

**RELATÓRIO E CONTAS  
2015**

**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**

**1. ÓRGÃOS SOCIAIS**

**2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

2.1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

2.2. ATIVIDADE

2.3. GOVERNO DA SOCIEDADE

2.4. POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

2.5. OBJETIVOS E POLÍTICAS DE GESTÃO DE RISCOS

2.6. PERSPETIVAS PARA 2016

2.7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

2.8. REFERÊNCIAS

**3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**4. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**5. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**6. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

## 1. ÓRGÃOS SOCIAIS

---

### ÓRGÃOS SOCIAIS A 31/12/2015

#### **ASSEMBLEIA GERAL**

Presidente	Carla Alexandra Passador Simões Valente Maia de Loureiro
Secretário	Pedro Miguel Rocheta Cassiano Gomes dos Santos

#### **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Presidente	Francisco Xavier de Sá Braamcamp Sobral Sottomayor
Vice-Presidente	Luís Miguel Rogado Carvalhal Malato Correia
	João Filipe de Moura-Braz Corrêa Silva
Vogais	Elena Bortolotti
	Pedro Simões Coelho
	Regina Garay Salazar

#### **FISCAL ÚNICO e REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC)**

Ernst & Young Audit & Associados SROC, S.A.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (nº178), representado por Ricardo Filipe de

Frias Pinheiro (ROC nº 739)

Suplente - João Carlos Miguel Alves (ROC nº 896)

Por Deliberação dos acionistas de 19 de fevereiro de 2016 foram recompostos os órgãos sociais, cuja composição passa a ser a seguinte:

**ASSEMBLEIA GERAL**

Presidente	Luis Gouveia de Fernandes
Secretário	Leonor Monteiro

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

	Gonçalo França de Castro Pereira Coutinho
	João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa
	Luís Miguel Rogado Carvalhal Malato Correia

**FISCAL ÚNICO e REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC)**

Efetivo - Amável Calhau, Ribeiro da Cunha & Associados, SROC

Suplente – Raul Alberto Serre da Silva Fernandes

## **2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

---

### **2.1 ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO**

#### **2.1.1 SITUAÇÃO ECONÓMICA INTERNACIONAL**

O ano de 2015 ficou marcado por uma ligeira desaceleração da atividade económica global, com o crescimento do PIB a recuar de 3.4% para 3.1%. Esta evolução resultou, sobretudo, da desaceleração das economias emergentes, com destaque para a China, mas com esta tendência extensível a diversas economias na Ásia e América Latina. No caso da China, observou-se um recuo do crescimento do PIB, de 7.3% para 6.9%. Esta evolução pode ser associada à procura de uma alteração estrutural do padrão de crescimento observado nos últimos anos, com as autoridades chinesas a desincentivarem o crédito e o investimento e a procurarem incentivar uma redução do endividamento, um maior contributo do consumo privado para o crescimento e uma redução do excesso de capacidade instalada em alguns setores (incluindo o imobiliário). Este processo foi acompanhado por uma desvalorização do renminbi que, no conjunto do ano, recuou cerca de 4.4% face ao dólar, para um valor próximo de USD/CNY 6.49. O Banco Central (PBoC) cortou, por cinco vezes, a 1-Year Lending Rate, levando esta taxa a descer de 5.6% para 4.35%. Reduziu ainda o rácio de reservas obrigatórias, de 20% para 17.5%. A menor procura chinesa dirigida a diversos mercados emergentes, complementada com os impactos da queda dos preços das commodities e, em alguns casos, com as dificuldades geradas por desequilíbrios macroeconómicos (inflação elevada, défices externos, saída de capitais) contribuíram para o desempenho desfavorável dos mercados emergentes.

Nas economias desenvolvidas e, em particular, nos Estados Unidos e na Zona Euro, prosseguiu uma recuperação cíclica, sobretudo assente na procura interna e beneficiando da queda do preço do petróleo, de progressos nos ajustamentos de balanço dos agentes económicos, numa melhoria das condições de financiamento (associada à manutenção, e

lmc  
f  
p

intensificação, de fortes estímulos monetários) e num maior suporte da política orçamental. Nos Estados Unidos, o crescimento do PIB manteve-se em 2.4%, suportado por uma política monetária expansionista, pela atenuação da natureza restritiva da política orçamental e pela queda significativa do preço do petróleo. Na Zona Euro, o crescimento do PIB acelerou de 0.9% para cerca de 1.5%, beneficiando do comportamento favorável da procura interna, que compensou o impacto da desaceleração da procura externa.

