Política de Gestión de Riesgo Ambiental

Febrero 2026

UCI

1. Introducción

El Grupo UCI (en adelante "UCI") desarrolla su actividad en estricto cumplimiento de las leyes de los países y regiones en los que opera, observando las normas más estrictas en materia de ética y conducta profesional.

UCI trabaja con el propósito de optimizar la relación riesgo-rendimiento, evitando, minimizando o mitigando en la medida de lo posible aquellos factores que puedan suponer un riesgo significativo o amenaza para el medio ambiente o la comunidad local de acuerdo con las más estrictas normas de conducta responsable.

Así, UCI integra criterios ambientales, sociales y de buen gobierno (ASG) en su modelo de negocio con el fin de mitigar los riesgos y apoyar aquellos proyectos que sean coherentes con sus valores corporativos de sostenibilidad y responsabilidad social.

La correlación entre la gestión responsable de los riesgos ASG y la mitigación de impactos a largo plazo sobre el clima ha sido establecida por la ciencia.

La actividad principal de UCI se centra en el sector inmobiliario residencial, que tiene un importante impacto ambiental, y por ello, en el marco de un proceso de toma de decisiones riguroso y responsable, UCI considera imprescindible identificar, evaluar y gestionar el Riesgo Ambiental asociado a su actividad.

UCI se compromete a apoyar a sus clientes hacia una economía baja en carbono proporcionando productos y/o servicios financieros a proyectos que sean responsables desde un punto de vista ambiental y social, de acuerdo con sus compromisos en materia de sostenibilidad y el apoyo a los objetivos del Acuerdo de París.

Se trata de un esfuerzo continuo, y con múltiples dependencias externas entre los diferentes ámbitos de las políticas públicas, la evolución tecnológica y las necesidades de los consumidores, entre otros factores, lo que requiere una continua interacción con los clientes en su transición hacia una economía baja en carbono.

Esta Política de Gestión de Riesgos Ambientales se refiere a las implicaciones ambientales derivadas principalmente de su actividad como entidad financiera y tiene como objetivo mitigar el impacto del cambio climático, los efectos potencialmente perjudiciales para el medio ambiente en general y los riesgos asociados (por ejemplo, las catástrofes naturales).

El objetivo principal de esta Política es establecer los principios globales para la gestión de este riesgo.

La gestión de los riesgos ambientales se integra en los riesgos ASG (Ambiental, Social y de Gobierno) y constituye una de las principales líneas de actuación de la Estrategia ASG definida en UCI. La Autoridad Bancaria Europea define los riesgos ASG como “los riesgos de cualquier impacto financiero negativo para la institución derivado de los impactos actuales o futuros de los factores ASG en sus contrapartes".

Aunque esta Política se centra en el ámbito de la gestión del Riesgo Ambiental, es importante recordar que, en el planteamiento general de la financiación, será importante tener en cuenta que existe una relación directa entre los aspectos ambientales y sociales, dado que cualquier impacto en el medio ambiente puede generar potenciales problemas de inclusión, relaciones laborales e inversión en capital humano y comunidades.

2. Objeto

Esta Política especifica los criterios y procedimientos a seguir en relación con la concesión de préstamos a activos inmobiliarios (sector inmobiliario) que puedan tener un mayor impacto ambiental.

Este documento es de carácter dinámico, por lo que se adaptará y actualizará a medida que la función y la organización evolucionen/cambien debido al desarrollo e implantación de nuevos principios y modelos de gestión del Riesgo Ambiental.

Del mismo modo, el entorno social e internacional en esta materia está sometido a una continua revisión dados los retos medioambientales a los que nos enfrentamos a nivel global, por lo que nuestra estrategia y normas deben adaptarse adecuadamente a las nuevas recomendaciones o requisitos legales que puedan surgir, o como resultado del diálogo entre UCI y sus grupos de interés.

UCI, en su actividad de financiación, contempla como principales líneas de actuación, en materia medioambiental:

1. Gestionar los riesgos ambientales y los derivados del cambio climático, integrando los aspectos ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en los procesos de toma de decisiones de financiación.

2. Impulsar el negocio "verde", incentivando la producción verde y apoyando la transición hacia modelos de negocio más sostenibles a través de sus productos/servicios.

3. Minimizar el impacto ambiental propio, reduciendo la huella de carbono con iniciativas de reducción o compensación, y el consumo eficiente de recursos (agua, papel y residuos).

