

# Gestión de riesgos

**ENTERPRISE RISK MANAGEMENT**

Diciembre 2025

## Identificación, medición, gestión, control y comunicación interna de los riesgos a los que esté o pueda estar expuesta la entidad

En Grupo UCI, consideramos el riesgo como un factor inherente a la actividad del negocio. Su correcto análisis, medición y gestión contribuye a la consecución de márgenes adecuados y al mantenimiento de la solvencia y liquidez de la entidad. En el desarrollo de sistemas y modelos de gestión de riesgos tomamos como referencia las mejores prácticas de mercado, entre las que se encuentran las llevadas a cabo por nuestros accionistas.

Nuestra función de gestión de riesgos (FGR), mediante la implementación de un sistema de gestión de riesgos (SGR), gestiona los riesgos corporativos a los que se expone la compañía de una manera holística, organizada y metodológica, siendo necesaria la colaboración de todos los niveles de la organización. Esto hace al SGR un proceso transversal, proactivo y dinámico.

Su objetivo principal es proteger y crear valor en la compañía, mejorando la toma de decisiones y la consecución de los objetivos, ya que favorece la anticipación de amenazas y oportunidades. El objetivo final es soportar las decisiones estratégicas en la definición de las distintas políticas de gestión.

Los objetivos que contempla el SGR en cada una de sus fases son:

- Identificación de los principales riesgos a los que se expone la compañía e implementación de un mapa de riesgos corporativos.
- Definición de indicadores clave del riesgo (KRI's), evaluación del entorno de control y del modelo de negocio para la determinación del perfil de riesgo.
- Formulación y seguimiento del apetito al riesgo que la compañía considera razonable asumir en la ejecución de su estrategia de negocio, así como la definición e integración de la cultura de riesgos en todos los niveles de la organización.
- Valoración de los requerimientos de capital y liquidez bajo el enfoque del regulador.
- Monitorización continua de los riesgos, incluyendo el seguimiento de las acciones de mejora propuestas y la elaboración de informes conforme a los estándares establecidos por el regulador o los grupos de interés.

### 1. Mapa de riesgos corporativos

La clasificación de los riesgos de Grupo UCI permite una gestión, control y comunicación eficaces de los mismos. Nuestro mapa corporativo de riesgos identifica las siguientes familias de riesgo:

**Riesgo de crédito y concentración:** es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente o una contrapartida, al cual Grupo UCI ha financiado o con el que se ha asumido una obligación contractual. Incluye el riesgo de contraparte.

La concentración indica la ausencia de diversificación desde el punto de vista de la exposición geográfica, tipología de cliente, productos específicos o por canal de venta.

**Riesgo estructural de tipo de interés:** es la exposición a la que está sometida la compañía como consecuencia de los movimientos adversos de los tipos de interés. Esta sensibilidad está condicionada por los desfases en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés de las distintas partidas del balance.

**Riesgo de capital:** se identifica con la capacidad de la entidad de generar fondos para atender, en las condiciones pactadas, los compromisos adquiridos con terceros.

La solvencia está estrechamente ligada al riesgo de crédito, ya que representa el posible quebranto que originaría a la Entidad la variación de las condiciones y características, que pudiesen alterar la capacidad de la empresa para cumplir los términos contractuales de sus operaciones.

**Riesgo de liquidez y financiación:** es el riesgo de no disponer de los recursos financieros líquidos necesarios para cumplir con las obligaciones contraídas a su vencimiento, o de que solo puedan obtenerse a un alto coste.

**Riesgo de mercado:** refleja la posibilidad de sufrir pérdidas derivadas de movimientos adversos en los precios de mercado y/o de los instrumentos negociables con los que opera la Entidad.

**Riesgo operacional:** es el riesgo de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, los empleados y los sistemas internos, o bien a causa de acontecimientos externos. Incluye el riesgo legal y los riesgos de cumplimiento regulatorio y de conducta.

**Riesgo reputacional:** es el riesgo de un impacto económico negativo, actual o potencial, debido a un menoscabo en la percepción del banco por parte de los empleados, clientes, accionistas/inversores y la sociedad en general.

**Riesgo estratégico:** es el riesgo de pérdidas o perjuicios derivados de decisiones estratégicas, o de su mala implementación, que afecten a los intereses a medio y largo plazo de nuestros principales grupos de interés, o de una incapacidad para adaptarse a la evolución del entorno.