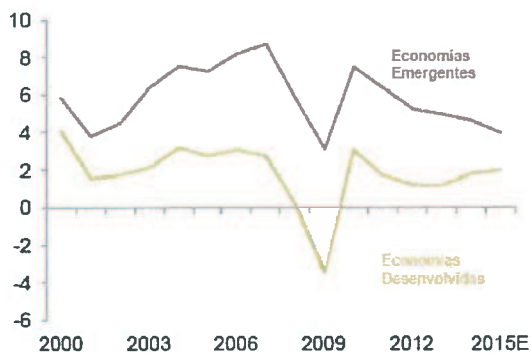


Gráfico 1. Crescimento anual do PIB (%)



Gráfico 2. Preço do Petróleo Brent e WTI (USD/Barril)

Este crescimento foi, no entanto, insuficiente para afastar os receios sobre pressões desinflacionistas. Nos Estados Unidos, a inflação recuou de 1.6% para 0.1%. Na Zona Euro, a inflação recuou de 0.4% para 0%, forçando o Banco Central Europeu (BCE) a anunciar novos estímulos monetários. No sentido de promover o regresso da inflação a níveis consistentes com a estabilidade de preços a médio prazo, o BCE anunciou, em dezembro, uma redução adicional da taxa da facilidade de depósito dos bancos junto do Banco Central (de -0.20% para -0.30%) e o prolongamento, até março de 2017, do programa de aquisição de títulos de dívida, elevando o respetivo montante global a EUR 1.46 trillion. Para além disso, incluiu no programa de aquisição de ativos do setor público os títulos de dívida de Governos regionais e locais e decidiu reinvestir o capital reembolsado aquando da maturidade dos títulos adquiridos.

Para além da fraca pressão dos salários sobre os preços, o comportamento da inflação em 2015 é explicado pela queda de quase 36% no preço do petróleo (Brent), com a persistência de um excesso de oferta global neste mercado. Neste contexto, os juros de

*lmc  
f/b*

mercado mantiveram-se muito contidos. As yields dos Treasuries e dos Bunds a 10 anos subiram, respetivamente, de 2.17% para 2.27% e de 0.54% para 0.63%. Na Zona Euro, com o BCE a manter um easing bias, a Euribor a 3 meses recuou de 0.08% para -0.13%. Na mesma maturidade, e com o Fed a elevar os juros de referência pela 1ª vez em quase 9 anos (em 25 pontos base, em Dezembro, para o intervalo 0.25%-0.5%), a taxa Libor do USD a 3 meses subiu de 0.26% para 0.61%. Esta divergência entre Fed e BCE contribuiu para uma apreciação do dólar (+11.4% vs. euro, para cerca de EUR/USD 1.09). Todo este contexto, complementado com fatores de natureza política ou geopolítica (e.g. crise da Grécia, instabilidade no Médio Oriente), gerou momentos de elevada volatilidade nos mercados financeiros. Apesar de períodos de fortes quedas, o índice acionista Shanghai Composite subiu 9.4% no ano. Nos Estados Unidos, o Nasdaq subiu mais de 5%, mas o Dow Jones e o S&P500 recuaram no ano (-2.2% e -0.7%). Já na Zona Euro e no Japão, os principais índices beneficiaram da expectativa de novos estímulos monetários (+9.6% no DAX e +9.1% no Nikkei).