4. Fomentar la transparencia, a través de una estrategia de comunicación adecuada para los diferentes grupos de interés sobre la gestión y control de los riesgos ASG.

3. Ambito de aplicación

Esta política aplica al Grupo UCI en España y a las sucursales y filiales ubicadas fuera de España, que elaborarán su propia política, tomando esta como referencia e incluyendo las adaptaciones necesarias conforme a su normativa local y actividad.

4. Principios Generales de la Gestión de Riesgos Ambientales

Según la Ley 26/2007 de Responsabilidad Medioambiental (que deriva de la Directiva 2004/35CE sobre Responsabilidad Medioambiental en materia de prevención y reparación de daños ambientales), el Riesgo Ambiental se define como la probabilidad de ocurrencia de un daño que pueda causar efectos adversos significativos sobre las especies, el agua, el suelo, el aire o cualquier elemento del hábitat o del medio ambiente.

El riesgo medioambiental incluye los riesgos derivados del cambio climático (asociados a la emisión de gases de efecto invernadero que contribuyen al calentamiento global).

Según las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgación Financiera Relacionada con el Clima (TCFD) del Consejo de Estabilidad Financiera, los Riesgos del Cambio Climático se definen como:

- Riesgos físicos
    - o Agudos: se refieren a los que son impulsados por eventos, incluido el aumento de la gravedad de los fenómenos meteorológicos extremos, como ciclones, huracanes o inundaciones.
    - o Crónicos: se refieren a cambios a largo plazo en los patrones climáticos (por ejemplo, temperaturas más altas) que pueden causar la subida del nivel del mar o las olas de calor crónicas.

- Riesgos de transición
    - o Políticos y legales: asociados a los cambios políticos para luchar contra el cambio climático y su impacto financiero (acciones políticas que intentan limitar las acciones que contribuyen a los efectos adversos del cambio climático o acciones políticas que buscan promover la adaptación al cambio climático).
    - o Tecnología: riesgos asociados a las mejoras o innovaciones tecnológicas que apoyan la transición hacia un sistema económico más bajo en carbono y eficiente desde el punto de vista energético.
    - o Mercado: riesgos asociados a los cambios en el modelo de negocio derivados de la lucha contra el cambio climático.
    - o Reputación: riesgos asociados a una posible pasividad de la empresa en la lucha contra el cambio climático.

En este contexto, el proceso de implantación del marco de gestión del riesgo ambiental incluye las siguientes líneas de actuación:

- Definir y gestionar un plan interno de gestión del riesgo ambiental alineado con la estrategia de UCI y adaptado a su actividad de financiación inmobiliaria.
- Integrar en las políticas y procedimientos de financiación aquellos riesgos ambientales especialmente relevantes.
- Supervisar los activos "verdes" financiados por UCI y velar por su conformidad con las normas de la política medioambiental de UCI.
- Fomentar prácticas que ayuden a mitigar el riesgo ambiental en la sede y las agencias de UCI. La medición de los mismo se realizará través de controles específicos y evaluación periódica del consumo energético y las emisiones de CO2 generadas tal y como se indica en el documento "ESG Framework UCI".
- Definir una taxonomía del riesgo ambiental propia.
- Impulsar el desarrollo de sistemas para identificar y medir nuestra exposición al riesgo medioambiental, en respuesta a los cambios normativos, a la creciente concienciación social sobre estos riesgos y a las mejores prácticas del mercado.
- Evaluar periódicamente y controlar las desviaciones acordes al perfil de riesgos definido, estableciendo un sistema de facultades para la admisión del riesgo ambiental en la concesión de créditos hipotecarios.
- Definir un marco de gobierno que permita identificar los roles y responsabilidades relativos a la gestión del riesgo ambiental, con la necesaria segregación de funciones para mantener independencia entre las áreas responsables de los procesos de definición de estrategia, análisis y concesión de operaciones y seguimiento y control de dichos riesgos.
- Desarrollar una estrategia de reporting interno y externo del riesgo ambiental y dar soporte tanto a las exigencias regulatorias de reporting como a las peticiones de información sobre riesgo ambiental.

