net)</b>			
<b>CONSOLIDATED RESULTS FOR THE YEAR</b>		<b>22,098</b>	<b>22,021</b>
<b>Minority interests</b>		<b>(4)</b>	<b>(7)</b>
<b>RESULTS ATTRIBUTABLE TO THE GROUP</b>		<b>22,102</b>	<b>22,028</b>

(\*) Presented, solely and exclusively, for comparison purposes.

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

STATEMENT OF RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES (Expressed in thousands of Euros)	2010	2009(*)
<b>CONSOLIDATED RESULTS FOR THE YEAR</b>	<b>22,098</b>	<b>22,021</b>
<b>OTHER RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES</b>	<b>(8,112)</b>	<b>18,112</b>
Financial assets held for sale	(8,500)	(22,335)
Profit (loss) from valuation	(8,500)	(22,335)
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Cash-flow hedges	(3,089)	48,209
Profit (loss) from valuation	(3,089)	48,209
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Amounts transferred at initial value of hedged items	-	-
Other reclassifications	-	-
Investment hedges net in foreign businesses	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Exchange differences	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Non-current assets held for sale	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Actuarial profit (loss) in pension plans	-	-
Other recognized income and expenses	-	-
Corporate Income Tax	3,477	(7,762)
<b>TOTAL RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES</b>	<b>13,986</b>	<b>40,133</b>

(\*) Presented, solely and exclusively, for comparison purposes.



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

**STATEMENTS OF CHANGES IN NET EQUITY CORRESPONDING TO YEARS 2010 AND 2009 (Expressed in thousands of Euros)**

	EQUITY							VALUATION ADJUSTMENTS	TOTAL NET EQUITY	
	Capital / Allocation Fund	Issuance Premium	Reserves	Other capital instruments	Results for the year	Less: dividends and retributions	Minority interests			Total Equity
<b>1. Closing balance 2009</b>	<b>98,019</b>	-	<b>203,396</b>	-	<b>22,028</b>	-	<b>55</b>	<b>323,498</b>	<b>(33,666)</b>	<b>289,832</b>
1.1 Adjustments for changes in accounting criteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Adjustments for errors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Adjusted opening balance</b>	<b>98,019</b>	-	<b>203,396</b>	-	<b>22,028</b>	-	<b>55</b>	<b>323,498</b>	<b>(33,666)</b>	<b>289,832</b>
<b>3. Total recognized income and expenses</b>	-	-	-	-	<b>13,990</b>	-	<b>(4)</b>	<b>13,986</b>	-	<b>13,986</b>
<b>4. Other variations in net equity</b>	-	-	<b>22,016</b>	-	<b>(13,916)</b>	-	-	<b>8,100</b>	<b>(8,112)</b>	<b>(12)</b>
4.1 Capital increases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Capital decreases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Translation of financial liabilities to capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Increase of other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclassification of financial liabilities to other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclassification of other capital instruments to financial liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribution of dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Transactions with treasury stock (net)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Transfers among net equity items	-	-	<b>22,028</b>	-	<b>(22,028)</b>	-	-	-	-	-
4.10 Increases (decreases) from business combinations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Payments with capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Remaining increases (decreases) in net equity	-	-	<b>(12)</b>	-	<b>8,112</b>	-	-	<b>8,100</b>	<b>(8,112)</b>	<b>(12)</b>
<b>5. Closing balance 2010</b>	<b>98,019</b>	-	<b>225,412</b>	-	<b>22,102</b>	-	<b>51</b>	<b>345,584</b>	<b>(41,778)</b>	<b>303,806</b>

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

**STATEMENTS OF CHANGES IN NET EQUITY CORRESPONDING TO YEARS 2009 AND 2008 (Expressed in thousands of Euros)**

	EQUITY							VALUATION ADJUSTMENTS	TOTAL NET EQUITY	
	Capital / Allocation Fund	Issuance Premium	Reserves	Other capital instruments	Results for the year	Less: dividends and retributions	Minority interests			Total Equity
<b>1. Closing balance 2008 (*)</b>	<b>98,019</b>	-	<b>188,107</b>	-	<b>23,127</b>	-	<b>62</b>	<b>309,315</b>	<b>(51,778)</b>	<b>257,537</b>
1.1 Adjustments for changes in accounting criteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Adjustments for errors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Adjusted opening balance</b>	<b>98,019</b>	-	<b>188,107</b>	-	<b>23,127</b>	-	<b>62</b>	<b>309,315</b>	<b>(51,778)</b>	<b>257,537</b>
<b>3. Total recognized income and expenses</b>	-	-	-	-	<b>40,140</b>	-	<b>(7)</b>	<b>40,133</b>	-	<b>40,133</b>
<b>4. Other variations in net equity</b>	-	-	<b>15,289</b>	-	<b>(41,239)</b>	-	-	<b>(25,950)</b>	<b>18,112</b>	<b>(7,838)</b>
4.1 Capital increases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Capital decreases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Translation of financial liabilities to capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Increase of other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclassification of financial liabilities to other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclassification of other capital instruments to financial liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribution of dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Transactions with treasury stock(net)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Transfers among net equity items	-	-	23,127	-	(23,127)	-	-	-	-	-
4.10 Increases (decreases) from busines combinations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Payments with capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Remaining increases (decreases) in net equity	-	-	(7,838)	-	(18,112)	-	-	(25,950)	18,112	(7,838)
<b>5. Closing balance 2009 (*)</b>	<b>98,019</b>	-	<b>203,396</b>	-	<b>22,028</b>	-	<b>55</b>	<b>323,498</b>	<b>(33,666)</b>	<b>289,832</b>

(\*)Presented, solely and exclusively, for comparison purposes.



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 2010 AND 2009**

**CASH-FLOW STATEMENTS (Expressed in thousands of Euros)**

	2010	2009
<b>A. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>	<b>51,755</b>	<b>34,592</b>
<b>1. Consolidated result for the year</b>	<b>22,098</b>	<b>22,021</b>
<b>2. Adjustments to obtain cash flows from operating activities</b>	<b>74,300</b>	<b>53,050</b>
Amortization	1,981	2,393
Other adjustments	72,319	50,657
<b>3. Net increase/decrease in operating assets</b>	<b>(283,553)</b>	<b>(394,873)</b>
Trading portfolio	-	-
Other financial assets at fair value with changes through consolidated profit and loss	-	-
Financial assets held for trading	52,913	45,946
Credit investments	(322,264)	(435,444)
Other operating assets	(14,202)	(5,375)
<b>4. Net increase/decrease in operating liabilities</b>	<b>244,910</b>	<b>361,320</b>
Trading portfolio	-	-
Financial liabilities at amortized cost	256,427	367,760
Other operating liabilities	(11,517)	(6,440)
<b>5. Collections/Payments for corporate income tax</b>	<b>(6,000)</b>	<b>(6,926)</b>
<b>B. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>	<b>(43,455)</b>	<b>(60,962)</b>
<b>6. Payments</b>		
Tangible fixed assets	852	327
Intangible assets	296	329
Shares	25	-
Non-current assets and associated liabilities held for sale	111,542	77,292
Other payments related to investing activities	-	-
<b>7. Collections</b>		
Tangible fixed assets	-	15
Shares	-	-
Non-current assets and associated liabilities held for sale	69,260	16,971
<b>C. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Payments</b>		
Dividends	-	-
<b>9. Collections</b>		
Subordinated liabilities	-	-
<b>D. EFFECT OF VARIATIONS IN EXCHANGE RATES</b>		
<b>E. NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND EQUIVALENTS (A+B+C+D)</b>	<b>8,300</b>	<b>(26,370)</b>
<b>F. CASH AND EQUIVALENTS AT OPENING DATE</b>	<b>57,453</b>	<b>83,823</b>
<b>G. CASH AND EQUIVALENTS AT YEAR END</b>	<b>65,753</b>	<b>57,453</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTS OF CASH AND EQUIVALENTS AT YEAR END</b>		
Cash	45	33
Equivalents to cash in central banks	-	-
Other financial assets	65,708	57,420
<b>Total cash and equivalents at year end</b>	<b>65,753</b>	<b>57,453</b>

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

### 1. ACTIVITY OF THE COMPANY

UCI, S.A. is the Parent Company of the Participated Group of Affiliated Entities which form part of UCI, S.A. and Subsidiaries (hereinafter, UCI Group). UCI, S.A. was incorporated, for an indefinite period of time, in 1988, when it was inscribed in the Mercantile Registry. Its corporate and tax address is located in Madrid.

The Group's main activity is granting mortgage loans. Its corporate purpose also allows it to carry out the activities of a Financial Credit Establishment.

On November 1999, the Group opened a Branch in Portugal for distributing mortgage loans to individuals. Additionally, in 2004, the Group opened a new Branch in Greece.

The Parent Company is under the obligation of drawing up its own individual consolidated annual accounts, which are also subject to mandatory audit, together with the consolidated annual accounts for the Group which include, where applicable, the corresponding holdings in Subsidiaries. The Group's Entities are involved in activities related with the financing of loans.

At December 31, 2010, total assets, net equity and results for the year of the Subsidiary UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E.F.C. represent a very significant percentage of the same concepts within the Group.

Summarized below are the individual balance sheet, the individual profit and loss account, the individual statement of recognized income and expenses, individual statement of changes in net equity and individual cash-flow statement for the aforementioned Subsidiary, corresponding to the financial years ended at December 31, 2010 and 2009, prepared in accordance with the same accounting principles and rules and valuation criteria applied to these consolidated annual accounts for the Group:

#### UCI, S.A., E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL. BALANCE SHEET (Expressed in thousands of Euros)

ASSETS	2010	2009
<b>Cash and deposits with central banks</b>	<b>45</b>	<b>33</b>
<b>Financial assets held for trading</b>	-	-
Deposits with credit entities	-	-
Credits to customers	-	-
Debt securities	-	-
Capital instruments	-	-
Trading derivatives	-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee	-	-
<b>Other financial assets at fair value through profit and loss</b>	-	-
Deposits with credit entities	-	-
Credits to customers	-	-
Debt securities	-	-
Capital instruments	-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee	-	-
<b>Financial assets available for sale</b>	<b>145,827</b>	<b>204,690</b>
Debt securities	145,827	204,690
Other capital instruments	-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee	-	-
<b>Credit investments</b>	<b>7,712,480</b>	<b>7,410,904</b>
Deposits with credit entities	62,530	54,342
Credits to customers	7,649,950	7,356,562
Debt securities	-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee	-	-



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

ASSETS (continue)	2010	2009
<b>Investments held to maturity</b>	-	-
Pro memoria. Loaned or in guarantee	-	-
<b>Changes in the fair value of hedged items in portfolio hedges of interest rate risk</b>	-	-
<b>Hedging derivatives</b>	-	-
<b>Non-current assets held for sale</b>	<b>176,058</b>	<b>169,654</b>
<b>Shares</b>	-	-
Associated entities	-	-
Multigroup entities	-	-
Group entities	-	-
<b>Insurance contracts linked to pensions</b>	-	-
<b>Tangible fixed assets</b>	<b>1,769</b>	<b>2,512</b>
Tangible fixed assets	-	-
For own use	1,769	2,512
Ceded under operative lease	-	-
Real estate investments	-	-
Pro memoria. Acquired under finance lease	-	-
<b>Intangible assets</b>	<b>403</b>	<b>483</b>
Goodwill	-	-
Other intangible assets	403	483
<b>Tax assets</b>	<b>18,852</b>	<b>19,006</b>
Current	701	840
Deferred	18,151	18,166
<b>Other assets</b>	<b>50,665</b>	<b>36,321</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>8,106,099</b>	<b>7,843,603</b>
<b>Pro-memoria</b>		
Contingent risks	120,179	135,809
Contingent commitments	120,179	135,809

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**UCI, S.A., E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**  
**BALANCE SHEET (Expressed in thousands of Euros)**

<b>LIABILITIES AND NET EQUITY</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>LIABILITIES</b>		
<b>Financial liabilities held for trading</b>	-	-
Deposits from central banks	-	-
Deposits from credit entities	-	-
Deposits from customers	-	-
Marketable debt securities	-	-
Trading derivatives	-	-
Short securities positions	-	-
Other financial liabilities	-	-
<b>Other financial liabilities at fair value through profit and loss</b>	-	-
Deposits from central banks	-	-
Deposits from credit entities	-	-
Deposits from customers	-	-
Marketable debt securities	-	-
Trading derivatives	-	-
Other financial liabilities	-	-
<b>Financial liabilities at amortized cost</b>	<b>7,798,370</b>	<b>7,541,685</b>
Deposits from central banks	-	-
Deposits from credit entities	7,660,063	7,403,591
Deposits from customers	38,100	37,900
Marketable debt securities	-	-
Subordinated liabilities	100,207	100,194
Trading derivatives	-	-
Other financial liabilities	-	-
<b>Changes in the fair value of hedged items in portfolio hedges of interest rate risk</b>	-	-
<b>Hedging derivatives</b>	<b>12,063</b>	<b>8,976</b>
<b>Liabilities associated with non-current assets held for sale</b>	-	-
<b>Provisions</b>	<b>394</b>	<b>298</b>
Provisions for pensions and similar obligations	-	-
Provisions for taxes and other legal contingencies	-	-
Provisions for contingent risks and commitments	-	-
Other provisions	394	298
<b>Tax liabilities</b>	<b>80</b>	<b>14,647</b>
Current	80	14,647
Deferred	-	-
<b>Other liabilities</b>	<b>57,561</b>	<b>57,696</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>7,868,468</b>	<b>7,623,302</b>
<b>NET EQUITY</b>	<b>237,631</b>	<b>220,301</b>
<b>Equity</b>	<b>279,409</b>	<b>253,967</b>
Share capital or allocation fund	38,280	38,280
Subscribed	38,280	38,280
Less uncalled capital	-	-
Issuance premium	-	-
Reserves	215,687	186,109
Other capital instruments	-	-
From compound financial instruments	-	-
Rest of capital instruments	-	-
Less: Own securities	-	-
Results for the year attributed to parent company	25,442	29,578
Less: Dividends and retributions	-	-
<b>Valuation adjustments</b>	<b>(41,778)</b>	<b>(33,666)</b>
Financial assets held for sale	(33,334)	(27,384)
Cash-flow hedges	(8,444)	(6,282)
Net investment hedges in foreign businesses	-	-
Exchange differences	-	-
Non-current assets held for sale	-	-
Other valuation adjustments	-	-
<b>TOTAL NET EQUITY AND LIABILITIES</b>	<b>8,106,099</b>	<b>7,843,603</b>





**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**UCI, S.A., E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**  
**PROFIT AND LOSS ACCOUNT (Expressed in thousands of Euros)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Interest and similar income	227,553	275,098
Interest and similar charges	124,488	149,191
<b>INTEREST MARGIN</b>	<b>103,065</b>	<b>125,907</b>
Yield from capital instruments	-	-
Commissions received	51,425	108,469
Commissions paid	2,579	2,799
Results from financial transactions (net)	5,641	(89,521)
Trading portfolio	-	-
Other financial instruments at fair value with changes through profit and loss	-	-
Other financial instruments not valued at fair value with changes through profit and loss	5,641	(89,521)
Others	-	-
Exchange differences (net)	-	-
Other operating products	-	-
Other operating charges	-	-
<b>GROSS MARGIN</b>	<b>157,552</b>	<b>142,056</b>
Administration costs	-	-
Personnel costs	37,212	36,664
Other general administrative expenses	28,496	31,704
Amortization	1,962	2,369
Provision charges (net)	96	203
Impairment losses on assets (net)	71,274	48,907
Credit investments	47,583	28,003
Other financial instruments not valued at fair value with changes through profit and loss	23,691	20,904
<b>RESULTS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>	<b>18,512</b>	<b>22,209</b>
Losses from impairment of other assets (net)	-	-
Goodwill and other intangible assets	-	-
Other assets	-	-
Profit (loss) in the deregistration of assets not classified as non-current held for sale	-	-
Losses from business combinations	-	-
Profit (loss) from non-current assets held for sale not classified as interrupted transactions	17,320	21,915
<b>RESULTS BEFORE TAX</b>	<b>35,832</b>	<b>44,124</b>
<b>Corporate income tax</b>	<b>10,390</b>	<b>14,546</b>
<b>RESULTS FROM THE PREVIOUS YEAR FROM CONTINUED TRANSACTIONS</b>	<b>25,442</b>	<b>29,578</b>
<b>Results on interrupted operations (net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTS FOR THE YEAR</b>	<b>25,442</b>	<b>29,578</b>

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**UCI, S.A., E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.**  
**STATEMENT OF RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES (Expressed in thousands of Euros)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>RESULTS FOR THE YEAR</b>	<b>25,442</b>	<b>29,578</b>
<b>OTHER RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES</b>	<b>(8,112)</b>	<b>18,111</b>
Financial assets held for sale	(8,500)	(22,335)
Profit (loss) from valuation	(8,500)	(22,335)
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Cash-flow hedges	(3,089)	48,208
Profit (loss) from valuation	(3,089)	48,208
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Amounts transferred at initial value of hedged items	-	-
Other reclassifications	-	-
Investment hedges net in foreign businesses	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Exchange differences	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Non-current assets held for sale	-	-
Profit (loss) from valuation	-	-
Amounts transferred to the profit and loss account	-	-
Other reclassifications	-	-
Actuarial profit (loss) in pension plans	-	-
Other recognized income and expenses	-	-
Corporate Income Tax	3,477	(7,762)
<b>TOTAL RECOGNIZED INCOME AND EXPENSES</b>	<b>17,330</b>	<b>47,689</b>

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

UCI, S.A. E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.

TOTAL STATEMENTS OF CHANGES IN NET EQUITY CORRESPONDING TO THE YEARS 2010 AND 2009 (Expressed in thousands of Euros)

	EQUITY							VALUATION ADJUSTMENTS	TOTAL NET EQUITY	
	Capital / Allocation Fund	Issuance Premium	Reserves	Other capital instruments	Results for the year	Less: dividends and retributions	Minority interests			Total Equity
<b>1. Closing balance 2009</b>	<b>38,280</b>	-	<b>186,109</b>	-	-	<b>29,578</b>	-	<b>253,967</b>	<b>(33,666)</b>	<b>220,301</b>
1.1 Adjustments from changes in accounting criteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Adjustments from errors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Adjusted opening balance</b>	<b>38,280</b>	-	<b>186,109</b>	-	-	<b>29,578</b>	-	<b>253,967</b>	<b>(33,666)</b>	<b>220,301</b>
<b>3. Total recognized income and expenses</b>	-	-	-	-	-	<b>17,330</b>	-	<b>17,330</b>	-	<b>17,330</b>
<b>4. Other variations in net equity</b>	-	-	<b>29,578</b>	-	-	<b>(21,466)</b>	-	<b>8,112</b>	<b>(8,112)</b>	-
4.1 Capital increases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Capital decreases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Translation of financial liabilities to capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Increase of other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclassification of financial liabilities to other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6 Reclassification of other capital instruments to financial liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribution of dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Transactions with treasury stock(net)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Transfers among net equity items	-	-	29,578	-	-	(29,578)	-	-	-	-
4.10 Increases (decreases) from business combinations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Payments with capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Remaining increases (decreases) in net equity	-	-	-	-	-	8,112	-	8,112	(8,112)	-
<b>5. Closing balance 2010</b>	<b>38,280</b>	-	<b>215,687</b>	-	-	<b>25,442</b>	-	<b>279,409</b>	<b>(41,778)</b>	<b>237,631</b>

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

UCI, S.A, E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.