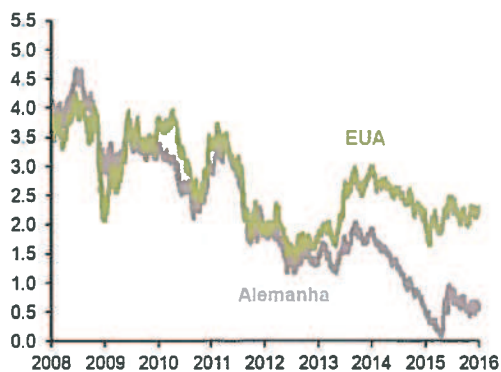


Gráfico 3. Yields dos Treasuries e Bunds a 10 anos (%)



Gráfico 4. Evolução da taxa câmbio EUR/USD

### 2.1.2 SITUAÇÃO ECONÓMICA – PORTUGAL

Em Portugal, o crescimento do PIB subiu de 0.9% para 1.5% em 2015, sobretudo com o contributo de um maior dinamismo da procura interna (em particular, do consumo e investimento privados). O crescimento foi suportado pela queda dos preços do petróleo, pelo baixo nível das taxas de juro, por uma melhoria gradual das condições de financiamento, por uma natureza ligeiramente expansionista da política orçamental e por

um desempenho favorável das exportações para os mercados europeus. O mercado de trabalho prosseguiu a trajetória de melhoria ocorrida no ano anterior, tendo a taxa de desemprego revelado uma diminuição de 13.9% para 12.5% da população ativa. A inflação média anual situou-se em 0.5%, após o registo de -0.3% em 2014.

A tendência de estabilização financeira, a recuperação da atividade económica e o impacto positivo das medidas do BCE resultaram numa melhoria da perceção externa sobre a economia portuguesa, que se traduziu numa melhoria das condições de acesso ao financiamento de longo prazo nos mercados de capitais. A yield das Obrigações do Tesouro a 10 anos prosseguiu a trajetória descendente registada já no ano anterior, embora de forma mais moderada, descendo, no conjunto do ano, de 2.69% para 2.52%, com o diferencial face à dívida alemã da mesma maturidade a estreitar-se de 215 para 189 pontos base. O final de 2015 e o início de 2016 foram, contudo, marcados por um ligeiro alargamento do spread soberano, refletindo inicialmente um contexto de incerteza política e, depois, os efeitos das medidas de resolução aplicadas em dezembro no setor financeiro e a persistência de alguma incerteza em torno da política orçamental. O défice das contas públicas atingiu 4.2% do PIB em 2015, incluindo os efeitos (não recorrentes) da recapitalização do Banif. Excluindo esse efeito, o défice público terá atingido 3% do PIB. Apesar da recuperação da procura interna, o saldo conjunto da balança corrente e de capital beneficiou de uma melhoria dos termos de troca, estimando-se que o respetivo excedente tenha aumentado de 1.9% para 2.2% do PIB.

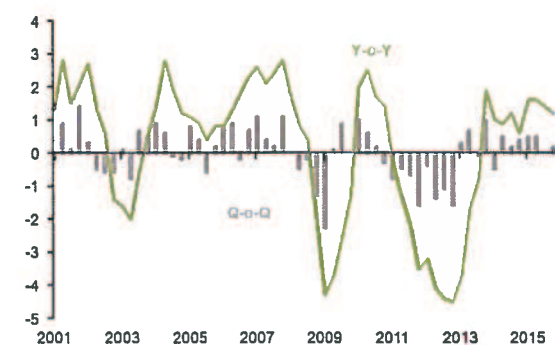


Gráfico 5. Portugal - Crescimento do PIB (taxas trimestral e homóloga, (%))



Gráfico 6. Yields das Obrigações do Tes. Português a 2 e 10 anos (%)

6  
bc



## 2.2 ATIVIDADE

### 2.2.1 EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS

Em 2015 registou-se um nível de investimento no mercado imobiliário em Portugal (excluindo segmento residencial e ativos para promoção imobiliária) de 1.8 mil milhões de euros, valor que duplicou face a 2014, maioritariamente pela ação de grandes fundos de investimento internacionais.

O segmento de retalho foi aquele que se mostrou mais dinâmico, apresentando uma quota superior a 50% do volume investido, principalmente pelo crescimento do consumo interno e do turismo em zonas prime, com resultado direto na subida de rendas e correções em baixa yields praticadas.

No segmento de escritórios, segundo segmento com maior quota de mercado, foram registadas operações de investimento significativas com maior incidência na zona da Grande Lisboa. Tendo a procura mantido uma tendência de subida, a par dos mercados imobiliários europeus, a descida da taxa de disponibilidade verificada em 2015, provocou um maior equilíbrio negocial entre proprietários e inquilinos, com reflexo direto na descida yields acordadas.