Además, el modelo de gestión del riesgo medioambiental incluye los siguientes aspectos en su actividad:

- Integrar los factores ASG en la estrategia de negocio en procesos y procedimientos internos adecuados, en línea con las políticas de apetito de riesgo y de gestión de riesgos de UCI, el riesgo de crédito y los procedimientos, adoptando un enfoque holístico.
- Considerar los factores relacionados con el riesgo ASG en el ámbito financiero y, en particular, el impacto potencial de los factores medioambientales y el cambio climático en el apetito por el riesgo crediticio, las políticas y los procedimientos. La evaluación y seguimiento del impacto de los factores medioambientales se llevará a cabo mediante indicadores cuantitativos y cualitativos de acuerdo con el perfil riesgo de UCI.

5. Organos de Gobierno

Consejo de Administración/ Comité de Auditoría y Riesgos

La responsabilidad en materia de riesgos ambientales recae en última instancia en el Consejo de Administración, del que emanan las facultades que se delegan en las distintas comisiones y comité.
En concreto, el Comité designado al efecto por el Consejo de Administración, desempeña las siguientes funciones:

- Definir el apetito al riesgo ambiental de UCI.
- Supervisar que el perfil riesgo ambiental de UCI se encuentre dentro de los niveles de apetito que se hayan establecido.

Dirección general

Es responsabilidad de la Dirección General la toma de las decisiones estratégicas en materia de riesgo ambiental de UCI, así como garantizar la implantación eficaz de la estrategia ambiental.

Comité de Risk Management

Presidido por la Dirección General, y compuesto por los risk owner's como miembros permanentes de este Comité. Entre sus funciones se encuentran:

- Identificar las palancas y ámbitos de actuación con relevancia para la gestión del riesgo ambiental en UCI.
- Coordinar, junto con el resto de las áreas funcionales involucradas, la implantación de la estrategia de riesgo ambiental de UCI.
- Seguimiento y control de las políticas, estrategias y límites de alto nivel del riesgo ambiental.
- Elevación de los límites de riesgo al Consejo para su aprobación.

La periodicidad de este comité es trimestral.

6. Roles y Responsabilidades

La función de riesgo ambiental, alineada con la función de riesgos general, se estructura en tres líneas de defensa. Los roles y responsabilidades de cada una de estas líneas dentro de este ámbito se detallan a continuación:

Primera línea de defensa

Constituida por los propietarios de los riesgos (risk owners). Entre sus funciones se encuentran:

- Responsable de la primera revisión de las operaciones sujetas a riesgo ambiental.
- Promover un entorno de gestión que permita identificar aquellos eventos y factores susceptibles de generar riesgo ambiental de forma que se pueda llevar a cabo una adecuada evaluación de sus posibles impactos.
- Establecer mecanismos de control y seguimiento que garanticen una adecuada monitorización del riesgo, permitiendo asegurar que el riesgo ambiental se mantiene dentro de la tolerancia al riesgo definida.
- Desarrollar mecanismos de comunicación continuos con la segunda línea de defensa y con la Alta Dirección que permitan reaccionar con suficiente antelación ante una posible situación de riesgo.

Segunda línea de defensa

Constituida por el departamento de Risk Management y Cumplimiento. Entre sus funciones se encuentran:

- Promover el desarrollo de una cultura de riesgo ambiental en UCI.
- Supervisar el diseño, mantenimiento e implementación de las normas y estándares de riesgo ambiental.
- Supervisar la gestión y el control del riesgo ambiental realizado por la primera línea de defensa.
- Comunicar el perfil de riesgo ambiental a la Alta Dirección y al Consejo de Administración.

Tercera línea de defensa

Constituida por el departamento de Auditoría Interna. Entre sus funciones se encuentran:

- Verificar periódicamente el cumplimiento de las políticas, metodologías y procedimientos.
- Llevar a cabo una revisión independiente de las otras dos líneas de defensa.

7. Exclusiones generales en la concesión de créditos hipotecarios

En este punto esta política se remite al "Marco del riesgo de crédito".

8. Clasificación del riesgo ambiental

UCI ha elaborado una clasificación de riesgos tomando como referencia los estándares GRI (Global Reporting Initiative), los cuales representan las mejores prácticas a nivel global sobre los impactos económicos, ambientales y sociales de una organización. A continuación, se muestra la subtipología del riesgo ambiental tratada en UCI y su correspondencia con los estándares GRI. Para asegurar el cumplimiento de estos principios y poder medir el impacto interno y externo del voluntariado corporativo, así como los objetivos que persigue, se incluyen unos indicadores básicos:

SUBFAMILIA DE RIESGO UCI	GRI	RIESGO UCI
Medio Ambiente	GRI 301: Materiales	Materiales
	GRI 302: Energía	Energía
	GRI 303: Agua y Efluentes	Agua y Efluentes
	GRI 305: Emisiones	Emisiones
	GRI 306: Efluentes y residuos	Residuos
		Financiación Sostenible

Todos los riesgos anteriores, están incluidos en el sistema de gestión de riesgos de la entidad. Para el seguimiento de cada uno de ellos, se han establecido KRIs alineados con el apetito de riesgo definido por la entidad.