TOTAL STATEMENTS OF CHANGES IN NET EQUITY CORRESPONDING TO THE YEARS 2009 AND 2008 (Expressed in thousands of Euros)

	EQUITY							VALUATION ADJUSTMENTS	TOTAL NET EQUITY	
	Capital / Allocation Fund	Issuance Premium	Reserves	Other capital instruments	Results for the year	Less: dividends and retributions	Minority interests			Total Equity
<b>1. Closing balance 2008</b>	<b>38,280</b>	-	<b>171,404</b>	-	-	<b>22,521</b>	-	<b>232,205</b>	<b>(51,778)</b>	<b>180,427</b>
1.1 Adjustments from changes in accounting criteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Adjustments from errors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Adjusted opening balance</b>	<b>38,280</b>	-	<b>171,404</b>	-	-	<b>22,521</b>	-	<b>232,205</b>	<b>(51,778)</b>	<b>180,427</b>
<b>3. Total recognized income and expenses</b>	-	-	-	-	-	<b>47,689</b>	-	<b>47,689</b>	-	<b>47,689</b>
<b>4. Other variations in net equity</b>	-	-	<b>14,705</b>	-	-	<b>(40,632)</b>	-	<b>(25,927)</b>	<b>18,112</b>	<b>(7,815)</b>
4.1 Capital increases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Capital decreases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 Translation of financial liabilities to capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 Increase of other capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 Reclassification of financial liabilities to other capital instruments	-	-	(7,816)	-	-	-	-	(7,816)	7,816	-
4.6 Reclassification of other capital instruments to financial liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Distribution of dividends	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8 Transactions with treasury stock (net)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9 Transfers among net equity items	-	-	22,521	-	-	(22,521)	-	-	-	-
4.10 Increases (decreases) from business combinations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.11 Payments with capital instruments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.12 Remaining increases (decreases) in net equity	-	-	-	-	-	(18,111)	-	(18,111)	10,296	(7,815)
<b>5. Closing balance 2009 (*)</b>	<b>38,280</b>	-	<b>186,109</b>	-	-	<b>29,578</b>	-	<b>253,967</b>	<b>(33,666)</b>	<b>220,301</b>



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

UCI, S.A., E.F.C., SOCIEDAD UNIPERSONAL.  
 CASH-FLOW STATEMENTS (Expressed in thousands of Euros)

	2010	2009
<b>A. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>	<b>36,261</b>	<b>22,625</b>
<b>1. Result for the year</b>	<b>25,442</b>	<b>29,578</b>
<b>2. Adjustments to obtain cash flows from operating activities</b>	<b>70,159</b>	<b>44,071</b>
Amortization	1,962	2,369
Other adjustments	68,197	41,702
<b>3. Net increase/decrease in operating assets</b>	<b>(302,248)</b>	<b>(407,178)</b>
Trading portfolio	-	-
Other financial assets at fair value with changes through profit and loss	-	-
Financial assets held for trading	52,913	45,968
Credit investments	(340,971)	(448,137)
Other operating assets	(14,190)	(5,009)
<b>4. Net increase/decrease in operating liabilities</b>	<b>257,448</b>	<b>356,877</b>
Trading portfolio	-	-
Financial liabilities at amortized cost	256,685	371,669
Other operating liabilities	763	(14,792)
<b>5. Collections/Payments for corporate income tax</b>	<b>(14,540)</b>	<b>(723)</b>
<b>B. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>	<b>(28,061)</b>	<b>(50,624)</b>
<b>6. Payments</b>		
Tangible fixed assets	847	327
Intangible assets	292	328
Non-current assets and associated liabilities held for sale	90,414	65,443
<b>7. Collections</b>		
Tangible fixed assets	-	15
Intangible assets	-	-
Non-current assets and associated liabilities held for sale	63,492	15,459
<b>C. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. Payments</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dividends	-	-
<b>9. Collections</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. EFFECT OF VARIATIONS IN EXCHANGE RATES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND EQUIVALENTS (A+B+C+D)</b>	<b>8,200</b>	<b>(27,999)</b>
<b>F. CASH AND EQUIVALENTS AT OPENING DATE</b>	<b>54,375</b>	<b>82,374</b>
<b>G. CASH AND EQUIVALENTS AT YEAR END</b>	<b>62,575</b>	<b>54,375</b>
<b>PRO-MEMORIA:</b>		
<b>COMPONENTS OF CASH AND EQUIVALENTS AT YEAR END</b>		
Cash	45	33
Equivalents to cash in central banks	-	-
Other financial assets	62,530	54,342
<b>Total cash and equivalents at year end</b>	<b>62,575</b>	<b>54,375</b>

## 2. BASES OF PRESENTATION OF THE CONSOLIDATED ANNUAL ACCOUNTS AND CONSOLIDATION PRINCIPLES

### a) Bases of presentation of the consolidated annual accounts

The consolidated annual accounts corresponding to 2010 have been formulated by the Administrators on the meeting held by the Board of Directors on February 28, 2011, as per Circular 4/2004, of December 22, and other compliance standards approved by Bank of Spain, to show the true and fair view of the Group's equity and financial situation at December 31, 2010, and of the results of its transactions, changes in net equity and consolidated cash flows generated during the year then ended. Such statutory accounts have been based on the Group's accounting records.

The consolidated annual accounts corresponding to 2010 are awaiting approval by the Shareholders' General Meeting. Nevertheless, the Board of Directors understands that such annual accounts will be approved without changes.

The consolidated annual accounts corresponding to 2009 were formulated by the Administrators on the meeting held by the Board of Directors on February 26, 2010, as per Circular 4/2004, of December 22, amended by Circular 6/2008, of November 26, of Bank of Spain, applying the accounting policies and valuation criteria described on Note 11 of the notes to the financial statements, which were approved by the General Shareholders Meeting held on May 25, 2010.

The main accounting principles and valuation criteria that have been applied when preparing the 2010 consolidated annual accounts are indicated on Note 11. All accounting principles and valuation standards, with a significant effect on the statutory accounts, have been applied on their drafting.

The information herein contained in relation with 2009 is presented for comparison purposes together with the information on 2010, except for the information included on Note 21 of the notes to the financial statements regarding the Information of payment deferrals to suppliers. Additional third disposition. Duty of information of Law 15/2010, of July 5, which does not include comparative information for 2009 on this new obligation.

### b) Consolidation principles

#### Subsidiaries

Subsidiaries are entities on which the Group has capacity to exercise control over the management. In general, this capacity is stated, although not exclusively, by ownership, direct or indirect, of at least 50% of the political rights on investees or, if such percentage was below 50% or null, if, for example, there are agreements with their shareholders who grant such control to the Group. Control is understood to be the power to manage the financial and operational policies of an entity in which there is a holding, so as to obtain profits from its activities.

The annual accounts of subsidiaries are consolidated with those of the Group by applying the full consolidation method. Consequently, all significant balances and transactions among consolidated entities and such entities and the Group are eliminated within the consolidation process.

At acquisition of a subsidiary, its assets, liabilities and contingent liabilities are registered at their fair value at acquisition date. Positive differences between the acquisition cost and fair values of identifiable net assets acquired are recognized as goodwill. Negative differences are allocated to profit and loss at acquisition date.

Additionally, third parties' shareholding on the Group's equity is presented under *Minority shareholders* on the consolidated balance sheet (see Note 25). Their shareholding on the results for the year is presented on the caption *Results attributed to minority shareholders* on the consolidated profit and loss account.

The consolidation of results generated by entities acquired during a certain year only takes into account results related to the period comprised between the acquisition date and that year's closing. In parallel, the consolidation of results generated by entities disposed of during a certain year only takes into account those results related to the period from the opening of the year and the date of disposal.

#### Associated entities

Associated entities are those over which the Group holds capacity to exercise a significant influence, although not a control or joint control. Regularly, this capacity is stated through a shareholding equal or over 20% of voting rights on the investee.

On consolidated annual accounts, associated entities are valued by the *equity method*, that is to say, by the fraction of its net equity representing the Group's shareholding on its capital, after considering dividends perceived from them and other equity eliminations. In the case of transactions with an associated entity, the corresponding profit or loss is eliminated on the Group's percentage over its capital.

The relevant information on the shareholdings in Group's Subsidiaries at December 31, 2010 and 2009, is as follows:

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

2010	SHARE CAPITAL (in thousands of Euros)	SHAREHOLDING PERCENTAGE	ACTIVITY
NAME AND ADDRESS			
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	38,280	100%	Property financing loans
COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	1,250	95%	The provision of all types of services related with the property/IT market
RETAMA REAL ESTATE (former U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal ) C/ RETAMA, 3 MADRID	2,578	100%	Advice, management, direction and assistance for companies, as well as the acquisition and sale of real estate
BASE CENTRAL-REDE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.	3,075	100%	Development of Information technology activities and services related with property sector, both through the Internet and other technologies
GRANOLLERS«S BROKERS S.L.	177	25%	Brokerage of financial products
UCI-MEDIA Ó DE SEGUROS UNIPessoal LDA	5	100%	Insurance brokerage

2009	SHARE CAPITAL (in thousands of Euros)	SHAREHOLDING PERCENTAGE	ACTIVITY
NAME AND ADDRESS			
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	38,280	100%	Property financing loans
COMPRARCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	1,250	95%	The provision of all types of services related with the property/IT market
U.C.I. SERVICIOS INMOBILIARIOS Y PROFESIONALES, S.L. Sociedad Unipersonal C/ RETAMA, 3 MADRID	2,578	100%	Advice, management, direction and assistance for companies, as well as the acquisition and sale of real estate
BASE CENTRAL-REDE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.	3,000	99.6%	Information technology activities and services related with property sector, both through the Internet and other technologies
MERCADO INMOBILIARIO S.A.	763	99.1% de Base Central	Information technology activities and services related with property sector, both through the Internet and other technologies
GRANOLLERS«S BROKERS S.L.	614	25%	Brokerage of financial products

During 2007, the Group acquired 25% of shares in the Company Granollers's Brokers S.L. (BKF), which business activity is the intermediation of financing products among credit entities and final customers.

The initial price amounted to 3,500 thousand Euros, plus a deferred price composed by a sum of variable amounts, up to a total purchase amount of 7,000 thousand Euros, calculated based on the future evolution of certain variables.

Since its acquisition, this Company has not complied with the objectives set for production and results. During 2009, due to the lack of compliance with these expectations, the Group booked a provision for the total amount of the investment on such investee, including the transactions' implicit goodwill.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

During 2010, the Group has increased its shareholding in Granollers's Broker, S.L. (BKF) through a contribution by shareholders by 100 thousand Euros, by which UCI has paid its proportional part of 25%.

In the last quarter of 2010, and with accounting effect since January 1 of the same year, there has been a merger by absorption of subsidiaries Base Central - Rede Servicios Inmobiliarios, S.A and Mercado Inmobiliario S.A. As a result of such merger, the absorbing entity (Base Central - Rede Servicios Inmobiliarios, S.A) is incorporated with a share capital of 3,075 thousand Euros.

The contribution to the Group's results by each one of the Entities during 2010 is the following:

UCI, S.A.	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.		Base Central S.A.	Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	Granollers«s Brokers S.L. (BKF)	Retama Real Estate (former UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.L.)	UCI Mediación de seguros	Consolidated Total
	Business in Spain	Business in Portugal and Greece						
447	24,048	1,394	(223)	(93)	-	(3,474)	(1)	22,098

The contribution to the Group's results by each one of the Entities during 2009 is the following:

UCI, S.A.	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.		Base Central S.A.	Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	Granollers«s Brokers S.L. (BKF)	UCI Servicios Inmobiliarios y Profesionales, S.L.	Consolidated Total
	Business in Spain	Business in Portugal and Greece					
(2,756)	28,495	1,083	(355)	(113)	(63)	(4,270)	22,021

In the consolidation process, the Company has applied the global integration procedure for the statutory accounts of the Subsidiaries. For Granollers's Brokers S.L., associated entity, the Group has applied the equity method. Consequently, all significant balances and transactions among the consolidated Entities have been written-off during the consolidation process.

In the first consolidation carried out on November 30, 1989, the positive different on consolidation of the holding in the Subsidiary Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, Single Shareholder Company, did not constitute goodwill on consolidation but was recorded as lower reserves in the Parent Company.

### 3. CHANGES AND ERRORS IN THE ACCOUNTING CRITERIA AND ESTIMATIONS

The information included in these consolidated annual accounts is the responsibility of the Parent Entity's Administrators. In these consolidated annual accounts, use has been made, where applicable, of estimations for valuing certain assets, liabilities, income, charges and commitments which have been made by the Parent Entity's High Management and ratified by its Directors. These estimations correspond to the following:

- Losses from impairment of certain assets.
- Periods of useful life applied to tangible and intangible fixed assets.
- Reasonable value of certain unlisted assets.

Given that these estimates were made on the basis of the best information available at December 31, 2010 and 2009, in respect of the items affected, it is possible that future events could make it necessary to modify these in each direction in coming financial years. Such modification will be made in a prospective manner, as applicable, recognizing the effects of the change to the estimate in the corresponding consolidated profit and loss account.

### 4. DISTRIBUTION OF RESULTS

The Parent Company's Board of Directors will propose to the General Shareholders' Meeting the approval of income for the year, as well as their transfer and application to Reserves.





## 5. MINIMUM EQUITY

Circular 3/2008 of Bank of Spain, of May 22, modified by Circular 9/2010 of December 22, on the determination and control of minimum equity, regulates minimum equity to be held by Spanish credit entities - both individually and as consolidated group - and the way in which such equity shall be determined, as well as the different capital self-assessment processes to be performed and the public information to be issued in the market.

This Circular implies a final development, within the scope of credit entities, of the legislation of financial entities, as from Act 36/2007, of November 16, which amends Act 13/1985, of May 25, of investment coefficient, equity and information liabilities of financial brokers, and of other standards of the financial system, and which also includes the Royal Decree 216/2008, of February 15, of financial entities' equity. This standard also completes the adaptation process of the Spanish standard to Community Directives 2006/48/CE of the European Parliament and Council, of June 14, 2006, and 2006/49/CE of the European Parliament and Council, of June 14. Both Directives have been deeply revised following the Agreement adopted by the Bank Supervision Basel Committee ( Basilea II ), minimum capital requirements for credit entities and their consolidable groups.

Minimum equity requirements established by the abovementioned Circular are calculated on the basis of the Group's exposure to the credit and dilution risk (based on assets, commitments and other accounts presenting these risks, as per their amounts, characteristics, counterparts, guarantees, etc.), to the counterpart risk and the position and liquidation risk corresponding to the trading portfolio, to the exchange risk (based on the currencies' net global position) and operational risk.

According to Circular 9/2010 of December 22, on its Single Standard, Section 3, Letter a), which modifies the Eighth Standard, Section 1, Letter d) of Circular 3/2008, the Entity has adopted the option foreseen not to assimilate to negative results the capital losses generated and not to integrate on calculable equity the capital gains representing debt, classified as available for sale.

At December 31, 2010 and 2009, and during such years, the Group's computable equity, calculated, in its case, on a consolidated basis, exceed the minimum requirements set down by the aforementioned regulation.

## 6. INFORMATION BY MARKET SEGMENT

### a) Segmentation by business lines:

The UCI Group's main business is mortgage lending, without other significant business lines.

### b) Segmentation by geographical area:

The Group has branches in Portugal (a production of 112 and 115 M.Euros at December 31, 2010 and 2009, respectively) and in Greece (67 and 72 M.Euros at December 31, 2010 and 2009, respectively). The remaining activity is held in Spain (570 and 616 M.Euros at December 31, 2010 and 2009, respectively).

## 7. REMUNERATION AND DUTY TO LOYALTY OF THE ENTITY'S DIRECTORS AND KEY MANAGEMENT PERSONNEL

The remuneration for members of the Board of Directors is included under the heading Personnel Costs in the enclosed profit and loss account for an amount of 277 thousand Euros (277 thousand Euros in 2009).

In compliance with article 229.3 of the Revised Text of Capital Corporation Act (LSC), approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2, the Administrators have informed the Company that there are no situations of conflict of interests, direct or indirect, with the Company's interest.

Additionally, aiming to reinforce the transparency, they have declared the following information regarding themselves and their related persons, as referred to article 231 of the LSC, in conformity with article 229.2 of the LSC:

- Regarding shareholdings in companies which corporate purpose is identical, analogous or complementary to the one developed by the Company, as well as positions, duties and activities performed on such companies.

### Remuneration of key personnel and Board members as Directors

Salary retributions perceived during 2010 for the Group's key professionals and Board Members as Directors amounted to 2,940 thousand Euros, all corresponding to fixed retribution.

Salary retributions perceived during 2009 for the Group's key professionals and Board Members as Directors amounted to 2,823 thousand Euros, out of which 2,561 thousand Euros correspond to fixed retribution and 262 thousand Euros correspond to variable retribution for long-term objectives.

There have not been any severance payments to key personnel in 2010 or in 2009.

For the purposes of the enclosed date, key personnel refers to employees who meet the requirements indicated on section 1.d) of the 62nd Regulation of Circular 4/2004.

### Commitments for pensions, insurances, credits, guarantees and other concepts

The Entity's Directors have not been granted with commissions for pensions, credits, guarantees or other concepts.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

Declaring party	Investee	Shareholding %	No. Shares / Stock	Duty / Position
<b>Mr. Matías Rodríguez Inciarte</b>	Banco Santander	0.012	967,600	Third Vicepresident
	Banesto	0.004	27,575	Board Member
	Cuesto Calero SIMCAVF, SA.	0.001	83,578	-
	Fiponsa	-	-	Board Member
	Sanitas S.A de Seguros	-	-	Board Member
	Santander Seguros y Reaseguros	-	-	Board Member
Mr. Pedro Rodríguez Inciarte Escolar (persona vinculada)	Banco Santander	-	39,322	-
Ms. Paula Rodríguez Inciarte Escolar (persona vinculada)	Banco Santander	-	39,322	-
<b>Mr. José María Espí Martínez</b>	Banco Santander	-	367,399	General Director
	Santander Customer Finance S.A	-	-	Board Member
	Santander de Lease, S.A	-	-	President
Mr. Javier Esp Vilchez (Persona vinculada)	Banco Santander	-	2,219	-
Ms. Cristina Esp Vilchez (Persona vinculada)	Banco Santander	-	1,710	-
<b>Mr. Thierry Alain Pierre</b>	BNP Paribas Personal Finances	-	-	General Director Administrator
	Banco Cetelem	-	-	Administrator
	Findomestic Banca Spa	-	-	Administrator
	BNP Paribas Real Estate	-	-	Administrator
	BNP Paribas Assurance	-	-	Administrator
<b>Mr. Alain Van Groenendael</b>	Cetelem Brasil S.A	-	1	-
	Banco BGN	-	1	-
	BNP Paribas Personal Finances (France)	-	-	Administrator and General Director
	Findomestic Banca Spa (Italy)	-	-	Administrator
	Cetelem CR AS (Czech Republic)	-	-	President of Supervising Committee
	Banco BGN S.A (Brazil)	-	-	Administrator
	Commerz Finance GmbH (Germany)	-	-	Member of Supervising Committee
	Cetelem Brasil S.A	-	-	Administrator
	Banco Cetelem (Spain)	-	-	Administrator
	BPN Paribas Personal Finance S.A (Portugal)	-	-	Administrator
	Cetelem Slovensko AS (Eslovakia)	-	-	Member of Supervising Committee
	Cetelem Thailand LTD (Thailand)	-	-	Administrator
	TEB Cetelem (Turkey)	-	-	Administrator

### 8. ENVIRONMENTAL IMPACT

The Group considers that it has adopted the appropriate measures with regard to the protection and improvement of the environment and the minimization, as applicable, of environmental impact, complying with the regulations on this aspect. During 2010 and 2009, the Group has not made any significant investment of an environmental nature and neither has it considered it necessary to register any provision for risks and charges of an environmental nature, neither does it consider that there are any material contingencies with regard to the protection and improvement of the environment.

### 9. AUDIT FEES

Fees for the audit of the Group's accounts, included under the heading of External Services in the enclosed 2010 consolidated Profit and Loss Account amount to 57,180 Euros (56,170 Euros in 2009). Additionally, this heading includes additional fees corresponding to other services, which have been rendered by the audit firm itself or by associated entities, for an amount of 4,350 Euros (4,250 Euros in 2009).



#### 10. SUBSEQUENT EVENTS

Within the period between December 31, 2010 and the date of submission of the present consolidated accounts, there has not been any event significantly affecting the Group.

#### 11. APPLIED ACCOUNTING PRINCIPLES AND STANDARDS AND VALUATION CRITERIA

The most significant accounting policies and rules and measurement basis applied in drawing up these consolidated annual accounts are described below:

##### a) Going-concern principle

In drawing up the consolidated annual accounts it has been considered that the Group will continue to operate over the foreseeable future. In consequence, the application of the accounting policies is not aimed at determining the values of the net assets for the purpose of their whole or partial transfer or the resulting amount in the event of liquidation.

##### b) Principle of accrual

These consolidated annual accounts, except as applicable in respect of the cash flows statements, have been drawn up in function of the real flow of goods and services, regardless of their date of payment or receipt.

##### c) Other general principles

The consolidated annual accounts have been drawn up on the historic cost basis, although modified by financial assets and liabilities (including derivatives) at fair value.

The preparation of the consolidated annual accounts requires the use of certain accounting estimates. Likewise, this requires Management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. These estimates could affect the amount of the assets and liabilities and the breakdown of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated annual accounts and the amount of income and costs during the period for the consolidated annual accounts. Although these estimates are based on Management's best knowledge of the current and foreseeable circumstance, the end results might differ from these estimates.

##### d) Financial derivatives

Financial derivatives are instruments that, in addition to providing a profit or a loss, can allow, under certain conditions, compensation of all or part of the credit and/or market risks associated with balances and transactions, using as underlying components interest rates, certain indices, prices of some securities, cross rates of exchange for different currencies or other similar references. The Group uses traded financial derivatives in organized markets (OTC).

Financial derivatives are used for trading with customers who request this, for the Management of the risks in the Group's own positions (hedging derivatives) or to benefit from changes in the prices of these. Financial derivatives that cannot be considered as being for hedging are considered as trading instruments. The following are the conditions for a financial derivative to be considered as being for hedging:

I) The financial derivative must cover the risk of variations in the value of assets and liabilities as a result of changes in the interest rate and/or exchange rate (cover for fair values), the risk of alterations to the estimated cash flows originating in financial assets and liabilities, highly probable foreseen commitments and transactions (cash flow hedge) or the risk of net investment in a foreign business (hedge of net investments in foreign business).

II) The financial derivative should effectively eliminate any some risk inherent to the component or position covered throughout the full period of hedging. Consequently, it is to have prospective effectiveness, effectiveness at the time of contracting the hedging under normal conditions, and retrospective effectiveness, sufficient evidence that the effectiveness of the hedging is to be maintained throughout the life of the component or position hedged.

The effectiveness of the hedging provided by the derivatives defined as hedge, is to be duly documented by means of the tests of effectiveness, which is the tool that proves that the differences produced by changes in market prices between the hedged component and its hedging is maintained at reasonable parameters throughout the life of the operations, thereby complying with the forecasts established at the moment of contracting.

If this is not the case at any moment, all associated operations in the hedging group are to be transferred to trading instruments and be duly reclassified in the balance sheet.

III) It is adequately documented in the effectiveness tests that the contracting of the financial derivative took place specifically to serve as hedging for certain balances or transactions and the form in which it was intended to achieve and measure this effective hedging, provided that this is form is consistent with the management of the Group's own risks.