No que concerne ao segmento industrial e de logística, à semelhança de anos anteriores, a evolução favorável do setor industrial português, demonstrada pelos indicadores económicos representativos do setor, não produziu ainda efeitos positivos significativos neste segmento imobiliário, com a recuperação das yields a apresentar um ritmo ainda lento.

O mercado residencial mantém a tendência de recuperação em 2015. A subida no nível de confiança das famílias, a correção em baixa da taxa de desemprego, a descida do custo de financiamento e o aumento da procura por parte de estrangeiros não residentes, são os fatores que em conjunto contribuíram para a retoma do segmento.

6  
be  
luc

Em resultado, o mercado imobiliário apresentou em 2015 uma evolução positiva, devido essencialmente à recuperação económica e ao investimento externo, perspetivando-se para 2016 uma maior estabilização das yields associada à continuidade da dinâmica vivida em 2015.

### 2.2.2 EVOLUÇÃO DA ATIVIDADE

A PORTUCALE, Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A. é uma Sociedade Financeira constituída em 9 de março de 2004, que tem por objeto exclusivo a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais Fundos de Titularização de Créditos.

A PORTUCALE tem a sua sede em Lisboa, na Av<sup>a</sup> Álvares Cabral, nº 41, tendo um capital social integralmente realizado de 250 000 euros (duzentos e cinquenta mil euros), representado por 50 000 (cinquenta mil) ações ordinárias com o valor nominal de 5 euros (cinco euros) cada.

A PORTUCALE foi constituída pelos acionistas abaixo indicados, sendo que as ações representativas do seu capital social eram detidas até 11/12/2015, pelos mesmos, do seguinte modo:

Barclays Bank PLC	15,84%
BNP Paribas Capital Investments Limited	15,84%
CREDIT AGRICOLE – Corporate and Investment Bank	15,84%
Credit Suisse First Boston (UK) Investments Holdings	15,84%
ESAF - Espírito Santo Ativos Financeiros, SGPS, S.A	4,96%
Merrill Lynch International	15,84%
Morgan Stanley International Incorporated	15,84%

Em 11 de dezembro de 2015 a Patris Investimentos, SGPS, S.A. adquiriu 95,04% do capital da PORTUCALE, transmitindo ainda nesse mês a totalidade da participação à Real Vida Seguros, S.A., apresentando a sociedade no final do ano a seguinte estrutura acionista:

Real Vida Seguros, S.A.	95,04%
GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A	4,96%

Para efeitos do artº 448º do Código das Sociedades Comerciais, a informação relativa à relação de acionistas encontra-se disponível no anexo ao relatório do Conselho de Administração.

Durante o ano de 2015, foi mantida a atividade de gestão de Fundos de Titularização de Créditos não tendo sido lançados novos Fundos de Titularização.

Deste modo, em 31 de dezembro de 2015 a PORTUCALE tinha sob gestão os seguintes Fundos de Titularização:

- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº2;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº3;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº4;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº5;
- Fundo de Titularização SME 1;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº6;
- Fundo de Titularização Project Finance nº1
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº7;
- Fundo de Titularização Bocage Mortgages nº1;<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Liquidado a 18/01/2016

*f p*  
*lnc*

O volume total de ativos sob gestão atingiu em 31 de dezembro de 2015 o montante de 4 552 339 314 euros.

Em 31 de dezembro de 2015, os resultados da Sociedade atingiram o montante de 8 572,75 euros.

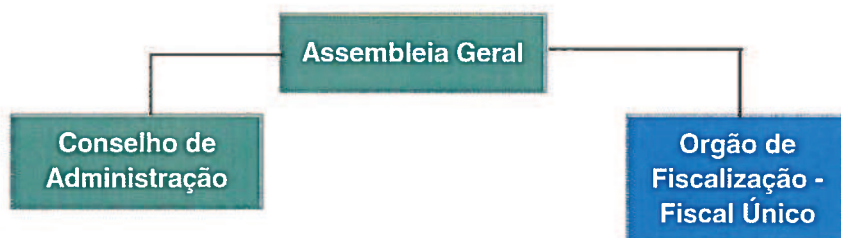
### **2.3. GOVERNO DA SOCIEDADE**

Os princípios e práticas de Governança implementados pela Sociedade têm por objetivo uma governação responsável e orientada para a criação de valor.