**Riesgo ESG:** abarca el factor ambiental (E), para tomar decisiones en función de cómo afectan las actividades de las empresas en el medio ambiente, el factor social (S), para tener en cuenta la repercusión que tienen en la comunidad las actividades desempeñadas por la compañía y el factor de gobierno (G), que estudia el impacto que tienen los propios accionistas y la administración, y se basa en cuestiones como la estructura de los consejos de administración, los derechos de los accionistas o la transparencia, entre otros.

## 2. Modelo de gestión y control de riesgos

### 2.1 Principios y cultura de riesgos

Contar con una sólida cultura de riesgos es de vital importancia y una de las claves que nos permitirá responder a las variaciones de los ciclos económicos, las nuevas exigencias de los clientes y el incremento de la competencia, posicionándose como una entidad en la que confían todos sus grupos de interés.

La excelencia en la gestión de riesgos es una de las prioridades estratégicas que se ha marcado la compañía. Esto implica consolidar una fuerte cultura de riesgos en toda la organización, una cultura de riesgos que conozcan y apliquen todos los empleados de Grupo UCI. Nuestra cultura de riesgos se define a través de cinco principios:

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

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

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

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

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

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

### 2.2 Gobierno de riesgos

Nuestra estructura de gobierno de riesgos nos permite llevar a cabo una supervisión efectiva en línea con nuestro apetito de riesgo. Se apoya en el modelo de gestión de las tres líneas de defensa, nuestra estructura de comités y una sólida cultura de riesgos.

Grupo UCI cuenta con un modelo de tres líneas de defensa para gestionar y controlar los riesgos de manera efectiva:

**Primera línea:** las funciones de negocio que toman o generan exposición a riesgos constituyen la primera línea de defensa. La primera línea de defensa identifica, mide, controla, monitoriza y reporta los riesgos que origina y aplica la normativa interna que regula la gestión del riesgo. La generación de riesgos debe ajustarse al apetito de riesgo aprobado y a los límites asociados.

**Segunda línea:** las funciones de gestión de riesgos y de cumplimiento conforman la segunda línea de defensa, la cual supervisa y cuestiona de manera independiente las actividades de gestión de riesgos realizadas por la primera línea de defensa. Esta segunda línea de defensa debe velar, dentro de sus respectivos ámbitos de responsabilidad, para que los riesgos se gestionen de acuerdo con el apetito de riesgo definido por la alta dirección y promover en toda la organización una fuerte cultura de riesgos.

**Tercera línea:** la función de auditoría interna es independiente para asegurar al consejo de administración, y a la alta dirección, la calidad y eficacia de los controles internos, del gobierno y de los sistemas de gestión de riesgos, ayudando a salvaguardar nuestro valor, solvencia y reputación.

Las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento y auditoría interna cuentan con un nivel adecuado de separación e independencia. Cada una de ellas tiene acceso directo al consejo de administración y sus comisiones.

### **Estructura de comités de gestión de riesgos**

El Consejo de Administración es el responsable último de la gestión y control de riesgos. Revisa, aprueba y supervisa el apetito de riesgo de la entidad y el marco de gestión de riesgos, y promueve una sólida cultura de riesgos en toda la organización.

El Chief Risk Officer (CRO) establece la estrategia de gestión de riesgos, promueve una apropiada cultura de riesgos y es el responsable de supervisar todos los riesgos, además de cuestionar y asesorar a las líneas de negocio sobre su gestión de riesgos. El CRO tiene acceso directo y reporta a la Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos del Consejo y a través de ella al Consejo de Administración.

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

	Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos	Comité de Gestión de Riesgos
Funciones	<p>Asesorar al Consejo de Administración sobre la propensión global al riesgo, actual y futura, de la entidad y su estrategia en este ámbito, y asistirle en la vigilancia de la aplicación de esa estrategia.</p> <p>La Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos del Consejo es responsable de la gestión de riesgos, de acuerdo con las facultades delegadas por el Consejo. La comisión no acepta o toma decisiones de asumir más riesgo, no es una comisión ejecutiva, su labor es informar al Consejo.</p>	<p>Este comité es responsable de la gestión de los riesgos y de proporcionar una visión holística de los mismos.</p> <p>Determina si las líneas de negocio se gestionan de acuerdo con el apetito de riesgo. También identifica, sigue y evalúa el impacto de los riesgos actuales y emergentes en el perfil de riesgo del Grupo.</p>
Preside	Consejero Independiente	Director de Riesgos (CRO)
Composición	Consejeros dominicales e independientes designados y otros miembros de la alta dirección (CEO), estando representadas las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento y auditoría interna.	Miembros de la alta dirección y de las funciones de gestión de riesgos, cumplimiento, financiera e intervención general.
Frecuencia	Al menos, una vez al año	Trimestral

## 2.3 Procesos y herramientas de gestión

### Apetito de riesgo y estructura de límites

En Grupo UCI dirigimos una gestión integral de los riesgos, donde la definición y control del apetito de riesgo es un elemento clave. En este contexto, nuestro marco de apetito de riesgo (RAF) formaliza la adecuada articulación de las decisiones en el ámbito de los riesgos, la definición, el nivel y la composición de los riesgos que desea asumir el Grupo en su actividad, así como el mecanismo de supervisión y el seguimiento de estos.