Hedging may be applied to individual components or balance or to portfolios of financial assets and liabilities. In this last case, the set of financial assets or liabilities to be hedged should share the same type of risk, this being understood to be complied with when the sensitivity to changes in the interest rate for the individual components hedged is similar. It is considered that the hedging is highly effective when it is expected, both prospective and retrospectively, at the beginning and throughout its life, that the changes in cash in the hedged item that is attributable to the hedged risk are almost fully offset by changes in the fair value or in the cash flows for the hedging instrument. A hedging is considered to be highly effective when the hedging results have oscillated within a range of variation of 80% to 125% with regard to the result for the item hedged.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

The Group normally uses interest rate swaps and Call Money Swaps for hedging variations in interest rates, mainly with the Group's shareholders.

Hedges are performed by homogeneous groups with a derivative for each transactions or hedged group of transactions, and under the same conditions of reference, term, etc, as the hedged component.

### e) Financial assets

Financial assets are classified in the consolidated balance sheet in accordance with the following criteria:

**I)** Cash at hand and deposits in central banks that correspond to cash balances and the balances held in the Bank of Spain and in other central banks.

**II)** Trading portfolio, including the financial assets acquired for disposal in the short term which are part of the portfolio of financial instruments identified and managed jointly for which recent transactions have been carried out for obtaining profits in the near term or are derivative instruments that are not designated as hedge accounting instruments.

**III)** Other financial assets at fair value with changes in the consolidated profit and loss account that include financial assets that, not forming part of the trading portfolio, are considered as hybrid financial assets and are valued wholly at their fair value and those that are managed jointly with liabilities for insurance contracts valued at fair value or with financial derivatives that have as their purpose and effect significantly reducing their exposure to fluctuations in their fair value or that are managed jointly with financial liabilities and derivatives in order to reduce significantly the overall exposure to interest rate risk.

**IV)** Financial assets available for sale corresponding to debt instruments not classified as held-to-maturity instruments, as financial instruments at fair value through consolidated profit and loss, as credit investments or as trading portfolio, and equity instruments issued by entities other than Subsidiaries, associated and jointly controlled entities and not classified as financial assets held for trading or as other financial assets at fair value with changes in consolidated profit and loss.

**V)** Loan investments, which include financial assets that, not being traded on an active market or being obligatorily valued at their fair value, their cash flows are for a determined of determinable amount and for which all of the amount paid out by Group will be recovered, except for reasons attributable to the borrower's solvency. This includes both the investment from the typical loan activity such as the cash amounts provide and pending reimbursement by customers by way of loan or deposits loaned to other entities, whatever their legal instrumentation, and unlisted debt securities, as well as the debtors contracted by purchasers of goods or service users that form part of the Group's business.

**VI)** Portfolio of investments held-to-maturity corresponding to securities representing debt with fixed maturity dates and determined cash flow amounts that the Group has decided to maintain until their maturity date because, basically, there is the financial capacity to hold them or because they have linked financing.

**VII)** Adjustments to financial assets for macro-hedging that correspond to the balancing entry for the amounts credited to the corresponding consolidated profit and loss account with their origin in the valuation of the financial instruments portfolio that are effectively hedged against interest rate risks through hedging derivatives at fair value

**VIII)** Hedging derivatives that include the financial derivatives acquired or issued by the Group that qualify by being considered as being accounting hedges.

**IX)** Non-current assets available for sale of a financial nature that correspond to the book value of the individual items, integrated in an available Group or which form part of a business unit that is to be disposed of (interruption operations) and for which it is highly probable that the sale will take place under the current conditions of these assets, within the period of one year as from the date to which the consolidated annual accounts refer. Consequently, it is foreseeable that the recovery of the book value of these items of a financial nature will take place through the price obtained in their disposal.

**X)** Holdings that include capital instruments in Subsidiaries, Multigroup or Associated Entities.

**XI)** Insurance contracts linked to pensions that correspond to the return rights callable from insurance entities on the one hand or the whole of the reimbursement required for cancelling a defined benefits obligation when the insurance policies do not comply with the conditions for being considered as a Chart asset.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

In general, financial assets are initially recorded at their acquisition cost. Their subsequent valuation at each accounting period ending is carried out in accordance with the following criteria:

**I)** Financial assets are valued at fair value except for loans and receivables, held-to-maturity investments, equity instruments whose fair value cannot be determined in a sufficiently objective manner, holdings in Subsidiaries, Multigroup and Associated Entities and financial instruments that have these equity instruments as their underlying asset and are settled by delivery of those instruments.

**II)** The fair value of a financial asset on a given date is taken to be the amount for which it could be bought or sold between two duly knowledgeable parties in an arm's length transaction. The best reference for fair values is the list price on an active, organized, transparent and deep market.

Whenever there is not a market price for a certain financial asset, in order to estimate its fair value, the one established in recent transactions with analogous instruments or, otherwise, sufficiently contrasted valuation models, shall be used. Additionally, the specific characteristics of the asset to be valued shall be taken into account and, specially, the different types of risks associated to the financial asset. Nevertheless, the limitations related to the valuation models developed and possible inaccuracies in assumptions required by these models could lead to the fact that the fair value of a financial asset does not fully coincide with the price at which it could be purchased or sold at valuation date.

**III)** Fair value of financial derivatives with quotation value on an active market and included on the trading portfolio is its daily quotation price and when, as an exception, its quotation cannot be established at a given date, methods similar to the ones used to value OTC financial derivatives will be used.

Fair value of OTC financial derivatives is the sum of future cash flows originated on the instrument and discounted at valuation date, using methods recognized by financial markets.

**IV)** Loans and receivables and the held-to-maturity investment portfolio are measured at their amortized cost, using the effective interest rate method. Amortized cost is understood to be the acquisition cost of a financial asset as corrected by repayments of the principal and the amount attributed in the consolidated profit and loss account through the use of the effective interest rate method, of the difference between the initial cost and the corresponding maturity repayment amount, less any value reduction due to directly recognized impairment as a reduction in the asset's value or through a value correction account. In the case of these fair value operations being hedged, the changes in the fair value related to the risk or risks being hedged are recognized.

The effective interest rate is the discount rate that exactly matches the value of a financial amount of a financial instrument to its estimated cash flows during the expected life of the instrument, based in its contractual conditions such as options for early repayment but without considering losses for future credit risks. For fixed rate financial instruments, the effective interest rate coincides with the contractual interest rate established on the acquisition date plus, where applicable, the commissions that, because of their nature, can be assimilated with an interest rate. In the case of floating rate financial instruments, the effective interest rate coincides with the rate of return prevailing for all items up until the date on which the reference interest rate is due to be reviewed once more.

**V)** Equity holdings in other entities for which the fair value cannot be determined in a sufficiently objective manner and financial derivatives that have those instruments as their underlying assets and are settled by delivery of those instruments are maintained at their acquisition cost and adjusted, as appropriate, by any related impairment loss.

**VI)** Holdings in the capital of Subsidiaries, Multigroup and Associated entities are included at their cost of acquisition adjusted, where applicable, by any related impairment losses.

Fluctuations in the book value of financial assets are recognized, in general, with balancing entry in the consolidated profit and loss account, with a differentiation made between those that have their origin in the accrual of interest and similar items, which are recorded in the heading for interest and similar income, and those corresponding to other causes, at their net amount in the heading for Results from financial operations in the consolidated profit and loss account.

Nonetheless, the fluctuations in the book value of the instruments included under the heading of Available-for-sale financial assets are recorded on a transitory basis under the heading for Adjustments for the valuation of Net Assets, except when these come from exchange differences. The amounts included under the heading for valuation adjustments remain part of Net Equity until their cancellation from the assets in the consolidated balance sheet in which they arise until they are cancelled against the consolidated profit and loss account.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

Likewise, the fluctuations in the book value of the components included under the heading for non-current assets available for sale are reflected with their counterpart in the heading for Net Equity valuation adjustments.

In financial assets designated as hedged items and with accounting hedging, the value differences are reflected taking the following criteria into account:

- I) On fair value hedging, the difference arising both from the hedging components and the components hedged and in which the hedged risk is referred to, this is recognized directly in the consolidated profit and loss account.
- II) The valuation differences corresponding to the ineffective portion of cash flow and net investments in foreign operations are recognized directly in the consolidated profit and loss account.
- III) In cash flow hedges, the effective portion of the valuation differences arising on the value of the hedging instrument is recognized temporarily under the heading for valuation adjustments in Net Equity.
- IV) In hedges for net investment in foreign operations, the valuation differences arising from the effective hedging of the items hedged are recognized temporarily in Equity under valuation adjustments.

In these last two cases the valuation differences are not recognized as results until the gain or loss on the hedged item are recognized in the consolidated profit and loss account or until the maturity date of the item hedged.

For interest rate risk fair value hedging in a financial instruments portfolio, the gains or losses that arise from the valuation of the hedging instruments are recognized directly in the consolidated profit and loss account, whereas gains or losses due to fluctuations in the fair value of the amount hedged, and with regard to risk hedged, are recognized in the consolidated profit and loss account using as counter entry the heading for Adjustments to financial assets through macro-hedging.

In cash flow hedges for the interest rate risk in a financial instruments' portfolio, the effective portion of the change in value of the hedging instrument is recognized temporarily under the heading for Adjustments to Net Equity until the moment at which the forecast transactions take place, from which time these are recorded in the consolidated profit and loss account. The fluctuations in value in hedging derivatives for the ineffectiveness of these are reflected directly in the consolidated profit and loss account.

### f) Financial liabilities

Financial liabilities are classified in the consolidated balance sheet in accordance with the following criteria:

- I) The trading portfolio, including the financial liabilities acquired for disposal in the near term which are part of the portfolio of financial instruments identified and managed jointly for which recent transactions have been carried out for obtaining near term profits or are derivative instruments that are not designated as hedge accounting instruments or have originated as a result of the firm sale of financial assets acquired temporarily or received on loans.
- II) Other financial liabilities at fair value with changes through profit and loss corresponding to those that are not part of the Trading portfolio have the substance of hybrid financial instruments and it is not possible to determine reliably the fair value for the implicit derivative they contain.
- III) Fair value financial liabilities with changes in net equity that include the available-for-sale financial assets originating as a result of the transfer of assets in which the transferring entity neither transfers nor substantially retains the risks and gains thereof.
- IV) Financial liabilities at amortized cost that correspond to the financial liabilities not included under the remaining consolidated balance sheet headings and which respond to the typical funds capturing activities of financial entities, whatever their form of instrumenting and maturity date.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

V) Adjustments to financial liabilities for macro-hedging that correspond to the balancing entry for the amounts credited to the corresponding consolidated profit and loss account with their origin in the valuation of the financial instruments portfolio that are effectively hedged against interest rate risks through fair value hedging derivatives.

VI) Hedging derivatives that include the financial derivatives acquired or issued by the Entity that qualify by being considered as being accounting hedging.

VII) Liabilities associated with non-current assets available for sale that correspond to creditor balances arising in non-current available-for-sale assets.

VIII) Equity having the substance of a financial liability including the amount of the financial instruments issued by the entity that, although equity for legal purposes, do not meet the requirements for classification as net equity and which correspond basically to non-voting shares issued and with their yield established in function of a rate of interest, fixed or variable. Financial liabilities are measured at their amortized cost unless the Entity has designated these as fair value financial liabilities should they meet the conditions for it.

Financial liabilities are reflected at their amortized cost except in the following cases:

I) Financial liabilities included under Financial liabilities held for trading, Other financial liabilities at fair value through consolidated profit and loss and Financial liabilities at fair value through equity are measured at fair value. Hedged financial liabilities in fair value hedging operations are adjusted, with the fluctuations in their fair value with regard to the risk hedged in the operation.

II) Financial liabilities that have underlying equity instruments for which the fair value cannot be determined in a sufficiently objective manner and settled by their delivery are valued at cost.

Fluctuations in the book value of financial liabilities are recognized, in general, with their balancing entry in the consolidated profit and loss account, with a differentiation made between those that have their origin in the accrual of interest and similar items, which are recorded in the heading for interest and similar income, and those corresponding to other causes, at their net amount in the heading for Results from financial operations in the consolidated profit and loss account.

Nonetheless, the fluctuations in the book value of the instruments included under the heading of Financial liabilities at fair value through equity are recorded on a transitory basis under the heading for Adjustments for the valuation of Net equity. The amounts included under the heading for valuation adjustments remain part of Net Equity until their cancellation from the liabilities in the consolidated balance sheet in which they arise until they are cancelled against the consolidated profit and loss account.

### g) Transfers and write off of financial instruments from the consolidated balance sheet

Transfers of financial instruments are accounted for by taking into account the form under which the transfer of the risks and rewards associated with the financial instruments transferred on the basis of the following criteria:

I) If the risks and benefits are substantially transferred to third parties, as in unconditional sales, sales with an agreement to repurchase them at their fair value at the repurchase date, sales of financial assets with a purchased call option or written put option that is deeply out of the money, securitizations of assets in which the transferor does retain a subordinated debt or grant any type of credit enhancement to new holders, etc., the financial instrument is derecognized in the consolidated balance sheet with simultaneous recognition of any right or obligation retained or created in the transfer.

II) If the rights and benefits associated with the transferred financial instrument are substantially retained, as in the sale of financial assets under an agreement to repurchase these for a fixed price or the sale price plus interest, a securities lending agreement in which the borrower undertakes to return the same or similar assets, etc., the financial instrument transferred is not derecognized in the consolidated balance sheet and continues to be measured under the same criteria used before the transfer. However, an associated financial liability is recognized for an amount equal to the consideration received, which is measured subsequently at its amortized cost, as is the income for the transferred financial asset and not derecognized and the costs of the new financial liability.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

III) If neither the risks nor benefits associated with the transferred financial instrument are neither transferred or substantially retained, as in the sale of financial assets with a purchased call option or written put option that is not deeply in or out of the money, securitizations in which the transferor retains a subordinated debt or other type of credit enhancement for a portion of the transferred asset, etc., a distinction is made between the following:

- Where the Group does not retain control over the financial instrument transferred, in which case the transferred financial instrument is derecognized and any right or obligation retained or created as a consequence of the transfer is recognized.
- Where the Group retains the control over the transferred financial instrument, in which case it continues to recognize the transferred financial asset for an amount equal to its exposure to value changes that might be experience and a financial liability associated with the transferred financial asset is recognized. The net amount of the transferred asset and the associated liability shall be the amortized cost of the rights and obligations retained, if the transferred asset is measured at amortized cost or the fair value of the rights and obligations retained, if the transferred asset is valued at fair value.

Accordingly, financial assets are only derecognized in the consolidated balance sheet when the cash flows they generate have been extinguished or when their inherent risks and benefits are substantially transferred. Similarly, financial liabilities are only derecognized when the obligations they generate have been extinguished or when they are acquired with the intention of either cancelling or re-placing them.

The Group believes that securitization operations performed until UCI-17 meet all the requirements for transferring all the risks and benefits of the securitizations carried out and, in consequence thereof, has continued to derecognize them in the balance sheet, and it would therefore not be necessary to perform any estimation on capital requirements for securitized assets.

Exceptions would be the securitization in 2008 UCI-18, and in 2009, UCI-19, due to the fact that the securitization bonds, except for the ones financing the Reserve Fund of UCI 18, have been fully re-purchased and, therefore, securitized loans are included on the balance sheet.

### h) Value impairment of financial assets

In general, the carrying value of financial assets is corrected with a charge to the consolidated profit and loss account if there exists objective evidence of an impairment to their value, which occurs when:

- I) In the case of debt instruments, understood as being loans and debt securities, when there is an event following initial recognition or the combined effects of various events that represent a negative impact on their future cash flows.
- II) In the case of equity instrument when, following the initial recognition, there occurs an event or there arises the combined effect of various events that mean that their book value will not be recovered.

As a general rule, the adjustment to the book value of financial instruments due to impairment is charged to the consolidated profit and loss account for the period in which the impairment becomes evident and the recovery of a previously recognized impairment losses, if any, is recognized in the consolidated profit and loss account for the period in which the impairment ceases to exist or is reduced. When the recovery of any recognized impairment is considered remote, the amount of the impairment is derecognized in the consolidated balance sheet, although the Group may take the necessary actions to seek collection of this amount until its rights are extinguished by expiry of the statute of limitations period, cancellation or other causes.

In the case of debt instruments measured at amortized cost, the amount of the losses through impairment incurred is equal to the negative difference between its carrying amount and the present value of its estimated future cash flows.

In the case of listed debt instruments it is possible to use, as a replacement for the present value of future cash flows, their market value provided that this is sufficiently reliable to be considered representative of the value that the Group might recover.

The estimated future cash flows for a debt instrument are all of the amounts, principal and interest, that the Group estimates it will obtain over the instrument's life. In making this estimate all the relevant information available at the date of drawing up the financial statements providing details on the possibility of future collection of the contractual cash flows is considered. Similarly, in the estimate for future cash flows on instruments that have real guarantees, account is taken of the cash flows obtained from realizing these, less the amount of the costs necessary for obtaining these and their subsequent sale, independently of the probability of enforcing the guarantee.



## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

The current value of the estimated future cash flows is calculated using the original effective rate of interest for the instrument if its contractual rate is fixed, or the effective rate of interest at the balance sheet date determine in accordance with the contractual conditions when it is variable.

Portfolios of debt instruments, contingent risks and contingent commitments, whatever their owner, instrumentation or guarantee, are analyzed so as to determine the credit risk to which the Group is exposed and an estimate made of the cover needs for any impairment to their value. In drawing up the financial statements the Group classifies its operations in function of their credit risk by analyzing, individually, the insolvency risk attributable to the customer and the country risk, as applicable, to which these are exposed.

The objective evidence of deterioration is determined individually for all material debt instruments and individually or collectively for groups of debt instruments that are not individually material. If a specific instrument cannot be included in any group of assets with similar risk characteristics, it is analyzed exclusively on an individual basis in order to determine whether it is impaired and, as applicable, for estimating the impairment loss.

The collective assessment of a group of financial assets for the purpose of estimating their losses due to impairment is carried out in the following manner:

- I) The debt instruments are included in categories with similar credit risk characteristics, indicative of the debtor's ability to pay all of the amounts, principal and interest, in accordance with the contractual conditions. The credit risk characteristics considered for grouping assets are, among others, the instrument type, their debtor's industry sector and geographical location, the type of guarantee and the age of past-due amounts and any other factor of relevance for estimating the future cash flows.
- II) The future cash flows for each group of debt instruments are estimated on the basis of the Group's experience of historical losses on instruments with credit risks similar to those of the respective group, once the necessary adjustments have been made to adapt the historical data to current market conditions.
- III) The impairment loss for each group is the difference between the carrying amount of all of the debt instruments in the group and the present value of the estimated future cash flows.

Debt instruments not measured at their fair value through changes in consolidated profit and loss, contingent risks and contingent commitments are classified in function of the insolvency risk attributable to the customer or the operation under the following categories: normal risk, sub-standard risk, doubtful risk by reason of customer late payment, doubtful risk for reasons other than customer late payment and bad debt risk. For debt instruments not classified as normal risk, an estimate is made on the basis of the Group's experience and the sector of the specific hedging necessary for impairment, taking into account the age of the unpaid amounts, the guarantees provided and the customer's economic situation and, as applicable, that of the guarantors. As a general rule, this estimate is made on the basis of the late payment calendars drawn up using the Group's experience and the information it has on the sector.

Similarly, debt instruments not measured at their fair value through consolidated profit and loss account and contingent risks are analyzed for determining the credit risk due to country risk. Country risk is considered to the risk associated with debtors resident in a given country due to circumstances other than normal commercial risk. In addition to the specific cover for impairment indicated above, the Group recognizes the inherent losses incurred in debt instruments not measured at fair value through consolidated profit and loss account and contingent risks classified as normal risk through collective cover. This collective cover, which corresponds to the statistical loss, is made taking into account the historical loss experience and other circumstances known at the time of assessment and corresponding to the inherent losses incurred at the reporting date, calculated using statistical methods, that are pending allocation to specific transactions.

In this sense, the Group, as it does not have sufficient historical and statistical experience, has used the parameters established by the Bank of Spain based on its experience and on the information it has for the sector, for covering the inherent impairment losses incurred in debt instruments and contingent risks classified as normal risk and modified periodically in accordance with the evolution of the aforementioned data. This method of determining the cover for inherent impairment losses in debt instruments is carried out through the application of percentages to debt instruments not measured at fair value through changes in the consolidated profit and loss account and the contingent risks classified as normal risk. The aforementioned percentages vary in function of the classification of these debt instruments within normal risk under the following sub-categories: Non-appreciable risk, Low risk, Medium-to-low risk, Medium risk, Medium-to-high risk and High risk.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

Recognition of accrued interest in the consolidated profit and loss account on the basis of contractual terms is interrupted for all debt instruments individually classified as impaired and for those calculated collectively as impairment losses because of past-due amounts aged over three months.

The amount of losses from impairment incurred in debt securities and capital instruments, included under the caption Financial assets held for sale, equals the positive difference between its acquisition cost, net of any amortization of principal, and its fair value less any loss from impairment initially recognized on the consolidated profit and loss account.

In case of objective evidences that the decrease in fair value is due to its impairment, latent capital losses directly recognized under the caption Impairment adjustments in Net equity are immediately recognized on the consolidated profit and loss account. If, subsequently, all or a portion of losses from impairment are recovered, their amount is recognized, for debt securities, on the consolidated profit and loss account for the recovery period.