A PORTUCALE considera essencial na atividade de gestão de Fundos de Titularização a utilização de princípios de controlo adequados e eficazes que permitam assegurar o cumprimento das obrigações e deveres legais a que se encontra sujeita, bem como a maximização dos seus resultados pela gestão eficiente dos seus recursos, tendo sempre em consideração a defesa dos interesses dos participantes e acionistas.

#### **2.3.1. Estrutura de Governação**

Em 31 de dezembro de 2015, a PORTUCALE apresentava a seguinte estrutura de Governação:



f  
bc

### **2.3.2. Competências**

#### **Assembleia Geral**

A Assembleia Geral de Acionistas reúne numa periodicidade anual mínima, tendo como principais competências analisar e aprovar o Relatório de Gestão do Conselho de Administração e as Contas, consentir a transmissão de ações da Sociedade e a criação pelos acionistas de quaisquer direitos reais sobre as mesmas, deliberar relativamente à fusão, cisão e transformação da Sociedade, alteração dos Estatutos da Sociedade, emissão de ações preferenciais sem voto bem como de qualquer tipo de dívida subordinada, realização de prestações acessórias de capital, transmissão de ações para entidades não afiliadas e remuneração dos membros do Conselho de Administração.

#### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração é o responsável pela gestão das atividades da PORTUCALE e pela definição da sua estratégia. É também da sua competência garantir que a Sociedade estabelece políticas adequadas à gestão dos vários tipos de risco com que se confronta a sua atividade, e estabelecer meios que garantam a tomada de decisões independentes com garantia de respeito pelo princípio do igual tratamento dos acionistas.

#### **Órgão de Fiscalização – Fiscal Único**

Nos termos legais, a fiscalização cabe ao Fiscal Único, o qual será Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas. Este Fiscal Único terá sempre um suplente, que será igualmente Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, designado pela Assembleia Geral.

A Ernst & Young Audit & Associados SROC, S.A., representada por Ricardo Filipe de Frias Pinheiro (ROC nº 739) é o Fiscal Único.

*f/pe*  
*mc*

## 2.4. POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 2.º da Lei 28/2009, de 19 de junho, foi aprovada pela Assembleia Geral, no decurso de 2015, a seguinte declaração sobre a política de remuneração dos Órgãos de Administração e de Fiscalização, e também da Mesa da Assembleia Geral e Secretário da Sociedade da PORTUCALE:

### **1. Conselho de Administração**

*Os membros do Conselho de Administração não serão remunerados pelo desempenho das suas funções, com exceção do Vice-Presidente Dr. Luis Miguel Rogado Carvalho Malato Correia, que auferirá de uma remuneração fixa mensal no montante de € 1 450,00 (mil, quatrocentos e cinquenta euros).*

### **2. Fiscal Único**

*No que se refere ao órgão de fiscalização da Sociedade, o Conselho de Administração julga apropriado, tendo por base considerando especificidades das funções desempenhadas por este órgão, a atividade e desempenho da Sociedade e as boas práticas do mercado, atualizar os honorários anuais pagos à Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A, ao abrigo do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Sociedade e esta entidade, nos termos que a seguir se indicam:*

- (i) € 7 300,00 (sete mil e trezentos euros) pela certificação legal das contas;*
- (ii) € 1 400,00 (mil e quatrocentos euros) pelo relatório reportado a Junho de 2015 sobre o sistema de prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;*
- (iii) € 3 800,00 (três mil e oitocentos euros) pelo relatório sobre o sistema de controlo interno;*
- (iv) nestes montantes não está incluída a necessidade de execução de serviços adicionais;*
- (v) todos os valores a faturar estão sujeitos a IVA à taxa em vigor à data da fatura.*

*LMC*

## 2.5. OBJETIVOS E POLÍTICAS DE GESTÃO DE RISCOS

Tem sido objetivo da PORTUCALE o desenvolvimento de uma cultura de controlo que assegure a mitigação ou redução dos riscos a que a Sociedade se encontra exposta. Para o efeito, o DCI (Departamento de Controlo e Informação) desenvolve um papel essencial no âmbito das atividades de acompanhamento das relações entre a Sociedade e os gestores dos créditos relevantes adquiridos pelos Fundos de Titularização de Créditos, de preparação e entrega de todos os documentos informativos, relatórios requeridos pelas Entidades de Supervisão e de declarações de rendimentos. Constituem também atividades fundamentais do DCI assegurar o cumprimento dos deveres a que a Sociedade se encontra sujeita e o acompanhamento contínuo da adequação e eficácia do sistema de gestão de risco, entre outras.