9. Gestión del riesgo ambiental

UCI está trabajando en la elaboración de un nuevo marco de principios globales en los que se basaran todas las acciones relacionadas con el medio ambiente y la sociedad, así como las políticas y procedimientos para cada uno de los elementos identificado.



10. Comunicación y presentación de informes

UCI promueve la transparencia en la difusión de la información, adoptando prácticas de comunicación responsable en todo momento que eviten la manipulación de información y protejan la integridad y el honor de acuerdo con las recomendaciones del Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en su Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas.

UCI ha definido un plan de comunicación interna y externa para difundir la gestión del riesgo ambiental entre los empleados y las partes interesadas, incorporando un plan de difusión de la gestión del sistema a la gestión de riesgos de la empresa.

La comunicación del riesgo ambiental se realizará en el seno del Comité de Gestión de Riesgos, que depende directamente del CEO. En este comité, la exposición de la entidad a este riesgo se analizará y se elaborará un plan para mitigar dicha exposición.

11. Gobierno y facultades

De acuerdo con los principios generales establecidos en el Procedimiento de Gobernanza de Marcos y Políticas, los cambios no significativos de la presente política podrán ser validados por el Comité de Dirección, con la obligación de informar a la Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos / Consejo de Administración.

Por su parte, los cambios significativos deberán ser validados por la Comisión Independiente de Auditoría y Riesgos / Consejo de Administración, debiendo informarse al Comité de Dirección. En cualquier caso, la presente política se revisará y actualizará cada tres años.

12. Anexos

Anexo I - Referencia normativas

- Ley 26/2007 de Responsabilidad Medioambiental (que deriva de la Directiva 2004/35CE sobre Responsabilidad Medioambiental en materia de prevención y reparación de daños.
- Directiva de Registro No Financiero (2014/95/EU) sobre el análisis y reporte del impacto de factores ASG en los informes no financieros.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Anexo II – Otra documentación asociada

La Entidad cuenta con Normas y Políticas internas de obligado cumplimiento, entre las que destacan el Código Etico y la Política de Sostenibilidad, que recogen los principios básicos de actuación para el ejercicio de su actividad. Estas Políticas reflejan su compromiso de desarrollar su actividad en estricto cumplimiento con la normativa aplicable y de acuerdo con los más altos estándares éticos y de conducta profesional.

Asimismo, UCI se ha adherido a iniciativas globales en materia medioambiental y sociales como:

- El Pacto Mundial de las Naciones Unidas.
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas (ONU).
- Iniciativa Hipotecaria de Eficiencia Energética (EEMi).

En consonancia con estas adhesiones y compromisos, la correcta evaluación y gestión de los riesgos e impactos sociales y ambientales derivados de su actividad se considera esencial. Por ello, se espera que sus clientes cumplan con la legislación aplicable y los más altos estándares de gobierno responsable, transparencia y normas sociales y medioambientales.

Además, dentro del área de gestión del riesgo ambiental, UCI tiene en cuenta otras iniciativas relacionadas como:

- El escenario de transición energética adoptado por el Gobierno de España
- La estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE 2020)
- Las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgación Financiera Relacionada con el Clima (TCFD) del Consejo de Estabilidad Financiera.

En este ámbito, UCI pretende alinearse con las recomendaciones de los reguladores y con los objetivos del Plan de Acción sobre finanzas sostenibles de la Comisión Europea:

- Reorientar los flujos de capital hacia inversiones más sostenibles.
- Gestionar los riesgos financieros derivados del cambio climático, el agotamiento de los recursos la degradación del medio ambiente y los problemas sociales.
- Fomentar la transparencia y el largo plazo en la actividad financiera y económica.

Por último, al ser un área de intenso desarrollo, UCI también se compromete a alinearse con los nuevos estándares o nuevas regulaciones que puedan ser aplicables, incluyendo aquellos derivadas de dicho Plan de Acción de la Comisión Europea y de la Estrategia Española para el Cambio Climático y la Transición Energética.