### **i) Recognition of income and expenses**

In general, interest income and expense and similar items are recognized for accounting purposes on the basis of their period of accrual using the effective interest rate method.

Commission income and expense for financial services, independently of their contractual denomination, are classified into the following categories that determine their allocation in the consolidated profit and loss account:

**I)** Financial commission, which are those that form an integral part of the yield or effective cost of a financial transaction and are allocated to the consolidated profit and loss account over the expected life of the operation as an adjustment to its cost or effective yield.

**II)** Non-financial commissions are those that are derived from the provision of services and can arise during the performance of a service carried out in a single act.

**III)** Those related to transactions or services that are provided over a period of time are recognized over the period of said transactions or services.

**IV)** Those related to a transaction or service provided in a single act, are recognized when the single act giving rise to these is carried out.

### **j) Compensation of balances**

Debtor or creditor balances originated in transactions that, contractually or by legal obligation, have the possibility of compensation and, if the intention is to settle these for their net amount or for the asset to be realized and the liability settled simultaneously, are presented in the consolidated balance sheet at their net amount.

### **k) Financial guarantees**

Financial guarantees are those contracts under which the Group is compelled to pay specific amounts on behalf of a third party in the event of the latter not doing so, irrespective of their legal nature, such as, among others, a guarantee, a financial or technical guarantee and irrevocable documentary credit issued or confirmed by the Group.

Financial guarantees are classified in function of the credit risk attributable to the customer or to the transaction and, if appropriate, considering the need for provisions. This credit risk is determined by applying similar criteria to those established for debt instruments measured at their amortized cost.

Should it be necessary to establish a provision for financial guarantees, the unearned commissions recognized under Accrued expenses in the consolidated balance sheet are reclassified to the corresponding provision.



## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

### **I) Corporate Income Tax**

Corporate Income Tax is considered as an expense and is recognized under the Corporate Income Tax heading in the consolidated profit and loss account, except when it results from a transaction recognized directly in Net equity, and from a combination of businesses in which the deferred tax is recognized as an additional equity item.

The Corporate Income Tax expense is determined as the tax payable on the taxable profit for the year, after taking into account the variations in timing differences, deductions and rebates and tax losses. The tax assessment basis for the year may differ from the net result for the year as presented in the consolidated profit and loss account since it excludes income or expense items which are taxable or deductible in other years and the items that never are.

Deferred tax assets and liabilities correspond to tax payable or recoverable on differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their related tax bases. These amounts are recognized using the liability method in the consolidated balance sheet and quantified by applying the timing difference or credit corresponding to the tax rates that are expected to apply in the period when it is recovered or settled.

Law 35/2006 modifies the tax rate applicable to the Group's results. Thus, temporary differences to be reviewed at December 31, 2009 and 2008, have been valued by applying percentages based on the reversion estimated year.

A deferred tax asset, as advance tax, credit for deductions and rebates and credit for tax losses, are recognized provided that it is probable that the Group obtains sufficient taxable profits in the future against which it can be made effective. It is considered probable that the Group will obtain sufficient taxable profits in the future when, among other cases:

- I) There are deferred tax liabilities that can be cancelled in the same year that the deferred tax asset is realized or in a later year in which the existing tax loss can be compensated or produced by the advanced tax.
- II) Negative tax assessment bases have occurred due to identified causes which are unlikely to be repeated.

The deferred tax assets and liabilities recognized are reviewed at each year-end in order to ascertain whether they still exist and appropriate adjustments made.

### **m) Tangible fixed assets**

Tangible assets for own use correspond to the tangible fixed assets that have a continued use by the Group and tangible fixed assets acquired under finance leases. They are valued at their acquisition cost less the corresponding accumulated depreciation and, as applicable, less any impairment loss determined by comparing the net carrying amount with the corresponding recoverable amount.

Depreciation is calculated systematically using the straight-line method over the years of estimated useful life for the assets on the basis of their acquisition cost less their residual value.

The Entity reviews, at least at every year-end, the estimated useful lives of tangible fixed assets for own use with a view to detecting any significant changes therein. If such changes are detected, the useful lives are adjusted by correcting the depreciation charge to be recognized in the consolidated profit and loss account in future years on the basis of the new estimated useful life.

Upkeep and maintenance costs, relating to tangible fixed assets for own use, are charged to the consolidated profit and loss account for the year in which they are incurred.

**n) Intangible assets**

Intangible assets are identifiable non-monetary assets without physical substance. Intangible assets are considered to be identifiable when they are separable from other assets because they can be disposed of, rented or held individually or which arise as a consequence of a contract or other type of legal transaction. An intangible asset is recognized when, in addition to satisfying the above definition, the Group considers that it is probable that future economic benefits will be generated by this asset and its cost can be reliably estimated.

Intangible assets are recognized initially at their acquisition of production cost and are measured subsequently at cost less, where applicable, any accumulated depreciation and any impairment loss.

In all cases, the Group recognizes for accounting purposes any loss that might arise in the recognized value for these assets arising from impairment with the corresponding charge in the consolidated profit and loss account. The criteria used to recognize the impairment losses on these assets and, where applicable, the reversal of impairment losses recognized in prior years are similar to those used for tangible assets.

**o) Provisions and contingent liabilities**

Provisions are considered to be the Group's present obligations arising from past events that are considered to be clearly specified at the balance sheet date, but which are uncertain as to their amount or moment of cancellation, on the settlement of which and in order to be cancelled the Group expects to incur an outflow of resources embodying economic benefits. These obligations can arise for the following reasons:

I) A legal or contractual provision.

II) An implicit or tacit obligation arising from a valid expectation created by the Group with third parties with regard to the assumption of certain types of responsibilities. These expectations are created when the Group publicly accepts responsibilities, are derived from past behaviour or business policies in the public domain.

III) The practically certain evolution of regulations on certain aspects, in particular with draft legislation that the Group cannot elude.

Contingent liabilities are the Group's possible obligations arising as a consequence of past events, whose existence is conditional on the occurrence or non-occurrence of one or more future events beyond the Group's control. Contingent liabilities include the Group's present obligations when it is not probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle them or for which the amount, in extremely rare cases, cannot be quantified in a sufficiently reliable manner.

Provisions and contingent liabilities are classified as probable when it is more plausible that they will occur than otherwise, possible when it is less plausible that they will occur than otherwise and remote when the likelihood is extremely rare.

The Group's consolidated annual accounts include all the material provisions in respect of which it is considered more likely than not that the obligation will have to be settled. Contingent liabilities are not recognized in the consolidated annual accounts but are disclosed unless it is considered remote that there will be an outflow of resources embodying economic yields.

Provisions are quantified on the basis of the best information available on the consequences of the events giving rise to them and are estimated at each year-end. They are used to meet the specific obligations for which they were recognized and are fully or partially reversed when said obligations cease to exist or are reduced.

**p) Non-current assets held for sale**

The heading for Non-current assets held for sale in the consolidated balance sheet includes the carrying amount of real estate or other non-current assets received in total or partial settlement of its debtors' payment obligations. These are considered as non-current assets held for sale unless the Group has decided to make continuing use of these assets.

Consequently, the recovery of the carrying amount value of these items, which may be of a financial or non-financial nature, will probably take place through the proceeds obtained on their disposal instead of through their continuing use.

As a general rule, assets classified as Non-current assets held for sale are measured at the lower of their carrying amount at their date of classification in this category and their fair value net of estimated selling costs. Whilst they remain classified as Non-current assets held for sale, depreciable tangible and intangible fixed assets are not depreciated.

Where the carrying amount exceeds the fair value of the assets net of their selling costs, the Group makes a reduction to the carrying amount for this excess with the corresponding charge recognized under Impairment losses (net) - Non-current assets held for sale in the consolidated profit and loss account. In the case of subsequent increases in the fair value of assets, the Group reverses the previously recognized losses, increasing the carrying amount of the assets up to the limit of the amount prior to the possible impairment, and recognized under Impairment Losses of assets (net) - Non-current assets held for sale in the consolidated profit and loss account.

**q) Valuation of accounts in foreign currency**

At initial recognition, accounts payable and receivable in foreign currency are translated to the functional currency by using the exchange rate at recognition date, understood as the exchange rate for immediate delivery. After initial recognition, the following rules are applied to translate balances from foreign to functional currency:

- I) Monetary assets and liabilities are translated to average exchange rate at the date of financial statements.
- II) Non-monetary items valued at historical cost are translated to the exchange rate at acquisition date.
- III) Non-monetary items valued at fair value are translated to the exchange rate at the date in which fair value is determined.
- IV) Income and expenses are translated by applying the exchange rate of the date of transaction. Nevertheless, the period's average exchange rate is used for all transactions carried out throughout such period, unless in case of significant variations. Depreciations are translated to the exchange rate applied to the corresponding asset.

Exchange differences in the translation of accounts payable and receivable in foreign currency are generally registered on the consolidated profit and loss account.

**r) Consolidated cash-flow statement**

The consolidated cash-flow statement uses certain concepts defined as follows:

- I) Cash flows refer to additions and deletions of cash and equivalents, understood as short-term investments of high liquidity and low risk of value alterations.
- II) Operating activities, typical within the Group, and other activities which shall not be qualified as investment or financing activities.
- III) Investment activities corresponding to the acquisition, disposal or use by other means of long-term assets and other investments not included within cash and equivalents.
- IV) Financing activities which cause changes in the size and composition of net equity and liabilities included within the operating activities.

**s) Consolidated statement of changes in net equity**

The consolidated statement of changes in net equity presented on these consolidated annual accounts shows the total variations in net equity during the year. This information is, in turn, broken down into two statements: consolidated statement of recognized income and expenses and consolidated total statement of changes in net equity. The main characteristics of the information contained on both parts of the statement are explained below:

**Consolidated statement of recognized income and expenses**

This part of the consolidated statement of changes in net equity presents income and expenses generated by the Group as a consequence of its activity during the year, distinguishing among those registered as results in the consolidated profit and loss account for the year and other income and expenses directly registered on net equity, in accordance with the regulation in force.

Therefore, this statement presents the following:

- I) Results for the year.
- II) Net amount of income and expenses transitorily recognized as valuation adjustments in net equity.
- III) Net amount of income and expenses definitively recognized in net equity.
- IV) Corporate income tax accrued for concepts included on sections II) and III) above.
- V) Total recognized income and expenses, calculated as the sum of the sections above.

Variations of income and expenses recognized in net equity as valuation adjustments are broken down as follows:

- I) Profit (loss) for valuation: it includes the amount of income, net of expenses originated within the year, directly recognized in net equity. Amounts recognized in the year of this account are maintained therein, although, during the same year, they are transferred to the profit and loss account at initial value of other assets or liabilities, or reclassified into another item.
- II) Amounts transferred to the profit and loss account: it includes the amount of profit or loss previously recognized in net equity, even on the same year, which are recognized on the profit and loss account.
- III) Amount transferred at initial value of hedged items: it includes the amount of profit or loss from valuation, previously recognized in net equity, even in the same year, which are recognized on the initial value of assets or liabilities as a consequence of cash flow hedging.
- IV) Other reclassifications: it includes the amount of transfers during the year among items of adjustments from valuation as per criteria established by the regulation in force.

Amounts on these items are presented at their gross quantity, showing their corresponding tax effect under the caption Corporate income tax of the statement.

### Consolidated total statement of changes in net equity

This part of the consolidated statement of changes in net equity shows all changes in net equity, including those originated in changes in accounting criteria and error corrections. Therefore, this statement shows a reconciliation of the accounting value at opening and closing date of all items included within net equity, grouping movements based on their nature, under the following items:

- I) Adjustments from changes in accounting criteria and error corrections: it includes changes in net equity originated as a consequence of the retroactive re-expression of balances in the financial statements originated in changes in accounting criteria or error corrections.
- II) Income and expenses recognized during the year: it includes, in aggregate, the aforementioned total amount of items registered in the statement of recognized income and expenses.
- III) Other variations in net equity: it includes the remaining items registered in net equity, such as increases or decreases of the allocation fund, distribution of results, transactions with treasury stock, payments with capital instruments, transfers among items on the net equity, and any other increase or decrease in the consolidated net equity.

## 12. CUSTOMER SERVICE AND MONEY LAUNDERING

### CUSTOMER SERVICE

In accordance with the provisions of Order Eco 734 on the functioning of Customer Service a summary is provided below on the complaints / claims received and processed in the course of 2010.

During 2010, the total number of complaints / claims amount to 91, which implies a decrease by 44.5% with regards to the number of claims in 2009. These 91 claims received have been presented as follows:

- 68 presented directly to Customer Service.
- 23 presented to the Customers' Ombudsman.

The reasons for the total complaints / claims presented were as follows:

Commissions / charges: .....	12
Incidents in the total or partial settlement process: .....	9
Disagreement with the loan's financial conditions: .....	5
Disagreement with the product's functioning: .....	7
Others: .....	56

At December 31, 2010, 88 complaints / claims had been solved and 3 are awaiting resolution. Complaints / claims have been solved as follows:

- Favourable to the customer: 46
- Unfavourable to the customer: 42
- Not accepted: -

The cost of claims in 2010 amounted to 6,222,27 Euros (4,282,93 Euros in 2009).

As for the decision criteria, these are based mainly on standards of transparency and customer protection, as well as on good banking practice without forgetting the clauses and conditions of the contracts signed between customers and the Group.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

Recommendations and suggestions: There is a periodic committee which surveys the complaints / claims received. This committee represents all implied areas and therefore, after the analysis of complaints, it takes the appropriate decisions in order to improve the Group's procedures and quality of service. It seems appropriate to continue working through this circuit, so that the information is passed on to the implied areas, and the established procedures are improved.

Additionally, it is worth mentioning that, out of all complaints received, 24 have been presented on the Bank of Spain's Claim Service. This amount has decreased with regards to the previous year, although it continues being higher than previous years.

### MONEY LAUNDERING

#### Compliance and Money Laundering Prevention

In the course of 2010, UCI has performed the necessary adaptations in relation with compliance and money laundering prevention, incorporating the necessary measures for the activity of real estate sales, and adapting all processes, procedures and documentation to the new law 10/2010 on money laundering prevention, all aiming to control its reputational and operative risk.

From the general point of view of Compliance, as to the regulations, ethics, good corporate governance and claims, UCI has continued performing adaptations and monitoring as necessary, especially to maintain good results in the number and processing of claims and to be able to establish internal policies to set deontological criteria to perform the activity. These deontological criteria are subject to the duly internal communication, are made available to employees and are specified on the following documents and procedures: Code of Ethics; procedure on whistle-blowing; manual to prevent money laundering; catalogue of operations with money laundering risk on credit entities and in the real estate activity; catalogue of legal transparency obligations towards customers and catalogue of good and bad practice in the financing and real estate activities.

From the specific point of view of fulfilment of the regulations on preventing money laundering, the fundamental lines of work have been as follows:

- Reinforcement of the measures intended to improve identification and knowledge of the end customer, both in financing and in the real estate sectors.
- Implementation of an automatic alert Management system for operations potentially suspected as money laundering, on the financing and real estate sectors, notwithstanding subsequent detailed analysis of each file.
- Training company collaborators and new employees in money laundering prevention measures. The training has taken into account the new legislation in money laundering prevention.
- Performing an Audit on the money laundering prevention system, conducted by an external expert, pursuant to Royal Decree 54/2005, of 21 January, developing Act 19/2003, of 4 July, on certain measures to prevent money laundering.
- During 2010, there have been 80 alerts in money laundering prevention, out of which 8 alerts have been communicated to the O.C.I., and 6 have been communicated to the SEPBLAC.

### 13. CREDIT RISK

#### INTRODUCTION

As the supreme management body, the Board of Directors establishes the Group's risk policy and supervises compliance with this. The Board of Directors determined the operational limits and the delegation of powers for credit risks, market risks and structural risks.

One of the pillars on which the activity of a Financial Entity is sustained is correct risk management. Control over this is the guarantee for the survival of our business over the course of time.

In UCI, risk management is carried out with regards to the origin of the risk. Because of the Group's business, there is a main distinction among the following:

- Credit Risk (in which the customer credit risks are concentrated, over 90% of the total risk)
- Market Risk
- Operational Risk





## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

All of these are handled and mitigated with all of the latest techniques currently available.

The Group has drawn up management plans in accordance with the needs derived from the different types of risk. The understanding of risk management has a continuous process has led to management processes for each risk, with the measurement tools for their administration, appraisal and monitoring, with suitable circuits and procedures defined, which are reflected in management manuals or in the Credit or Recollection Committees.

Grouped below by headings are the different matters that, in the most material manner, distinguish risk Management and Control within the UCI Group.

### **CREDIT RISK MANAGEMENT**

#### **Internal organization**

The Board of Directors has delegated to the Credit Risk Committee, comprising the Chairman and the General Director, the operational decisions that, in function of their profile, do not have their decision delegated to other executive levels. The Board has established that the Credit Risk Committee can decide on transactions for any amount.

At the executive level within the Risk Directorate, it is the National Authorization Centre (N.A.C.) is the body responsible for the decisions on all files.

In order to provide ourselves with a consolidated, consistent and solid database, we in UCI have opted to centralize the codifying process, thereby avoiding the appearance of multiple criteria with regard to the interpretation of data to be codified. One of the main consequences of this form of organization is the suitability of the databases with regard to the elaboration of our scoring model. This process is centralized in the Assembly and Codifying Department, which reports directly to the Risk Director.

In order to ensure quality in codifying, both the N.A.C. and the assembly and codifying department are periodically submitted to controls by the Policies and Methods Department and the Internal Audit Department.

Most decisions are taken in a centralized manner in the N.A.C.

Risk analysts from the N.A.C. decide transactions based on their authorizations. Those exceeding such authorizations are submitted to the decision by the N.A.C. Committee or to the Risk Committee, as appropriate.

The activity carried out by the area is monthly reviewed from the point of view of equipment productivity, decision quality, assumed risk levels and transformation rates, in order to meet the established standards.

In addition to the N.A.C., there are other departments that outline the organizational plan for Risk Management in UCI.

The Policy and Method Department, dependent on the Risk Directorate, is entrusted with the responsibility of defining and implementing the policies and procedures to be followed in putting together a loan, its processing and decision. Similarly, it is responsible for the training, supervision and control for the correct application of policies and procedures, both in our agencies and in the N.A.C.

The Agents' Department, integrated under this same directorate, is in charge of monitoring, controlling and encouraging the administrative agency network with which we work. They are also responsible for the proper application of our selection policy from the point of view of legal security for transactions.

And, finally, the Valuation Department is responsible for supervising the activities carried out for us by the valuation firms, giving decisive support for those transactions that require a technical report.

The quality of the setting-up, analysis and decision processes for loan dossiers, as well as those corresponding to the Agency and Valuation Departments have obtained the AENOR certification in Spain for compliance with the Spanish Standard UNE-EN ISO 9001:2000 in March 2003, the certification being renewed in 2009 and extended throughout the commercial network.

#### Control over external collaborators

In UCI, risk control is present in all the phases for processing a dossier and affects not just the internal management units but also included those tasks delegated to our external collaborators.

This also allows us to have the administration agencies network connected by computer with our central systems, with vertical integration in our management system.

It should be noted that, for UCI, the administrative agencies do not merely perform administrative procedures, but are also empowered by UCI and are responsible for the proper legal handling of our transactions, being responsible for the following processes, among others: searching and analyzing property register information, preparing and carrying out the signing process, acting as representatives with powers of attorney from our entity, filing deeds in the corresponding registries, cancelling charges prior to our mortgage appearing in the registry so as to guarantee this having first call, settling taxes and sending the deeds for filing once all the appropriate controls have been carried out so as to guarantee the risk levels established.

It is important to point out that the success of their task depends to a great extent on the control processes established in the management systems designed by UCI for this activity.

Furthermore, the valuation process is also subject to control and supervision by our systems without this detracting from our valuation companies' total liberty for determining the value of the security.

The interconnection of our respective computer systems allows us to establish automatic quality controls that go beyond the simple requirement for a minimum demanded valuation amount. Among other aspects, these controls cover re-locatability, the adaptation of the asset to demand, community costs, the need for alterations, the regime to which is subject, the possible presence of third parties with preferential rights, etc.

Any anomaly detected requires the dossier to be sent to the N.A.C. for a further decision in which the risk factors arisen in the valuation are considered.

#### Scoring model and risk cost

Since its creation, one of UCI's most constant concerns has been to try and create a model for the performance of our loan portfolio. In 2008, the Company set up in Spain the fifth version of the scoring model constructed in a historical record of homogeneous events since 1995, for which another new version was installed at the beginning of 2009.

The new model, more granular in its scaling, makes it possible to discriminate between 7 different categories in customers in respect of homogeneous payment behaviour, anticipating the probability of default.

Scoring forms an integral part of the selection parameters when it comes to selecting a given risk.

In order to complete the view of the risk associated with our dossiers, we have designed a provisional risk cost that allows us to quantify the expected loss on a dossier in function of their score and the percentage of financing with regards to the guarantee's value.

Such risk cost is included in our pricing model so as to be able to manage individually the financial conditions to be assigned to the dossier based on its risk.

In Portugal, which represents less than 7% of credit risks at 2008 closing, a second version of the scoring version specific for the individual activity in Portugal, built on the real payment behaviour experience of customers of UCI Portugal since the beginning.

In order for UCI to count with early measurements of the credit risk, there are three basic elements: expected loss, probability of default and severity.