No que concerne à atividade financeira e operacional de relevar também a atividade do DFO (Departamento Financeiro e Operacional), que devidamente monitorizado e acompanhado pelo DCI, desenvolve as atividades de análise de novas operações de titularização de créditos, a execução de todos os atos e procedimentos relacionados com a constituição de novos fundos de titularização de créditos, a preparação do relatório de desempenho, bem como o cumprimento das ordens dos depositários e a notificação ao Conselho de Administração e aos Acionistas de quaisquer questões materiais que possam ocorrer na prossecução da atividade de gestão de Fundos de Titularização de Créditos.

No que concerne à gestão dos riscos, é efetuado um acompanhamento regular da evolução da atividade da Sociedade, no sentido de aferir e limitar os riscos a que esta se encontra exposta. A função Compliance promove paralelamente a supervisão e o controlo independente da atividade da PORTUCALE.

f  
fe  
bre

Dada a natureza da atividade da PORTUCALE, os riscos que a Sociedade pode incorrer são essencialmente riscos de carácter operacional, reputacional, jurídico e de compliance, concretamente no que diz respeito a aspetos regulamentares. Complementarmente ao DCI e DFO, e no sentido de acautelar os riscos da atividade, a Sociedade tem implementado as seguintes áreas de acompanhamento e controlo:

Compliance - Assume um papel relevante no acompanhamento da atividade da PORTUCALE, assegurando o cumprimento dos deveres que a Sociedade se encontra sujeita, na atualização do regulamento interno, na supervisão e controlo de modo independente da atividade da Sociedade e comunicação à CMVM de quaisquer incumprimentos relacionados com a atividade.

Gestão de Risco – Assegura o acompanhamento contínuo da adequação e eficácia do sistema de gestão de riscos, através da identificação, avaliação, acompanhamento e controlo de todos os riscos materialmente relevantes, de modo que os mesmos se mantenham dentro dos limites estabelecidos pelo órgão de administração, para que não afetem materialmente a situação financeira da Sociedade.

Auditoria Interna – Atendendo à natureza, dimensão e complexidade das atividades desenvolvidas pela PORTUCALE e tendo presente o princípio da proporcionalidade, a PORTUCALE não dispõe de um responsável pela função Auditoria Interna sendo a mesma assegurada diretamente pelos membros residentes do Conselho de Administração.

Consideram-se que os riscos de crédito, de mercado e de taxa de juro se situam na esfera dos Fundos de Titularização, os quais são acompanhados pelos membros residentes do

f  
a  
bre



Conselho de Administração, nomeadamente, através dos Relatórios de Desempenho, elaborados mensalmente pelo DFO, para os diversos Fundos de Titularização, As funções de auditoria, funções operacionais e restantes funções de acompanhamento e controlo são desempenhadas pela GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A ao abrigo de um contrato de prestação de serviços celebrado entre esta Sociedade e a PORTUCALE em 9 de Março de 2004.

## **2.6. PERSPETIVAS PARA 2016**

Em 2016, a PORTUCALE irá continuar a prossecução dos seus objetivos de acordo com seu estatuto de empresa especializada na prestação de serviços de gestão de Fundos de Titularização de Crédito, estando atenta às eventuais oportunidades de negócio que possam surgir.

## **2.7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O Resultado Líquido do exercício de 2015 foi de 8 572,75 euros, para o qual e nos termos da alínea f) do nº5 do Artº 66º e para os efeitos da alínea b) do nº1 do Artº 376º do Código das Sociedades Comerciais, se propõe a seguinte aplicação:

- 1.) 857,28 euros para Reserva Legal;
- 2.) 7 715,47 euros para Reservas Livres.

f  
de  
lmc

## 2.8. REFERÊNCIAS

O Conselho de Administração deseja agradecer a todos os que contribuíram para o desenvolvimento da PORTUCALE.