Como parte del marco de apetito de riesgo, se incluye una declaración de apetito de riesgo (RAS) donde se establece la articulación, en su forma escrita, del nivel agregado de los tipos de riesgo que Grupo UCI está dispuesta a evitar, reducir, compartir o aceptar para lograr sus objetivos estratégicos.

El Consejo de Administración establece anualmente el apetito de riesgo para todo el Grupo y la FGR se encarga de la gestión del perfil de riesgo en línea con el apetito al riesgo establecido.

Los principales elementos que fundamentan el apetito de riesgo de la Entidad son los siguientes:

- Un perfil de riesgo objetivo medio-bajo y predecible centrado eminentemente a la concesión de créditos hipotecarios a particulares.
- Una estructura sólida en términos de capital y liquidez, con perfiles de riesgo que no comprometan la viabilidad del Grupo.
- Una función de gestión de riesgos independiente con implicación activa de la alta dirección a fin de reforzar una cultura de riesgos sólida y una rentabilidad sostenible del capital.
- Una política de remuneración que alinea los intereses de los empleados y directivos con el apetito de riesgos y los resultados del Grupo a largo plazo.

## Evaluación del perfil de riesgo

En Grupo UCI evaluamos el perfil de riesgos de la Entidad de manera sistemática utilizando una metodología única y robusta que permite analizar todos los tipos de riesgo, a los que estamos expuestos, de acuerdo con el mapa de riesgos corporativos identificado. Además, arroja resultados en diferentes niveles por tipo de riesgo y unidad mediante un sistema de puntuación que clasifica el perfil en cuatro categorías: bajo, medio-bajo, medio-alto y alto.

En el ejercicio participan las tres líneas de defensa, reforzando nuestra cultura de riesgos al analizar cómo evolucionan los riesgos y al identificar áreas de mejora.

La evaluación del perfil de riesgos integra los siguientes bloques:

- **Desempeño del riesgo:** permite medir el perfil de exposición a cada tipo de riesgo.
- **Entorno de control:** se evalúa la distancia al modelo operativo objetivo de nuestra gestión avanzada de riesgos conforme a requisitos regulatorios y las mejores prácticas del mercado.
- **Análisis del modelo de negocio:** análisis prospectivo, evalúa potenciales amenazas que pueden impactar en la planificación de negocio y los objetivos estratégicos.

## Análisis de escenarios

Una herramienta fundamental para asegurar una robusta gestión y control de los riesgos es el análisis de los posibles impactos que se deriven de los diferentes escenarios relacionados con el entorno en el que opera el Grupo con el objetivo de determinar los requerimientos de capital y liquidez.

En este sentido, en Grupo UCI realizamos ejercicios internos de adecuación de capital y liquidez (IACL) en los que la entidad desarrolla su metodología para evaluar los niveles de capital y liquidez bajo distintos escenarios basados una evolución adversa de diferentes variables macroeconómicas (PIB, tipos de interés, empleo y precio de la vivienda).

## 3. Comunicación interna

En Grupo UCI ponemos a disposición de nuestros grupos de interés información relativa a la gestión de riesgos en nuestro informe anual publicado en la web corporativa.

Con periodicidad trimestral, la función de gestión de riesgos elabora un informe donde se presenta el perfil de riesgo, alineación con el apetito al riesgo y los hechos más relevantes durante el trimestre. Este informe también es presentado en la Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos del Consejo.

## **Risk Reporting Structure (RRS)**

Con el objetivo de proporcionar a la alta dirección una visión completa y actualizada del perfil de riesgos, la función de gestión de riesgos reporta recurrentemente y consolida los riesgos de forma que se puedan tomar las decisiones adecuadas en tiempo y forma.

Contamos con dos tipos de informes de riesgos:

1. Risk Management Report (trimestral): este informe trimestral se presenta en el comité de Gestión de Riesgos y Control Interno y se distribuye a la alta dirección.
2. Risk Management Report (Board): este informe se presenta en la Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos del Consejo y se distribuyen a los consejeros ejecutivos designados y miembros de la alta dirección.