The expected loss in percentage terms with regards to risk exposure would be formulated as follows:

$$\text{Expected loss \%} = \text{Probability of Default \%} \times \text{Severity \%}$$

Additionally, the economic capital, apart from depending on the same components as the expected loss, also depends on other elements, such as the confidence level taken as reference point, as the correlation or degree of diversification in the portfolios.

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

- **Probability of default:** Default is understood to be a delay in payment of an obligation of more than 90 days, a definition that coincides with the Basle II document. The horizon for calculating this probability is three years. It should be noted that the higher the section, the lower the probability of non-payment. The historic records prepared are used to study how this probability varies in relation to the points assigned in the scoring and other possible relevant axes (for example, age of the operation).

- **Severity:** This is defined as the anticipated estimate of final loan losses in the event of a default. Its complementary aspect is the recovery rate, which can be calculated as the difference between 100% and the severity level. In addition to the effectiveness of the recovery process, the elements that affect this are the type of product involved and the guarantees linked with the transaction (mortgage or credit insurance in the case of UCI). In order to have estimates for severity it is necessary to have historical and homogenous databases that make it possible to analyze the result of the procedures for recovery in accordance with different segmentation criteria. On this point, development has been completed for the database for the historical analysis of the recoveries for UCI in Spain in accordance with customers' scoring sections. The information collected dates back to 1993. In Portugal, where it is not yet possible to exploit the results of this database, UCI has made severity estimates based on the dynamic analysis of late payment recoveries and bad debts on entry into late payments and other external parameters.

- **Expected losses:** Expected losses were adjusted, during 2010, in line with the sections and scoring, new information was available from the historical databases for risks integrating all of the risk exposure information along with their probability estimates for non-payment and severity discriminated by portfolios. This year, loss attributable to mortgage and associated personal loans in Spain accounts for less than 8.5 pb for the production in 2010.

### Mitigation of the credit risk

Reinforcing transactions is a constant factor in the admission and selection process. The presence of guarantors and additional guarantees has been a premise in our risk management.

### Concentration risk

The UCI Group performs ongoing monitoring of the degree of concentration of the different credit risk portfolios under the dimensions it considers most relevant: geographic areas, economic sectors and customer Groups.

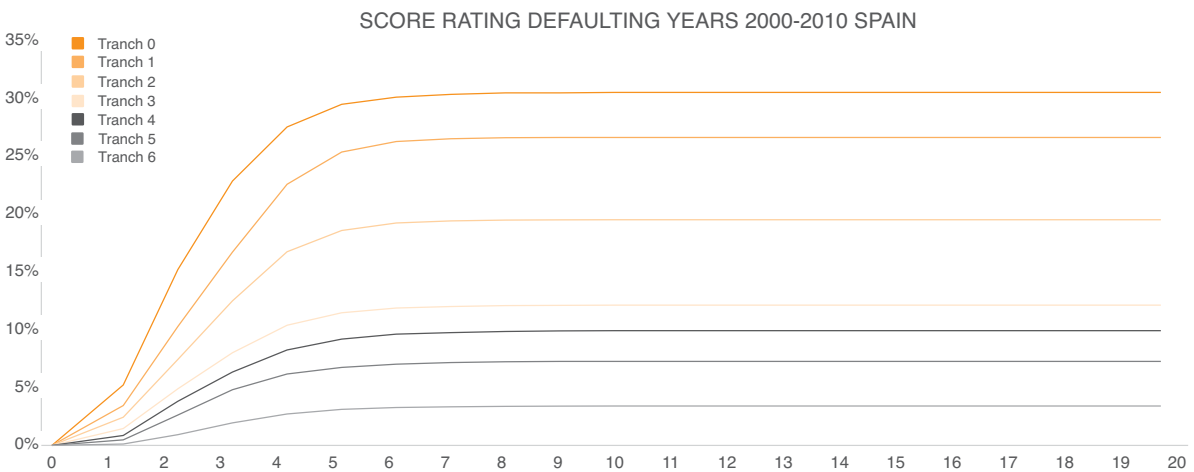
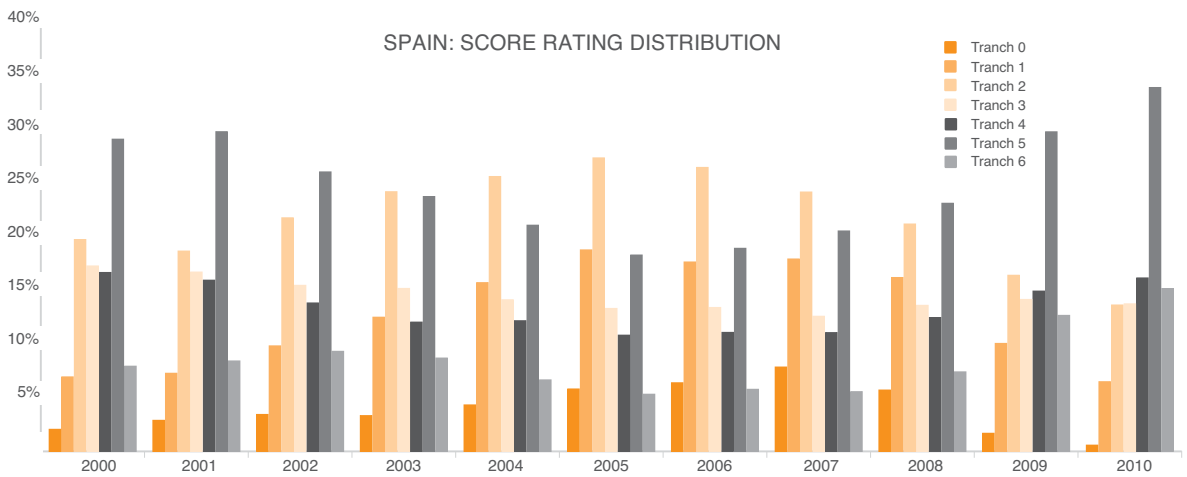
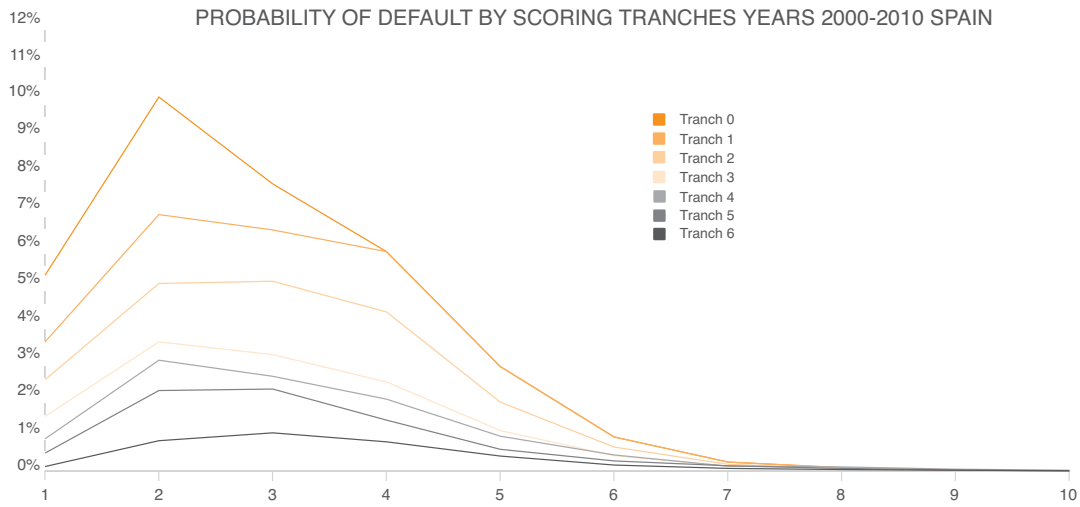
The Board of Directors establishes the risk policies and reviews the approved exposure limits for adequate management of the concentration risk.

Due to the mortgage activity sector in which the Group operates, the lending activity is dispersed throughout the Spanish Autonomous Regions and Portuguese regions (through loans formalized by the Branch in such country), the greatest degree of concentration being in the promoter risk operations in Spain, where the risk formalized may amount to over one million Euros, a figure that is not significant in any case.

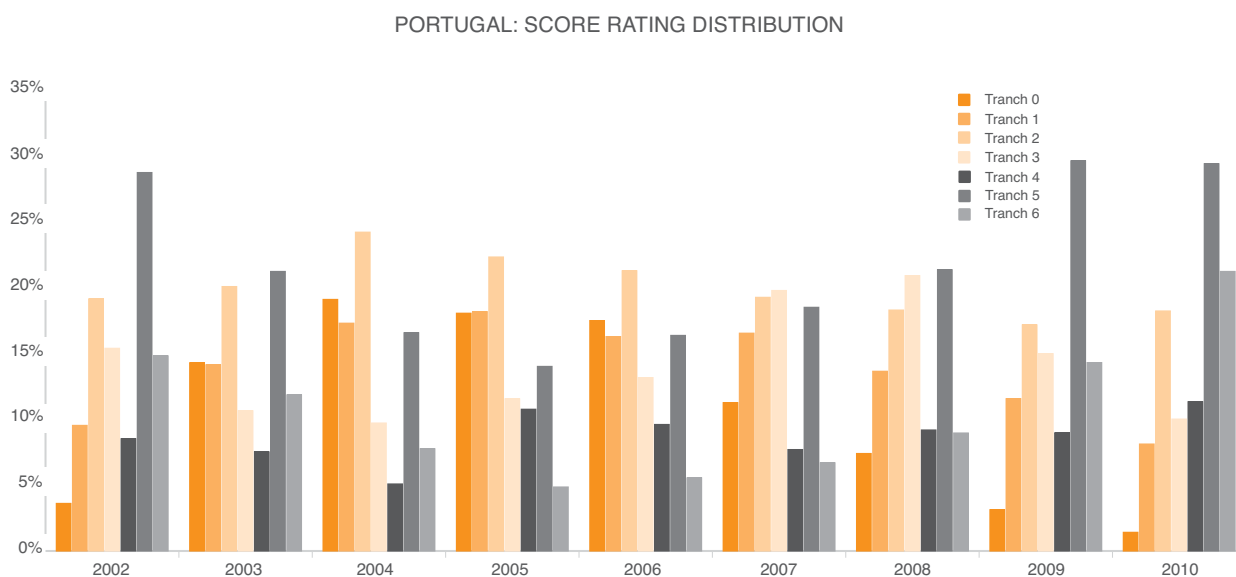
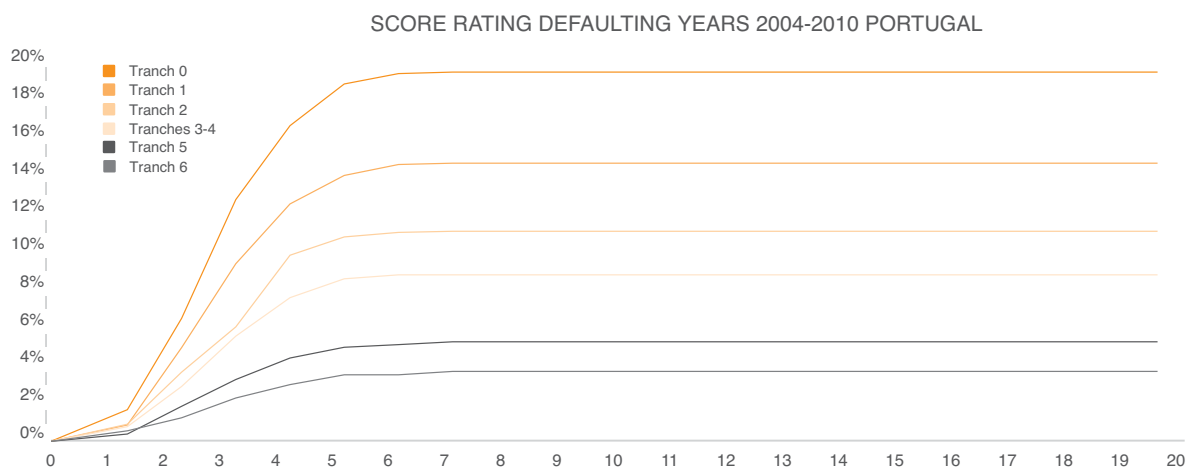
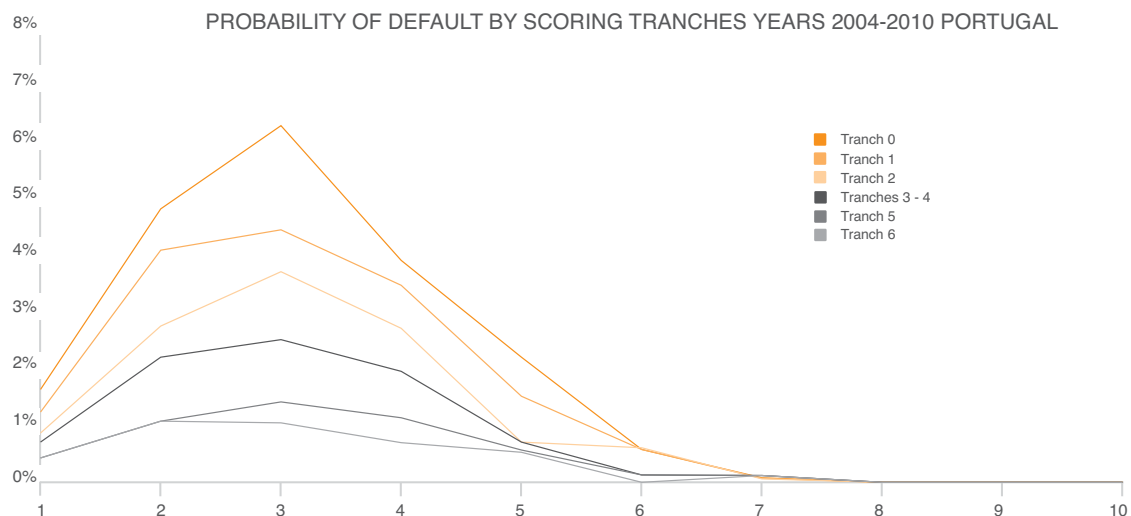
The Group is subject to Bank of Spain regulation on major risks, which are those exceeding 10% in computable equity. According to the regulations in force, set forth in Circular 3/08, no individual exposure, including all kinds of credit risk, should exceed 25% of the equity of the Group. On December 31, 2010 and 2009, there was no risk above the limits indicated.

Likewise, the UCI Group, within the active management of the lending portfolios, considers reduction of the concentration through securitization operations of its mortgage loan portfolio for individuals in Spain.

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

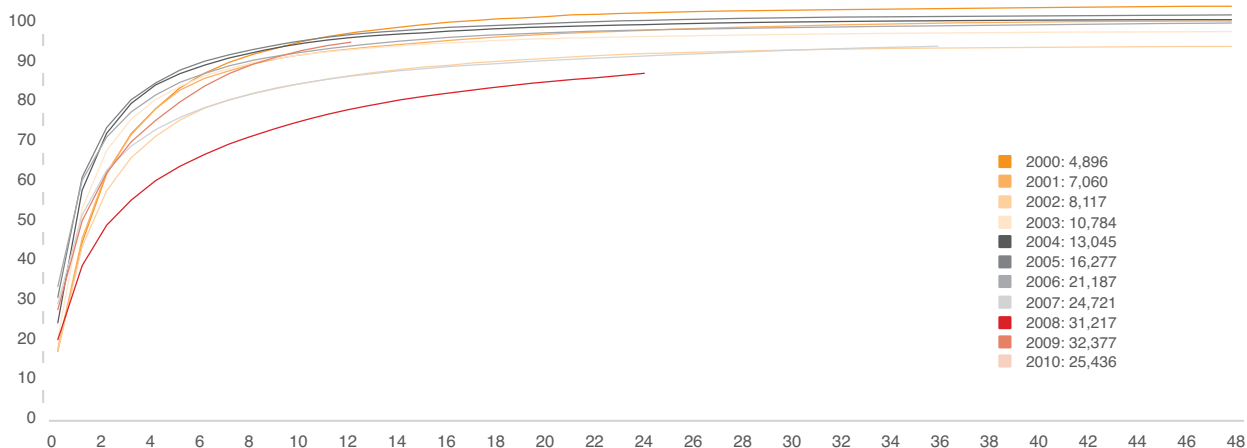


**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

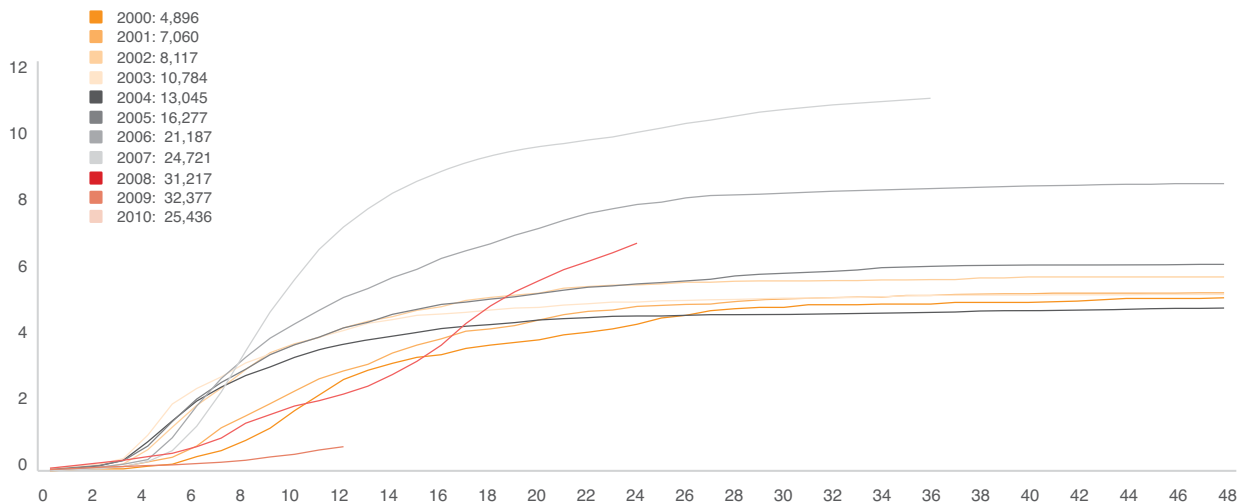


**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

SPAIN: DEFAULTING ENTRIES BACK TO NORMALITY PERFORMANCE PERCENTAGE

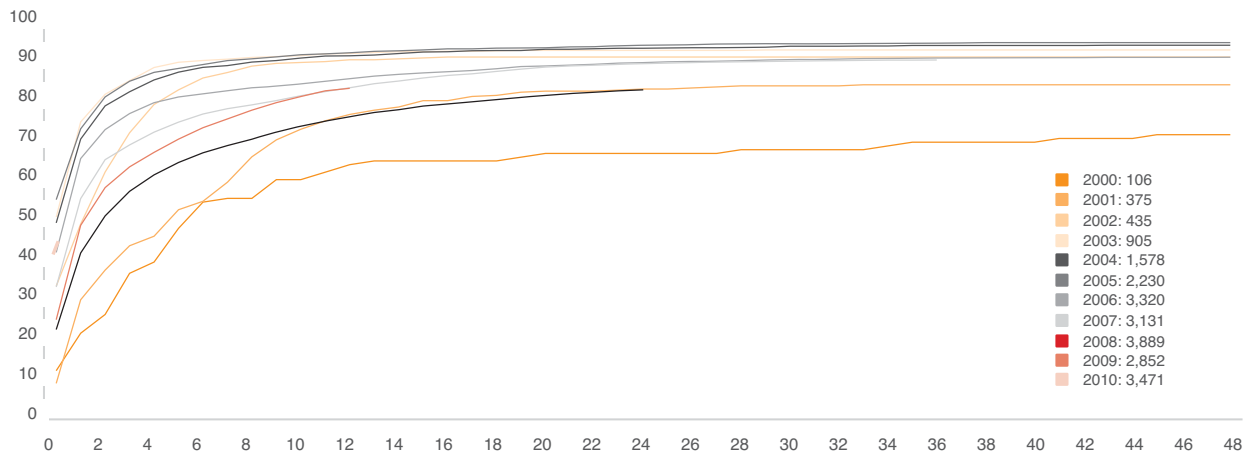


SPAIN: DEFAULTING ENTRIES AUCTIONS AND FORECLOSURES

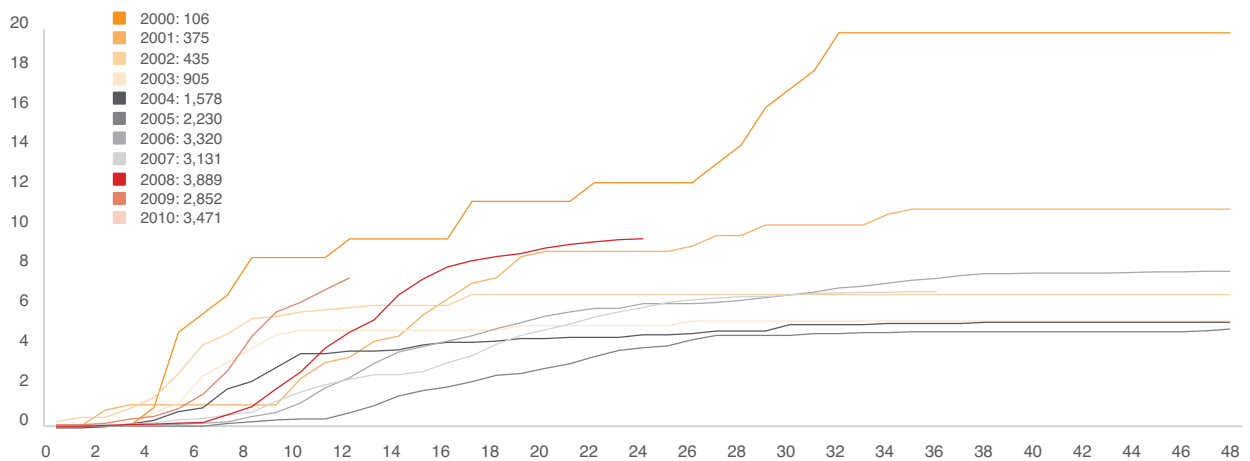


**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

PORTUGAL: DEFAULTING ENTRIES BACK TO NORMALITY PERFORMANCE PERCENTAGE

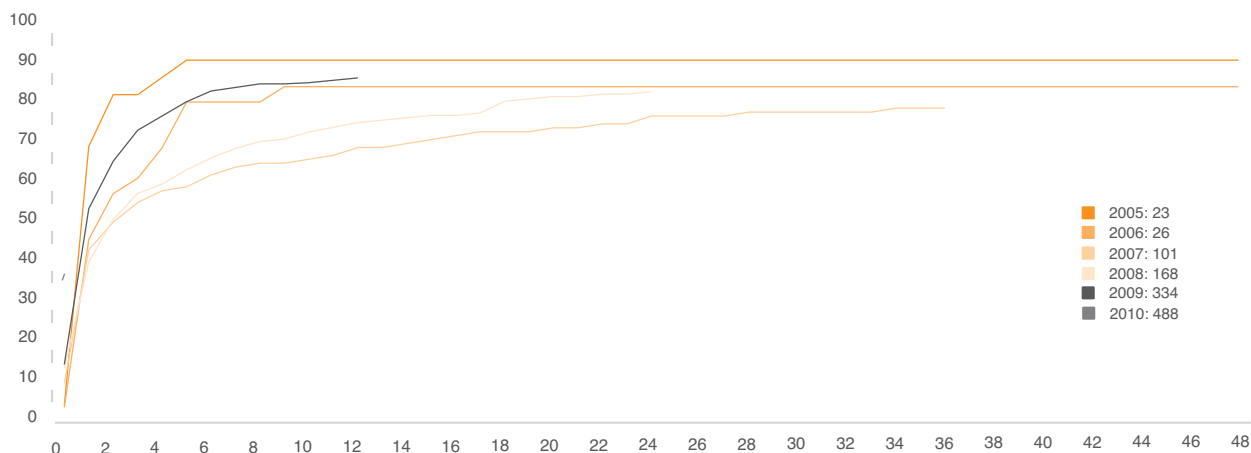


PORTUGAL: DEFAULTING ENTRIES AUCTIONS AND FORECLOSURES

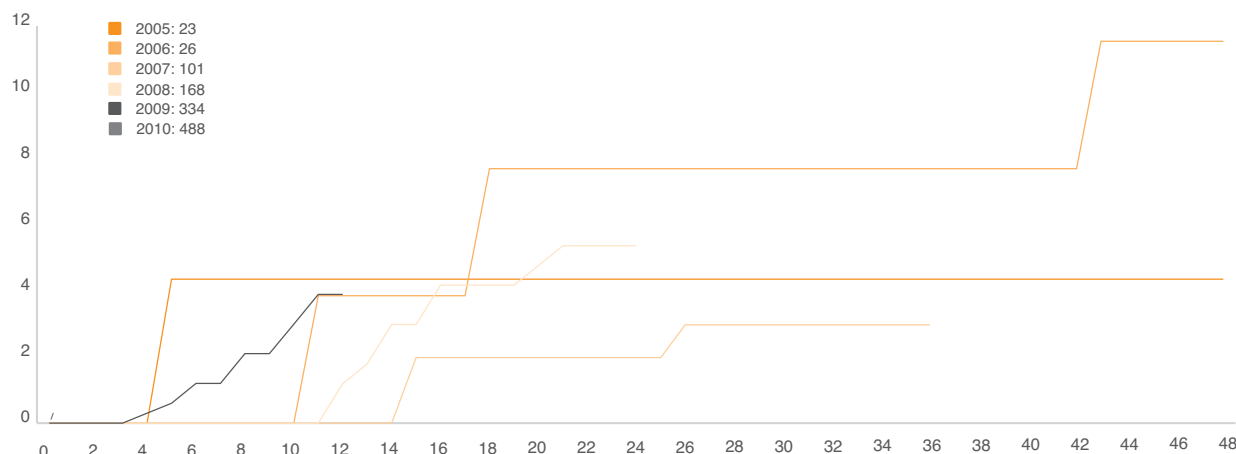


**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

GREECE: DEFAULTING ENTRIES BACK TO NORMALITY PERFORMANCE PERCENTAGE



GREECE: DEFAULTING ENTRIES AUCTIONS AND FORECLOSURES



**14. MARKET RISK MANAGEMENT**

In the markets and treasury area, the UCI Group manages the market risks that affect managed assets or liabilities. The Board of Directors periodically establishes the delegated limits and checks that they are properly applied. Likewise, loss limits and other control measures are established. The management of limits is made with a broad series of indicators and alert signals that have as their objective the anticipation and proper monitoring of interest rate risks and of liquidity.

**Assets and Liabilities interest rate gap**

UCI analyzes Financial Margin sensitivity to variations in interest rates, which are analyzed by a Committee meeting twice a month for this purpose. This sensitivity is conditioned by time lags in maturity rates and changes to the interest rates that arise between the different balance sheet items, or off balance sheet with securitization funds, which represent an imbalance in cash-flow to the entity. Investments are managed through hedging so as to maintain these sensitivities within the target range set in the Committees. The measures used by UCI to control the interest risk are Rate Gap analysis and the financial margin sensitivities in the managed portfolio.

Interest Rate Gap analysis deals with the time lags between the reviews of maturity for assets and liabilities under management and allows concentrations of interest risk in the different maturities to be detected.

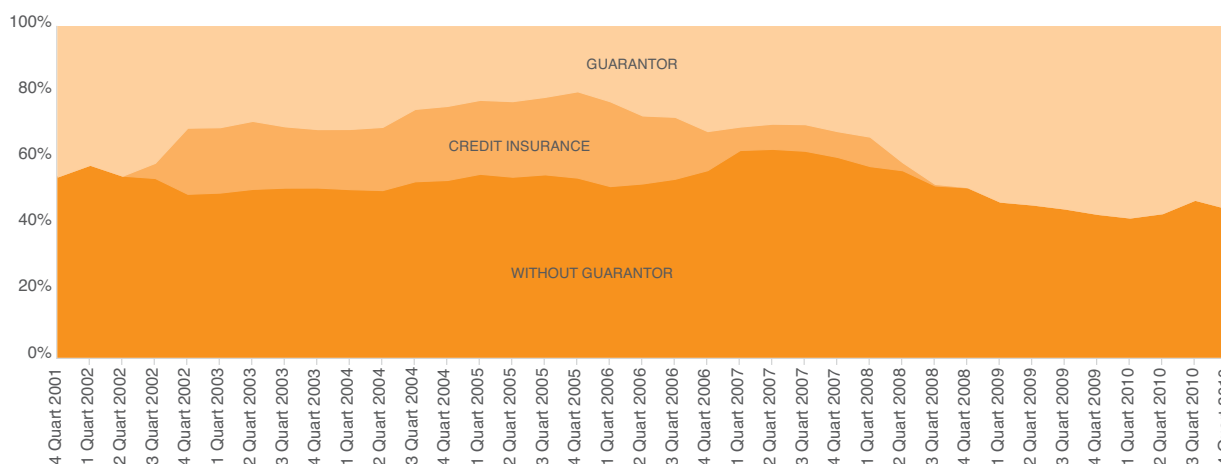
Financial margin sensitivity measures the impact on results of the interest rate gaps for a given period with a displacement of the interest rate curve.



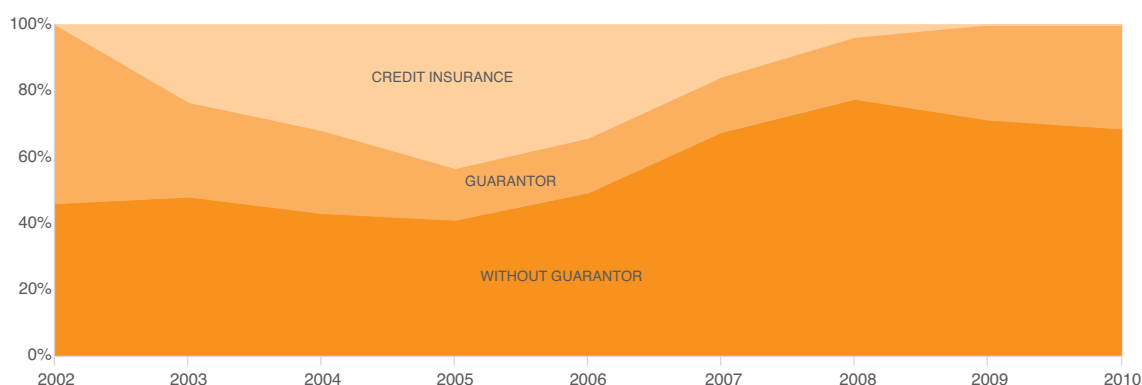


**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

SPAIN: PRESENCE OF THIRD PARTIES GARANTEES PER QUARTERLY PRODUCTION



PORTUGAL: PRESENCE OF THIRD PARTIES GARANTEES PER QUARTERLY PRODUCTION



The main asset item sensitive to interest rates refers to the clients' portfolio in the balance, out of which 86.43% is at variable rate, 13.8% is a mixed rate, with a first period at fixed rate and subsequent reviews at variable rate, and only 0.01% at strict fixed rate.

Within credits granted at variable rate, 90.2% review its rate each half year and 9.8% each year.

Management of the interest rate risk pursues a double objective: reducing the impacts of interest rate variations on the financial margin and protecting the Group's economic value. Accordingly, financial instruments are used such as securitization bonds (Spain) or cash dispositions with Shareholders (Spain, Portugal and Greece), and financial derivatives also formalized with Shareholders (interest rate swaps or FRA).

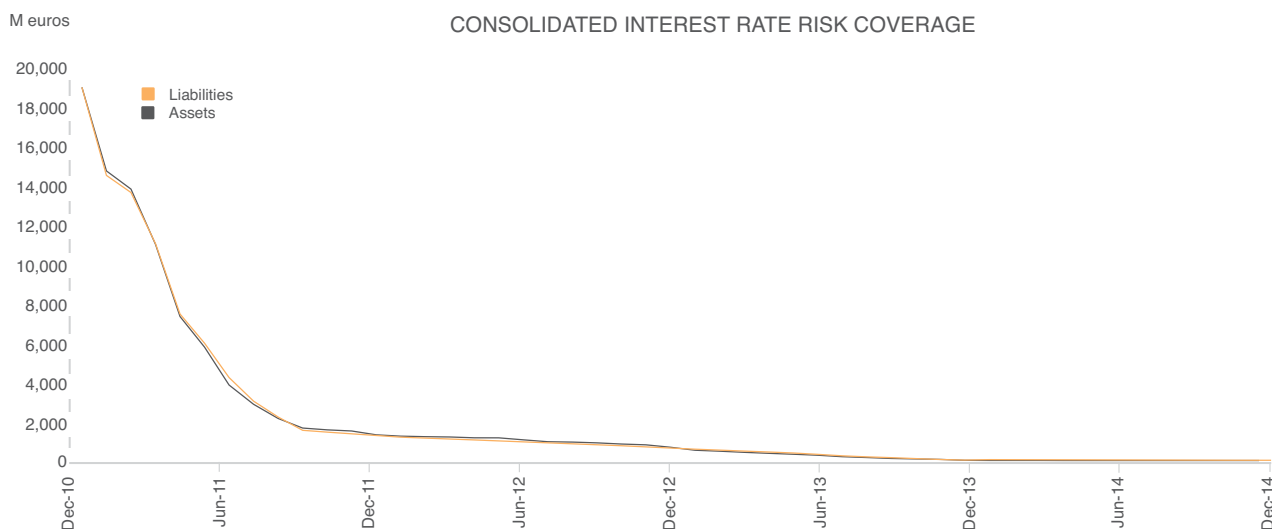
**Liquidity risk**

The management and control of the liquidity risk aims to ensure compliance with payment commitments under the best possible conditions for the UCI Group in the different countries in which it has a presence.

The liquidity risk is associated with the Group's capacity for financing acquired commitments at reasonable market prices, as well as being able to carry out its business plans with stable sources of finance. The measure used for controlling the liquidity risk is the liquidity gap, which provides information on the contractual cash in-flows and out-flows over the life of the loans.

In order to mitigate the liquidity risk, since its beginnings UCI has had a recurrent policy for going to the capital markets through the Securitization of its loan assets. Accordingly, the holders of securitization bonds support the liquidity risk up until loan maturities. Since 1994, UCI has issued 16 securitization funds in Spain for an initial overall amount of 12,000 million Euros, mostly in capital markets, which, at December 2010, represented 5,304 million Euros (5,661 million Euros at December 31, 2009), or 40% of the overall balance it manages in Spain, financed to maturity by the capital markets (43% in 2009).

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**



In 2008, UCI carried out its first self-securitization transaction UCI 18, where UCI subscribed all bonds by financing the mortgage loan portfolio, in particular those of highest qualification AAA necessary for liquidity transactions with the ECB. At the end of December 2010, UCI counted with 1,309 M.Euros AAA collaterals of UCI 18 (1,416 M.Euros at December 31, 2009), or 10% of the global balance managed in Spain (11% in 2009).

During 2009, UCI carried out another self-securitization, UCI 19, where UCI subscribed all bonds by financing the mortgage loan portfolio, in particular those of highest credit qualification, which are eligible for liquidity transactions with the ECB. At the end of December 2010, UCI counted with 774 M.Euros of AAA collaterals of UCI 19 (838 M.Euros at December 31, 2009), or 6% of the global balance managed in Spain (6% in 2009).

For the remaining balance sheet assets, UCI manages refinancing with treasury lines with its 2 reference Shareholders: BNP Paribas and Banco Santander; the UCI branch in Portugal is financed directly from the head office in Spain whilst the Greece branch has a treasury line with the BNP Paribas office in Athens.

**15. OTHER MARKET RISKS: OPERATIONAL RISK MANAGEMENT**

UCI continues to follow closely the development of the standards on this risk as presented in the Basle II agreements, approved in June 2004, progressing in its project for identifying, mitigating, managing and quantifying operational risk. On this aspect and within the overall ISO 9001:2000 quality certification project, the entity has continued to computerise all risk events and incidents of any type, setting up a database that will make it possible in the future to model and quantify the level of operational risk present in all business and support areas.

The analysis of defaults contained in the losses and incidents database has made it possible to introduce improvements in controls and procedures with immediate results in the reduction of losses derived from operational risk.

The parameterization of the different types of operational risk can be classified in accordance with the following matrix:

Rate	Origin
Processes	Operating errors, human errors
Fraud and activities	Events of a criminal nature, unauthorized activities, unauthorized internal activities
Technology	Technical failures in computers, applications or communications
Human Resources	Failures in the Human Resources policy, in safety and health in the workplace, etc
Commercial practices	Product defects and bad sales practices
Disasters	Events (natural, accidental or deliberate)
Suppliers	Breach of contracted services



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**16. FINANCIAL ASSETS HELD FOR SALE**

The detail of these headings in the enclosed balance sheet at December 31, 2010 and 2009 is the following:

In thousands of Euros	2010	2009
Securities representing debts:	145,827	204,690
Other residing sectors	145,827	204,690
Other capital instruments	-	-

The caption Securities representing debts includes the re-purchase of a part of securitization bonds inherent to certain securitizations performed. In turn, part of such bonds has been temporarily ceded to a third party, which cession is included under liabilities.

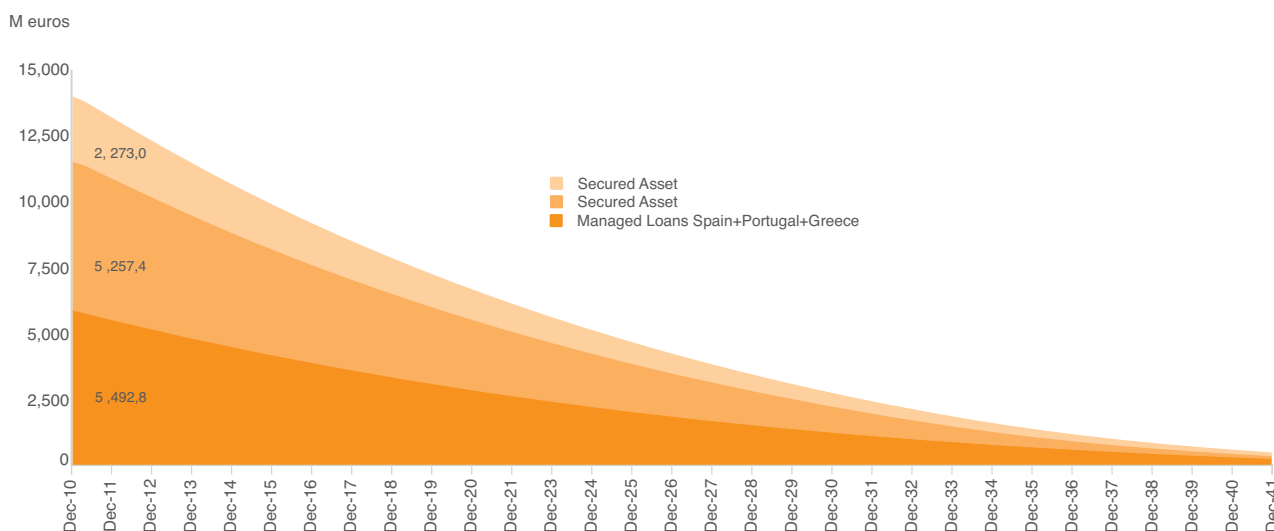
Securitized bonds (BTH = Mortgage securitization bonds or BTA = Assets securitization bonds) are securities registered in AIAF, all at variable rates, referenced or indexed at 3 month Euribor plus a differential of between 0.06% and 1.20% and Euribor to 6 months plus a differential between 0.32% and 1.5%, according to the ratings by Moody's, Standard & Poor's or Fitch and with the average life of the bonds when places on the capital markets being below one year.

The fair value of elements included within the caption Securities representing debt has been calculated by using the valuation by cash flow discounts, with a risk premium, since securities are, in general, scarcely liquid, even when listed, and therefore such valuation is considered as most representative.

According to Circular 6/2008, during 2008, the Company classified these assets under the caption Financial assets available for sale, extracting them from the category held for trading with effect at July 1, 2008.

The effect in Net Equity caused by changes in fair value of elements on the caption Financial assets available for sale is shown on Liabilities of the enclosed Consolidated Balance Sheet.

**DOWNBREAK OUTSTANDING MANAGED LOANS BALANCE + SECURED**



## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

The detail of maturities of the caption Financial assets available for sale of the consolidated balance sheets at December 31, 2010 and 2009, is the following:

In thousands of Euros	2010	2009
By maturity:		
Over 5 years	145,827	204,690

The average interest rate of financial assets available for sale amounted to 1.18% at December 31, 2010, and 0.85% at December 31, 2009.

Variations in 2010 and 2009 on the caption Securities representing debt on the caption Financial assets available for sale are shown below:

In thousands of Euros	2010	2009
Opening balance	204,690	240,362
Transfer of trading portfolio 01/07/08	(22,135)	(21,166)
Sales and depreciations	(36,728)	(22,335)
Movements from changes in fair value	-	7,829
Others	145,827	204,690

### 17. CREDIT INVESTMENTS

The detail of this caption at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	2010	2009
Deposits with credit entities	65,708	57,420
Loans to customers	7,785,030	7,480,125
	7,850,738	7,537,545
Value adjustments for asset impairment	(154,951)	(123,645)
Adjustments due to valuation of interest accrued	12,519	12,076
Adjustment due to valuation of commissions	(36,284)	(36,923)
	7,672,022	7,389,053

The detail of customer loans is as follows:

	2010	2009
Debtors with real guarantees	5,779,392	5,583,947
Loans to non-residents	1,246,807	1,134,720
Doubtful debts	646,301	668,055
Other term debtors	110,570	91,752
Sight and sundry debtors	1,960	1,651
	7,785,030	7,480,125



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

The balance on the account debtors with real guarantee represents the non-overdue risk on loans granted that are guaranteed by mortgages in favour of the Group.

The balance on the account other term debtors represents the non-overdue risk on loans granted that are not guaranteed by mortgages in favour of the Group.

The detail of the Loans to customers by residual term at December 31, 2010 and 2009, is as follows:

	2010	2009
At sight	708,346	491,581
Between 1 and 3 months	21,798	37,630
Between 3 and 6 months	24,259	45,212
Between 6 months and 1 year	76,772	69,187
Between 1 and 5 years	477,883	609,862
Over five years	6,475,972	6,226,653
	7,785,030	7,480,125

The detail of the balance on Value corrections for impairment to Loans and Credits assets at December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	2010	2009
Specific cover	96,133	66,027
Generic cover	58,818	57,618
Closing balance	154,951	123,645

The Group, during 2010, has calculated the corresponding provisions on default transactions which count with real estate guarantees, taking into account the guarantee's value, and according to percentages indicated by the Bank of Spain's regulation.

For 2009, the temporary calendar was established by Annex IX of Circular 4/04, applicable at such year's closing.

Additionally, the Group's Administrators have analyzed the guarantees' efficiency, updating appraisals so that the relation between the guarantee's value and the transactions' outstanding balance is realistic and does not generate a distorted image of the coverage provided by the guarantee.

Also, a generic provision has been allocated on balances representing live risk, not identified as problematic.

**Credit risk with construction and real estate promotion**

At December 31, 2010, financing aimed to construction and real estate promotion amounted to 55,262 thousand Euros, out of which 9,510 thousand Euros were impaired assets.

The amounts above correspond to financing granted for construction and real estate promotion. As a consequence, and according to instructions from Bank of Spain, the debtor's CNAE has not been taken into account. This implies, for example, that if the debtor is: (a) a real estate company, but dedicates the granted financing to other than construction or real estate promotion, it is not included on these charts; and (b) a company which main activity is not construction or real estate, but the credit is used to finance estates aimed to real estate promotion, it is included on these charts.

The quantitative information on real estate risk at December 31, 2010 is the following, in thousands of Euros:

	Gross amount	Excess on guarantee's value	Specific coverages
<b>Credit risk</b>	<b>55,262</b>	<b>93,837</b>	-
Defaulter	9,510	28,128	5,168
Subjective doubtful	-	-	-
Substandard	23,105	32,958	3,087
<b>Pro-memoria</b>			
Generic coverage fund	321	-	-
Failed	-	-	-

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

The chart below details the real estate credit risk based on the type of associated guarantees:

	Thousands of Euros
<b>Without specific guarantee</b>	-
<b>With mortgage guarantee</b>	<b>55,262</b>
Finished buildings-houses	41,950
Finishes buildings-others	-
Buildings under construction-houses	3,135
Buildings under construction-others	-
Urbanized land	10,177
Land-others	-

**Risk minority mortgage portfolio**

The quantitative information regarding the minority mortgage portfolio at December 31, 2010 is the following:

	Thousands of Euros
<b>Credit to acquire houses</b>	<b>7,743,904</b>
Without mortgage guarantee	114,073
Doubtful	15,994
With mortgage guarantee	7,629,831
Doubtful	620,798

The ranges of loan to value (LTV) of the minority mortgage portfolio at December 31, 2010 are the following:

	LTV <=50%	50%<LTV<=80%	80% <LTV<=100%	LTV > 100%	Average LTV
Live credits to acquire houses.					
With mortgage guarantee	895,615	3,093,053	2,275,080	745,361	66,85%
Doubtful credits to acquire houses.					
With mortgage guarantee	21,219	166,992	298,343	134,167	80,30%

On March 2009, the Group sold to a securitization fund its portfolio's mortgage and personal loans, which total value amounted to 1,029,000 thousand Euros and which represented 100% of the principal and ordinary interests of each one of the loans sold. The securitization funds, through its Managing Entity, issued Mortgage Securitization Bonds and assets for an amount of 1,029,000 thousand Euros. Such securitized bonds have been re-purchased and, therefore, continue being registered on the balance sheet, since the transaction's risks and profits have not been transferred in this case.

On February 2008, the Group sold mortgage and personal loans from its portfolio to a securitization fund, with the total amounts coming to 1,723,000 thousand Euros respectively, and which represented 100% of the principal and ordinary interest for each of the loans sold. Through the management company, the Securitization Funds issued Mortgage and Assets Securitization Bonds for amounts of 1,723,000 thousand Euros. Such securitized bonds have been re-purchased and, therefore, securitized loans continue being shown on the balance sheet since, in this case, risks and benefits of the transaction have not been transferred.

UCI E.F.C. has subscribed with Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, Branch in Spain ( Genworth ) a global mortgage loan insurance policy which covers certain loans granted by UCI E.F.C. and, among them, to loans securitized through their grouping in asset securitization funds UCI 11, FTA, UCI 14, FTA, UCI 15, FTA, UCI 16, FTA and UCI 17, FTA (the Securitization Funds ).



## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

At the end of 2008, UCI E.F.C. and Genworth agreed to expedite and outsource the payment of claims to be paid by Genworth to policyholders through a deposit constituted by Genworth in an account owned by UCI E.F.C., limiting the responsibility of Genworth with regards to UCI E.F.C. under the policy to the deposit balance on such account, but not with regards to Securitization Funds, to which Genworth shall continue paying, as insurer, the totality of indemnities agreed in case of claim, regardless of the commitment of UCI E.F.C. to contribute with funds to the deposit account in order to re-establish a minimum balance in case indemnities to be paid by Genworth decreased below a certain amount. Only with regards to securitized loans, UCI E.F.C. and Genworth renewed and amended the insurance policy (under acceptance of Santander de Securitization, S.G.F.T, S.A. as entity managing the Securitization Funds) to regulate an anticipation mechanism in the payment of indemnities for claims as per certain write-off schedules agreed for each Securitization Fund.

### 18. NON CURRENT ASSETS HELD FOR SALE

This heading contains the tangible assets represented by foreclosed assets in respect of unpaid loans that have been claimed through legal procedures.

The following was the movement on these assets during 2010 and 2009:

	2008	Additions	Write offs	2009	Additions	Write offs	2010
Granted estates	128,044	103,512	(10,611)	220,945	107,105	(72,270)	255,780
Provisions granted estates	(5,251)	(26,220)	1,011	(30,460)	(30,988)	9,585	(51,863)
	122,793			190,485			203,917

Additionally, at December 31, 2010, this caption includes an amount of 4,437 thousand Euros, which mainly correspond to firm purchase commitments of estates from the company Retama Real Estate S.L. Sociedad Unipersonal.

The sale of estates in 2010 has implied profits by 6,575 thousand Euros (4,869 thousand Euros of profits in 2009).

The quantitative information regarding granted assets at December 31, 2010 is the following:

	Accounting entry value	Coverage
<b>Real estate assets originated from financing to construction and real estate promotion companies</b>	17,732	(7,158)
Finished buildings-Housing	17,732	(7,158)
Buildings under construction	-	-
Land	-	-
<b>Real estate assets originated on mortgage financing to families to acquire houses</b>	238,048	(44,705)
<b>Remaining granted real estate assets</b>	-	-
<b>Capital instruments, shares and financing to non-consolidated companies holding such assets</b>	-	-

### 19. TANGIBLE FIXED ASSETS

The detail of these headings in the enclosed consolidated balance sheets at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	2008	Additions	Deletions	2009	Additions	Deletions	2010
Assets in own use	23,035	327	(24)	23,338	852	-	24,190
Accumulated depreciation on assets in own use	(18,679)	(2,008)	9	(20,678)	(1,600)	-	(22,278)
	4,356			2,660			1,912

The amount of fully-depreciated elements accounts for 15,863 thousand Euros (15,206 thousand Euros in 2009).

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**20. TAX ASSETS AND LIABILITIES**

The detail of these headings in the enclosed consolidated balance sheets at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	<b>Assets</b>	<b>Assets</b>	<b>Liabilities</b>	<b>Liabilities</b>
	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Current taxes	893	1,010	3,247	20,736
	893	1,010	3,247	20,736
Deferred taxes	18,151	18,166	-	-
On commissions	246	388	-	-
On assets available for sale	14,286	11,736	-	-
On derivatives	3,619	6,042	-	-
	19,044	19,176	3,247	20,736

As a consequence of the Corporate Income Tax regulations applicable to the Group, certain differences arose in the financial years 2010 and 2009 between accounting and tax criteria recorded in deferred taxes when calculating and recognizing the corresponding Corporate Income Tax.

**21. OTHER ASSETS AND OTHER LIABILITIES**

The detail of Other assets at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Accruals	30,568	15,106
Guarantees constituted	395	402
Other accounts	19,702	20,823
	50,665	36,331

The heading Other accounts heading contains balances with provisions for a total amount of 394 thousand Euros (298 thousand Euros in 2009), the provision for which is reflected in the provision for risks and charges in the enclosed consolidated annual accounts.

The detail of Other Liabilities at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Accruals	27,937	29,029
Other concepts	8,163	7,985
TOTAL	36,100	37,014

In compliance with Law 15/2010, of July 15, modifying Law 3/2004, of December 29, which establishes measures to fight defaults on commercial transactions, which has been developed through Resolution of December 29, of the Institute of Accountancy and Accounting Audit (ICAC), on information to be incorporated on the notes to the financial statements in relation with payment deferrals to suppliers on commercial transactions, the following should be noted:

- Due to activities to which the Company is mainly dedicated, the information regarding debt deferrals basically corresponds to payments to suppliers for service rendering and sundry supplies, which have in any case been performed in scrupulous compliance with contract and legal terms established for each one of them, either in debts to sight or with deferred payment.
- The outstanding balance payable to suppliers, derived from said commercial transactions, at December 31, 2010, is not significant and its term is below the maximum legal term established by the aforementioned Law.

**22. FINANCIAL LIABILITIES AT AMORTIZED COST**

The detail in Euros at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Deposits with credit entities	6,243,732	6,287,620
Temporary transfer of assets	1,416,582	1,116,193
Subordinated liabilities	80,686	80,760
	7,741,000	7,484,573





**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

The detail of financial liabilities at amortized cost as per their residual term at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	2010	2009
Up to 3 months	6,168,060	6,383,735
Between 3 and 6 months	1,000,063	723,078
Between 6 months and 1 year	442,165	287,000
Over 1 year	50,026	10,000
	7,660,314	7,403,813

In 2010, interest rates ranged between 1.18% and 4.18%

In 2009, interest rates ranged between 0.47% and 4.18%.

The detail of subordinated liabilities and their main conditions at December 31, 2010, is the following:

Financial entity	Maturity date	Interest rate	Instalment	Thousands of Euros		
				Non current liabilities	Current liabilities	Total
Santander	31/03/2013	Euribor + 0,85	Annual	6,000	94	6,094
Santander	28/06/2014	Euribor + 0,60	Annual	6,500	64	6,564
Santander	27/07/2015	Euribor + 0,55	Half-yearly	17,500	128	17,628
Santander	29/02/2016	Euribor + 0,55	Half-yearly	10,000	58	10,058
BNP Paribas	31/03/2013	Euribor + 0,85	Annual	1,200	19	1,219
BNP Paribas	28/06/2014	Euribor + 0,60	Annual	1,300	13	1,313
BNP Paribas	27/07/2015	Euribor + 0,55	Half-yearly	3,500	25	3,525
BNP Paribas	29/02/2016	Euribor + 0,55	Half-yearly	2,000	12	2,012
BNPP PF	31/03/2013	Euribor + 0,85	Annual	4,800	76	4,876
BNPP PF	28/06/2014	Euribor + 0,60	Annual	5,200	51	5,251
BNPP PF	27/07/2015	Euribor + 0,55	Half-yearly	14,000	100	14,100
BNPP PF	29/02/2016	Euribor + 0,55	Half-yearly	8,000	46	8,046
<b>Total</b>				<b>80,000</b>	<b>686</b>	<b>80,686</b>

The detail of subordinated liabilities and their main conditions at December 31, 2009 is the following:

Financial entity	Maturity date	Interest rate	Instalment	Thousands of Euros		
				Non current liabilities	Current liabilities	Total
Santander	31/03/2013	Euribor+0,85	Annual	6,000	122	6,122
Santander	28/06/2014	Euribor+0,60	Annual	6,500	71	6,571
Santander	27/07/2015	Euribor+0,55	Half-yearly	17,500	130	17,630
Santander	28/02/2016	Euribor+0,55	Half-yearly	10,000	58	10,058
BNP Paribas	31/03/2013	Euribor+0,85	Annual	1,200	24	1,224
BNP Paribas	28/06/2014	Euribor+0,60	Annual	1,300	15	1,315
BNP Paribas	27/07/2015	Euribor+0,55	Half-yearly	3,500	25	3,525
BNP Paribas	28/02/2016	Euribor+0,55	Half-yearly	2,000	12	2,012
BNPP PF	31/03/2013	Euribor+0,85	Annual	4,800	98	4,898
BNPP PF	28/06/2014	Euribor+0,60	Annual	5,200	59	5,259
BNPP PF	27/07/2015	Euribor+0,55	Half-yearly	14,000	100	14,100
BNPP PF	28/02/2016	Euribor+0,55	Half-yearly	8,000	46	8,046
<b>Total</b>				<b>80,000</b>	<b>760</b>	<b>80,760</b>

These loans are subordinated in nature for the purpose of their inclusion in the calculation of the UCI Group's net equity and may not be amortized or reimbursed in advance without prior authorization from the Bank of Spain. These loans have a maturity of 10 years are granted by the Shareholders or entities related with them.

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**23. HEDGING DERIVATIVES ON ASSETS AND LIABILITIES**

These captions on the consolidated balance sheets at December 31, 2010 and 2009, break down as follows:

Thousands of Euros	2010		2009	
	Assets	Liabilities	Assets	Liabilities
Cash-flow hedges	-	12,063	-	8,976
	-	12,063	-	8,976

Thousands of Euros	2010		2009	
	Assets	Liabilities	Assets	Liabilities
By currency:	-	12,063	-	8,976
In Euros	-	12,063	-	8,976

Thousands of Euros	2010	2009
Financial swaps on interest rates	12,063	8,976

Thousands of Euros	2010			
	Up to 1 year	Between 1 and 5 years	Over 5 years	Total
Financial swaps on interest rates	12,063	-	-	12,063

Thousands of Euros	2009			
	Up to 1 year	Between 1 and 5 years	Over 5 years	Total
Financial swaps on interest rates	8,976	-	-	8,976

The detail of the balance on the caption Liabilities' Hedging Derivatives on the balance sheets at December 31, 2010 is the following:

Thousands of Euros	Notional value	2010	
		Fair value	
		Assets	Liabilities
Other transactions on interest rates:	-	-	-
Financial Swaps	7,828,800	-	12,063

The detail of the balance on the caption Liabilities' Hedging Derivatives on the balance sheets at December 31, 2009 is the following:

Thousands of Euros	Notional value	2009	
		Fair value	
		Assets	Liabilities
Other transactions on interest rates:	30,000	-	8,976
Financial swaps	8,876,800	-	8,976

The notional amount of contracts of Hedging derivatives on assets and liabilities does not imply the risk assumed by the Entity since their net position is obtained from the compensation and/or combination of such instruments.

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**24. ADJUSTMENTS FOR NET EQUITY VALUATION**

The detail of this caption on the consolidated balance sheets at December 31, 2010 and 2009 is the following:

<b>In thousands of Euros</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Financial assets held for sale:		
Securities representing debt	(33,334)	(27,384)
Cash flow hedges	(8,444)	(6,282)
	<b>(41,778)</b>	<b>(33,666)</b>

The balance included under Financial assets held for sale corresponds to the net amount of those variations in fair value on financial instruments which shall be classified as part of the Group's Net Equity. Whenever financial assets are sold, variations are registered on the consolidated profit and loss account. Their movement during 2010 and 2009 is the following:

<b>In thousands of Euros</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Opening balance	(27,384)	(11,749)
Additions	(5,950)	(15,635)
Write offs	-	-
Others	-	-
	<b>(33,334)</b>	<b>(27,384)</b>

The balance included under Cash-flow hedges corresponds to the net amount of those variations in value of financial derivatives designed as instruments of such hedge on the portion where such hedge is considered as efficient. Their movement in 2010 and 2009 is the following:

<b>In thousands of Euros</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Opening balance	(6,282)	(40,029)
Additions	(2,162)	33,747
Write offs	-	-
	<b>(8,444)</b>	<b>(6,282)</b>

**25. EQUITY**

The share capital at December 31, 2010 and 2009, amounts to 98,019 thousand Euros, and at such date it was represented by 37,555 thousand registered shares with a nominal value of 2.61 Euros each, issued, subscribed and fully paid up.

The composition of Shareholders at December 31, 2010 and 2009 is as follows:

Banco Santander S.A.	50%
BNP Paribas Personal Finance S.A. (France).	40%
BNP Paribas, S.A. (France).	10%

## UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP) CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009

### Legal Reserve

In accordance with the Revised Text of the Capital Corporation Act, entities that obtain profits in a financial year are to transfer 10% of the profit for the year to the Legal Reserve. Such transfers are to be made until the Legal Reserve reaches at least 20% of the paid-up share capital. The Legal Reserve may be used to increase share capital to the extent that its balance is in excess of 10% of the share capital once increased. Until it exceeds 20% of share capital, the Legal Reserve may only be used to compensate losses provided that there are no other reserves available that are sufficient to cover this purpose.

### Determination of net equity

As a consequence of the application of the accounting reporting criteria established by the Bank of Spain, the balances for the following headings have to be considered for determining the Group's net equity at December 31, 2010 and 2009:

	2010	2009
Basic equity	345,264	295,203
Second category equity	94,552	104,811
	439,816	400,014
Minimum requirements	294,561	280,726

For the purposes of calculating net equity, the Group presents information that is individual and aggregated with the UCI, S.A. Group Company, in compliance with currently applicable regulations. The calculation of net equity is made by the companies that make up its scope of consolidation.

The compliance with minimum equity in Credit Entities in Spain, both individually and at consolidated group level, is established Circular 3/2008 of Bank of Spain, modified by Circular 9/2010 of December 22, on the determination and control of minimum equity.

### Reserves of the Parent Company and Consolidated Companies

The Parent Company's reserves correspond to retained results or losses not compensated from prior years and the positive difference on first consolidation (1989). Reserves in Companies consolidated under the full consolidation method correspond to retained results or losses not compensated from prior years in Subsidiary companies.

Its variation has been the following:

	Balance 2008	Var. year	Other var.	Balance 2009	Var. year	Other var.	Balance 2010
Parent company	18,375	2,552	-	20,927	(2,687)	-	18,240
Consolidated companies	169,610	20,604	(7,838)	182,376	24,715	752	207,843
Companies on equity method consolidation	122	(29)	-	93	-	(764)	(671)
	188,107	23,127	(7,838)	203,396	22,028	(12)	225,412

### Minority interests

The variation was as follows:

	Balance 2008	Var. year	Balance 2009	Var. year	Balance 2010
Comprarcasa Servicios Inmobiliarios, S.A.	61	(6)	55	(4)	51
Tramitaci n Externa, S.A.	-	-	-	-	-
Base Central, S.A.	1	(1)	-	-	-
	62	(7)	55	(4)	51



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**26. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH GROUP COMPANIES**

The balances with Group Companies at December 31, 2010 and 2009 are the following:

	2010	2009
<b>Credit Investments - deposits on credit entities</b>		
Santander	47,122	30,320
BNP Paribas	13,754	14,538
<b>Financial liabilities at amortized cost</b>		
Santander	2,993,686	3,192,688
BNP Paribas	3,270,068	3,087,876
Santander CF	12,658	12,693
BNPP PF	32,273	32,303
Temporary transfers Santander	716,351	516,135
Temporary transfers BNP Paribas	701,024	600,951
<b>Financial expenses - loans</b>		
BNP Paribas	36,942	64,698
Santander CF	267	472
Santander	37,438	56,103
BNPP PF	574	961
<b>Net financial results - Financial instruments</b>		
Financial expenses Repos Santander	4,908	9,653
Financial expenses Repos BNP Paribas	12,391	8,928
Swap expenses Santander	7,122	41,116
Swap expenses BNP Paribas	13,485	18,363
CMS expenses BNP Paribas	1,076	12,831
CMS expenses Santander	3,556	10,592
Invoice expenses Santander	-	2,986
Invoice expenses BNP Paribas	-	3,635
<b>Financial income</b>		
Santander	28,487	60,264
BNP Paribas	21,129	52,229
<b>Commissions perceived</b>		
Santander	1,664	3,383

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**27. TAX POSITION**

The Group has open for tax audit the tax years 2007 to 2010, both inclusive, in respect of all the taxes applicable to the Group, with the exception of Corporation Tax, which is open for inspection as from the year 2006.

The tax returns involved cannot be considered to be definitive until they have been verified by the Administration or until four years have elapsed since their date of filing.

In 2006, the Tax Authorities transferred a provisional liquidation to the Group's Parent Company, UCI SA, of the added value tax.

The Administrators have allocated a provision to foresee any risk for this concept, included on the caption of provision for risks and liabilities on the enclosed consolidated balance sheet.

The UCI Group settles Corporation Tax for the financial years 2010 and 2009 under the consolidated taxation base, in accordance with the provisions of the Ministerial Order of October 3, 1992, without the incorporation of BASE CENTRAL .

The reconciliation between the accounting results for the financial years 2010 and 2009 and the prior tax base for Corporate Income Tax is as follows. The calculation for the tax charge payable is the following:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Accounting result before tax	31,168	35,090
Results for dependent companies not included in the tax consolidation	223	355
Accounting result before tax for the consolidated Group	31,391	35,445
Permanent differences	1,242	7,956
Timing differences	-	(314)
Taxable base	32,633	43,087
Tax charge	9,790	12,926
Deductions	-	-
Corporation Tax payments on account	(6,742)	(6,926)
Other withholding taxes	-	-
Tax payable	<b>3,048</b>	<b>6,000</b>

The calculation of tax expense is the following:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Accounting result before tax	31,168	35,090
Results for dependent companies not included in the tax consolidation	223	355
Accounting result before tax for the consolidated Group	31,391	35,445
Permanent differences	1,242	7,956
Timing differences not taken into account for the purposes of determining the tax charge	-	(314)
Total	32,633	43,087
30%	9,790	12,926
Deductions	-	-
Tax expense	9,790	12,926
Others	(720)	143
Tax charge	<b>9,070</b>	<b>13,069</b>



**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

**28. CONTINGENT COMMITMENTS**

This caption at December 31, 2010 and 2009 is detailed as follows:

	2010	2009
<b>COMMITMENTS</b>		
Commitments - available from third parties	120,179	135,809
For other residing sectors	120,179	135,809

**29. INTERESTS AND SIMILAR YIELDS**

The detail of this consolidated profit and loss account heading for the financial years ended December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	2010	2009
Deposits with credit entities	746	2,604
Loans to customers	156,310	184,227
Doubtful assets	32,830	31,885
Other interests	37,124	55,852
	<b>227,010</b>	<b>274,568</b>

**30. INTERESTS AND SIMILAR CHARGES**

The detail of this caption on the consolidated profit and loss account for years ended at December 31, 2010 and 2009 is the following:

	2010	2009
Deposits in credit entities	88,098	136,369
Other interests	35,239	11,563
	<b>123,337</b>	<b>147,932</b>

**31. PERSONNEL COSTS**

The composition of this heading in the enclosed consolidated profit and loss account is as follows:

	2010	2009
Wages and salaries	28,749	28,633
Contributions to Social Security	9,262	8,817
	<b>38,011</b>	<b>37,450</b>

**UCI, S.A. AND SUBSIDIARIES (UCI GROUP)**  
**CONSOLIDATED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS 2010 AND 2009**

The average number of the Group's employees, distributed by categories and gender, at December 31, 2010 and 2009, has been the following:

	2010			2009		
	Male	Female	Total	Male	Female	Total
Group III						
A	92	170	262	93	164	257
B	44	41	85	42	40	82
C	155	135	290	148	132	280
Group II						
A	5	7	12	5	5	10
B	2	0	2	2	0	2
C	64	69	133	60	62	122
Group I						
A	20	2	22	18	2	20
B	28	5	33	26	4	30
C	13	14	27	14	14	28
Others	17	6	23	16	5	21
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>449</b>	<b>889</b>	<b>424</b>	<b>428</b>	<b>852</b>

**32. OTHER ADMINISTRATION OVERHEADS**

The composition of this heading in the enclosed consolidated profit and loss account is as follows:

	2010	2009
On properties, installations and materials	5,494	7,278
Information technology	1,262	1,284
Publicity and Promotion	3,122	3,518
Legal and lawyers' costs	5,229	4,219
Insurance premiums	100	55
Sub-contracted administrative services	2,300	2,435
Local levies and taxes	208	1,179
Other charges	12,431	12,689
	<b>30,146</b>	<b>32,657</b>





# 4

Consejos de Administración  
Grupo UCI, Comité de Dirección y Ejecutivo  
UCI Portugal, Comité de Dirección y Ejecutivo  
UCI Grecia, Comité Ejecutivo  
Relación de Oficinas UCI  
Internet

Boards of Directors  
UCI Group, Management and Executive Committee  
UCI Portugal, Management and Executive Committee  
UCI Grecia, Executive Committee  
List of UCI Branches  
Internet



**CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
Boards of Directors at December 31, 2010

**Consejo de Administración UCI S.A.**  
UCI S.A. Board of Directors

Presidente - Chairman

**Matías Rodríguez Inciarte**

Vicepresidente Banco Santander  
Vice-Chairman of Banco Santander

Consejero - Member of the Board

**José María Espí Martínez**

Director General Banco Santander  
Chief Executive Officer of Banco Santander

Consejero - Member of the Board

**Thierry Laborde**

Consejero Delegado de BNP Paribas Personal Finance  
Chief Executive Officer of BNP Paribas Personal Finance

Consejero - Member of the Board

**Alain Van Groenendael**

Subdirector General BNP Paribas Personal Finance  
Deputy Managing Director of BNP Paribas Personal Finance

Secretario del Consejo - Secretary of the Board

**Eduardo Cortina Romero**

Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI  
Head of Legal Department and Compliance Officer of UCI

**Consejo de Administración Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.**

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. Board of Directors

Presidente - Chairman

**José María Espí Martínez**

Director General Banco Santander  
Chief Executive Officer of Banco Santander

Consejero - Member of the Board

**Thierry Laborde**

Consejero Delegado BNP Paribas Personal Finance  
Chief Executive Officer of BNP Paribas Personal Finance

Consejero - Member of the Board

**Alain Van Groenendael**

Subdirector General BNP Paribas Personal Finance  
Deputy Managing Director of BNP Paribas Personal Finance

Secretario del Consejo - Secretary of the Board

**Eduardo Cortina Romero**

Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI  
Head of Legal Department and Compliance Officer of UCI

**CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**Boards of Directors at December 31, 2010**

**Consejo de Administración Comprarcasa Servicios Inmobiliarios S.A. (Comprarcasa España)**  
**Comprarcasa Servicios Inmobiliarios S.A. (Comprarcasa España). Board of Directors**

Presidente - Chairman

**Roberto Colomer Blasco**

Director General UCI

Chief Executive Officer of UCI

Consejero - Member of the Board

**José Manuel Fernández Fernández**

Subdirector General Área Comercial UCI

Chief Operating Officer Sales Area of UCI

Consejero - Member of the Board

**Eric Klesta**

Subdirector General Internacional y Desarrollo UCI

Chief Operating Officer International & Corporate Development of UCI

Consejero - Member of the Board

**Sergio Fernández Contreras**

Director de Organización y Desarrollo Comercial UCI

Manager of Commercial Organization and Development of UCI

Consejero - Member of the Board

**José Antonio Borreguero Herrera**

Director de Informática UCI

IT Manager of UCI

Consejero - Member of the Board

**Vicente José Díez Crespo**

Consejero - Member of the Board

**Germán Navarro Martínez**

Presidente del COAPI de Granada y Vocal del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

Chairman COAPI Granada and Chairman Council of Spanish Associations of Real Estate Agents

Consejero - Member of the Board

**Lorenzo Perera Salavarría**

Vicepresidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Presidente del COAPI de Tenerife

Chairman COAPI of Tenerife and Vice President Council of Spanish Associations of Real Estate Agents

Consejero - Member of the Board

**Ángel Sánchez Sánchez**

Presidente del COAPI de Valencia y Tesorero del Consejo General de COAPIS

Chairman of Real Estate Agents of Valencia and Financial of Spanish Associations of Real Estate Agents

Consejero - Member of the Board

**Elia Sánchez Vales**

Consejero - Member of the Board

**Isabel Soto Giraldo**

Consejero-Secretario del Consejo - Member-Secretary of the board

**Eduardo Cortina Romero**

Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer de UCI

Head of Legal Department and Compliance Officer of UCI

---

**CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
Boards of Directors at December 31, 2010

**Consejo de Administración Base Central-Rede Servicios Inmobiliarios S.A. (Comprarcasa Portugal)**  
Base Central-Rede Servicios Inmobiliarios S.A. (Comprarcasa Portugal). Board of Directors

Presidente - Chairman

**Roberto Colomer Blasco**

Director General UCI

Chief Executive Officer of UCI

Consejero - Member of the Board

**Eric Klesta**

Subdirector General Internacional y Desarrollo UCI

Chief Operating Officer International & Corporate Development of UCI

Consejero - Member of the Board

**Luis Mário Nunes**

Director General de Comprarcasa Portugal

Chief Executive Officer of Comprarcasa Portugal

Consejero - Member of the Board

**Luis Carvalho Lima**

Presidente de la Dirección Nacional de APEMIP

President of National Board of Directors of APEMIP

Consejero - Member of the Board

**José Eduardo Mendes Macedo**

Presidente de la Junta General de APEMIP

President of General Assembly of the National Board of APEMIP

---

## **GRUPO UCI, COMITÉ DE DIRECCIÓN Y EJECUTIVO** UCI Group, Management and Executive Committee

### **Comité de Dirección**

Management Committee

**Roberto Colomer Blasco**

Director General  
Chief Executive Officer

**José Manuel Fernández Fernández**

Subdirector General Área Comercial  
Chief Operating Officer Sales Area

**Eric Klesta**

Subdirector General Internacional y Desarrollo  
Chief Operating Officer International & Corporate Development

**Philippe Laporte**

Subdirector General Financiero, Tecnología y Clientela  
Chief Operating Officer Financial, IT & Customer Service

**Ángel Aguilar Otero**

Director de RRHH  
Head of Human Resources

**Rodrigo Malvar Soto**

Director de Riesgo  
Risk Manager

### **Comité Ejecutivo**

Executive Committee

**Anabel del Barco del Barco**

Directora de Canal Directo y de Fidelización y Venta Cruzada  
Direct Channel and Cross Selling Manager

**José Antonio Borreguero Herrera**

Director de Informática  
IT Manager

**Eduardo Cortina Romero**

Director de la Asesoría Jurídica y Compliance Officer  
Secretario del Consejo de Administración  
Head of Legal Department and Compliance Officer  
Secretary of the board of Directors

**Fernando Delgado Saavedra**

Director de Marketing  
Marketing Manager

**Francisco José Fernández Ariza**

Director de Comercialización de Inmuebles  
Property Sales Manager

---

**GRUPO UCI, COMITÉ DE DIRECCIÓN Y EJECUTIVO**  
**UCI Group, Management and Executive Committee**

**Sergio Fernández Contreras**

Director de Organización y Desarrollo Comercial  
Manager of Commercial Organization and Development

**Cecilia Franco García**

Directora de Clientes  
Head of Customer Service

**José García Parra**

Director Comercial  
Sales Manager

**Jorge López López**

Director General de Comprarcasa España  
Chief Executive Officer of Comprarcasa España

**Pedro Megre**

Director General de UCI Portugal  
Chief Executive Officer UCI Portugal

**Tomás Luis de la Pedrosa Masip**

Director de Control Interno  
Head of Internal Control

**Olivier Rodríguez**

Director Financiero  
Financial Manager

**Miguel Ángel Romero Sánchez**

Director de Recobro  
Debt Collection Manager



---

**UCI PORTUGAL, COMITÉ DE DIRECCIÓN Y EJECUTIVO**  
UCI Portugal, Management and Executive Committee

**Pedro Megre**

Director General  
Chief Executive Officer  
Comité de Dirección. Management Committee

**Greg Delloye**

Director Riesgo y de Clientes  
Risk and Customer Service Manager  
Comité de Dirección. Management Committee

**José Portela**

Director Financiero  
Finance Manager  
Comité de Dirección. Management Committee

**Carlos Vintem**

Director Comercial y Marketing  
Commercial and Marketing Manager  
Comité de Dirección. Management Committee

**Luis Nunes**

Director General Comprarcasa  
Chief Executive Officer of Comprarcasa Portugal

**Pedro Pereira**

Director de Marketing  
Marketing Manager

---

**UCI GRECIA, COMITÉ EJECUTIVO**  
UCI Greece, Executive Committee

**Aris Arvanitakis**

Director General  
General Manager

**Dylan Boyle (\*)**

Director de Recobro  
Collection Manager

**Thanasis Diorelis**

Director de Ventas  
Sales Manager

**Marta Pancorbo García (\*)**

Directora de Riesgo  
Risk Manager

**Thanasis Philipou**

Director Financiero  
Finance Manager

(\*) En marzo 2011, Dylan Boyle asume la Dirección de Riesgo. Marta Pancorbo García se incorpora a nuevas responsabilidades en UCI España.

(\*) On March 2011, Dylan Boyle undertook also the responsibility of Risk Direction. Marta Pancorbo García will join UCI Spain, undertaking new responsibilities.

**RELACIÓN DE OFICINAS UCI**  
List of UCI Branches

**ESPAÑA / SPAIN**

**Servicios Centrales / Head Office**

Retama 3, 7» - Edificio Ejesur-  
28045 Madrid.  
Tel.: 91 337 37 37  
Fax: 91 337 37 38

**ANDALUCÍA**

**CÓRDOBA**

Pza. De las Tendillas, 5 - 1...  
14002 Córdoba  
Tel.: 901 81 00 25  
Fax: 957 78 05 03

**GRANADA**

Acera del Darro, 6 - 1...  
18005 Granada  
Tel.: 901 81 00 22  
Fax.: 958 99 05 29

**HUELVA**

Manzanera Nuñez, 15 - 1...-A  
21001 Huelva  
Tel.: 901 81 08 50  
Fax.: 959 87 06 14

**JEREZ**

Marqueses Casa Domecq, 15, 1...-A  
11403 Jerez de la Frontera  
Tel.: 901 81 00 26  
Fax: 956 92 19 97

**MÁLAGA**

Trinidad Grund, 37-1...  
29001 Málaga  
Tel.: 901 81 00 38  
Fax: 951 23 21 30

**SEVILLA**

Avda. Ramón y Cajal, s/n. 4». Módulo 15.  
Edificio Viapol, portal A.  
41018 Sevilla.  
Tel.: 901 81 00 23  
Fax: 95 432 33 70

**SEVILLA ALJARAFE**

Avda. República Argentina, 28 - 3» planta. Módulo 14  
Edif. Domo Center  
41930 Bormujos - Sevilla.  
Tel.: 901 81 00 24  
Fax: 95 432 33 71

**ARAGÓN**

**ZARAGOZA**

Coso, 51 - 2» planta  
Edif. Aragón  
50001 Zaragoza  
Edificio Aragón  
Tel.: 901 81 00 44  
Fax.: 976 36 08 87

**ISLAS BALEARES**

**BALEARES**

Plaza del Olivar, 1- 1...  
07002 Palma de Mallorca  
Tel.: 901 81 00 36  
Fax.: 971 57 05 76

**CANARIAS**

**LAS PALMAS**

Venegas, 2, 1» planta, oficina 8, 9 y 10  
35003 Las Palmas de Gran Canaria.  
Tel.: 901 81 00 21  
Fax: 928 98 07 22

**TENERIFE**

Unión Artística El Cabo, 5, Of. C1  
Edif. Buenavista  
38003 Sta. Cruz de Tenerife  
Tel.: 901 81 00 20  
Fax: 922 98 05 75

**CASTILLA-LEÓN**

**VALLADOLID**

María de Molina, 7, 3... Ofic.9.  
47001 Valladolid.  
Tel.: 901 81 00 43  
Fax: 983 44 19 89

**CATALUÑA**

**BARCELONA BADALONA MARESME**

Ronda de San Pedro, 16 - 2»  
08010 - Barcelona  
Tel.: 901 81 00 32  
Fax: 93 396 93 30

**BARCELONA GRANDES CLIENTES**

P... de Gracia, 28. 4». Ofic. 1 y 2  
08007 Barcelona  
Tel.: 901 81 00 31  
Fax: 93 396 93 27

**BARCELONA HOSPITALET**

P... de Gracia, 28. 4». Ofic. 1 y 2  
08007 Barcelona  
Tel.: 901 81 00 33  
Fax.:93 396 93 26

**BARCELONA**

Ronda de San Pedro, 16 - 2»  
08010 - Barcelona  
Tel.: 901 81 00 49  
Fax: 93 396 93 29

## RELACIÓN DE OFICINAS UCI List of UCI Branches

### BARCELONA VALLÉS

Avda. Francesc Maci , 30 Torre A, 2...-2»  
08206 Sabadell  
Tel.: 901 81 00 34  
Fax: 93 396 93 32

### GERONA

Ctra. Barcelona, 2-4»  
17002 Gerona  
Tel.: 901 81 02 11  
Fax.: 972 98 05 71

### TARRAGONA

Rambla Nova, 96, 1..., 2»  
43001 Tarragona  
Tel.: 901 81 02 12  
Fax: 977 27 05 41

### EXTREMADURA

#### BADAJOS

Ronda del Pilar, 5-1..., Ofic.3.  
06002-Badajoz  
Tel.: 901 81 00 57  
Fax: 924 98 05 50

### GALICIA

#### LA CORUÑA

Avda. Linares Rivas, 12-14, 1...  
15005 La Coruña  
Tel.: 901 81 00 42  
Fax: 881 24 09 51

### MADRID

#### MADRID ALCALÁ DE HENARES

Campezo, 1, Edif. 6 Bajo  
Parque Empresarial Las Mercedes  
28022 Madrid  
Tel.: 901 81 02 20  
Fax: 91 141 32 83

#### MADRID BROKER CENTRAL

Campezo, 1, Edif. 6 Bajo  
Parque Empresarial Las Mercedes  
28022 Madrid  
Tel.: 901 81 03 51  
Fax: 91 141 35 15

#### MADRID CASTELLANA

Santiago de Compostela, 94, 3... B-C  
28035 Madrid  
Tel.: 901 81 00 28  
Fax: 91 141 32 87

### MADRID OESTE

Santiago de Compostela, 94, 3... B-C  
28035 Madrid  
Tel.: 901 81 00 29  
Fax: 91 141 32 89

### MADRID CUZCO

Santiago de Compostela, 94, 3... B-C  
28035 Madrid  
Tel.: 901 81 00 27  
Fax: 91 141 32 93

### MADRID MÉNDEZ ÁLVARO

Santiago de Compostela, 94, 3... B-C  
28035 Madrid  
Tel.: 901 81 00 46  
Fax: 91 141 32 55

### MADRID PROMOCIÓN

Campezo, 1 Edif. 6 Bajo  
Parque Empresarial Las Mercedes  
28022 Madrid  
Tel.: 901 81 00 47  
Fax: 91 141 32 49

### MADRID SUR

Campezo, 1 Edif. 6 Bajo  
Parque Empresarial Las Mercedes  
28022 Madrid  
Tel.: 901 81 00 52  
Fax: 91 141 32 54

### MADRID MÓSTOLES

Avda. Constitución, 8-6... Dcha.  
28931 Móstoles  
Tel.: 901 81 00 45  
Fax: 91 141 32 82

### PAÍS VASCO

#### Vizcaya

#### BILBAO

Gran Vía Don Diego López de Haro, 38, 3..., 1».  
Edif. Granada  
48009 Bilbao  
Tel.: 901 81 00 40  
Fax: 94 434 27 48

### VALENCIA

#### VALENCIA NORTE

Colón, 60, 6» plta. letras C y D  
46004 Valencia  
Tel.: 901 81 00 35  
Fax: 96 112 82 09

#### VALENCIA SUR

Colón, 60, 6» plta. letras C y D  
46004 Valencia  
Tel.: 901 81 03 48  
Fax: 96 112 58 47



**RELACIÓN DE OFICINAS UCI**  
**List of UCI Branches**

**PORTUGAL**

**Servicios Centrales / Head Office**

Avenida Eng. Duarte Pacheco.  
Torre 2, 12... Amoreiras.  
1070-102 Lisboa.  
Tel.: 21 383 50 00  
Fax: 21 383 50 98

**ALGARVE**

Av. Vilamoura XXI, Edif cio Portal,  
Bloco B, 1... D E E, Vilamoura  
8125-406 Quarteira  
Tel: 289 891 090  
Fax: 289 891 099

**LISBOA I**

Av. Eng... Duarte Pacheco,  
Torre 2, 7... Andar,  
Sala 10, Amoreiras  
1070 - 102 Lisboa  
Tel: 213 835 050  
Fax: 213 835 051

**LISBOA II**

Av. Eng... Duarte Pacheco,  
Torre 2, 7... Andar,  
Sala 10, Amoreiras  
Tel: 213 835 050  
Fax: 213 835 051

**OEIRAS**

Taguspark,  
Parque De Ci ncia E Tecnologia,  
N cleo Central 100, Sala 76  
2470-122 Oeiras  
Tel: 214 849 640  
Fax: 214 840 590

**OPORTO**

Pra a Do Bom Sucesso N... 123/131,  
Edif. Peninsula, 3... Andar Sala 306  
4150-146 - Porto  
Tel: 226 198 230  
Fax: 226 163 016

**ALMADA**

Rua Galileu Sa de Correia,  
7B, Piso -1 Dto  
2800-691 Almada  
Tel: 212 269 911  
Fax: 212 249 456

**MADEIRA**

Edif. Executivo. Av. Do Infante,  
N... 8 - 3... Piso - Sala N  
9000-015 Funchal  
Tel: 291 228 083  
Fax: 291 228 015

**SUPERLÍNEA / DIRECT CHANNEL**

Tel.: 808 21 00 21  
Fax: 808 26 00 26

**GRECIA/GREECE**

**Servicios Centrales / Head Office**

5 Angelou Pirri street,  
11527 Atenas  
Tel: 210 749 18 00  
Fax: 210 775 91 54

**ATENAS NORTE**

5 Angelou Pirri street,  
11527 Atenas  
Tel: 210 749 18 00  
Fax: 210 775 91 54

**ATENAS SUR**

334, Suggrou Avenue,  
17673 Athens  
Tel: 211 109 52 00  
Fax: 211 109 52 50

**ATENAS PIREO**

334, Suggrou Avenue,  
17673 Athens  
Tel: 211 109 52 01  
Fax: 211 109 52 50

**TESALONICA**

43, 26th October Street, 6th floor — office 611  
546 27 Thessaloniki  
Tel.: 2310 23 00 12  
Fax: 2310 23 00 28

**SUPERLÍNEA / DIRECT CHANNEL**

Tel.: 801 5000 500  
Fax: 801 118 24 83

---

## INTERNET

[www.uci.com](http://www.uci.com)

[www.uci.es](http://www.uci.es)

[www.uci.pt](http://www.uci.pt)

[www.uci.gr](http://www.uci.gr)

[www.ucinet.net](http://www.ucinet.net)

(Servicio exclusivo para profesionales)

[www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com)

[www.comprarcasa.pt](http://www.comprarcasa.pt)

[www.inmoos.com](http://www.inmoos.com)

[www.alquilarcasa.com](http://www.alquilarcasa.com)

[www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)

[www.creditohabitacao.com](http://www.creditohabitacao.com)

[www.stegastikodanio.gr](http://www.stegastikodanio.gr)



Internet