O Conselho de Administração



Gonçalo França de Castro Pereira Coutinho



João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa



Luís Miguel Rogado Carvalho Malato Correia

Lisboa, 13 de dezembro de 2016

ANEXO AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

---

Relação de Acionistas

(Artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais)

Acionistas titulares de, pelo menos um décimo, um terço ou metade do Capital Social

<u>Nome</u>	<u>Percentagem</u>
Real Vida Seguros, S.A.	95,04%

lmc  
x  
pe

### 3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### PORTUCALE, SGFTC, S.A.

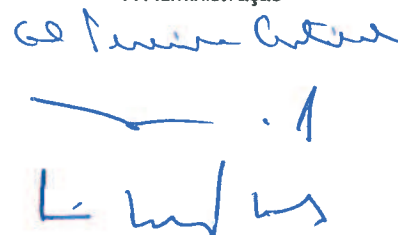
#### BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

		(Montantes expressos em euros)	
	Notas	31.12.2015	31.12.2014
<b>Activo</b>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	9	583 067	1 236 382
Aplicações em instituições de crédito	10	8 597 467	8 037 778
Activos por impostos correntes	11	8 291	30 606
Outros activos	12	293 598	152 541
<b>Total de Activo</b>		<b>9 482 423</b>	<b>9 457 307</b>
<b>Passivo</b>			
Instrumentos representativos de capital	14	8 123 295	8 125 037
Outros passivos	15	255 595	237 310
<b>Total de Passivo</b>		<b>8 378 890</b>	<b>8 362 347</b>
<b>Capital Próprio</b>			
Capital	16	250 000	250 000
Outras reservas e resultados transitados	16	844 960	839 331
Resultado do exercício	16	8 573	5 629
<b>Total de Capital</b>		<b>1 103 533</b>	<b>1 094 960</b>
<b>Total de Passivo e Capital</b>		<b>9 482 423</b>	<b>9 457 307</b>

O Contabilista Certificado



A Administração



**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014**

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.12.2015	31.12.2014
Juros e proveitos similares	4	101 809	89 244
Juros e custos similares	4	124 136	123 931
<b>Margem financeira</b>		<b>( 22 327)</b>	<b>( 34 687)</b>
Rendimentos de serviços e comissões	5	513 611	556 657
Encargos com serviços e comissões	5	1 025	1 800
Outros resultados de exploração	6	( 1 339)	( 7 594)
<b>Proveitos operacionais</b>		<b>488 920</b>	<b>512 576</b>
Custos com pessoal	7	21 533	22 910
Gastos gerais administrativos	8	455 966	480 973
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>11 421</b>	<b>8 693</b>
<b>Impostos</b>			
Correntes	13	2 848	3 064
<b>Resultado após impostos</b>		<b>8 573</b>	<b>5 629</b>

O Contabilista Certificado

*Dee Oliveira*

A Administração

*Luís António*  
*Luís*

*f*

PORTUCALE, SGFTC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL  
DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

		(Montantes expressos em euros)	
	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Resultado do Exercício	16	8 573	5 629
<b>Total do rendimento integral, líquido de imposto</b>		<b>8 573</b>	<b>5 629</b>

Atribuíveis :  
Accionistas

8 573                      5 629

O Contabilista Certificado

*António Oliveira*

A Administração

*Colina Costa*

*L. W. L.*

*f*

**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014**

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.12.2015	31.12.2014
<b>Fluxos de caixa de actividades operacionais</b>			
Juros e proveitos recebidos		41 917	121 467
Juros e custos pagos		( 113 210)	( 112 577)
Serviços e comissões recebidos		521 727	565 124
Serviços e comissões pagos		( 384 120)	( 251 751)
Pagamentos a fornecedores		( 41 797)	( 158 256)
Pagamentos a empregados		( 11 646)	( 15 162)
		<u>12 871</u>	<u>148 844</u>
<i>Varição nos activos e passivos operacionais:</i>			
Outros activos e passivos operacionais		( 684 658)	( 47 892)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais, antes de impostos sobre os lucros</b>		<b>( 671 787)</b>	<b>100 952</b>
Impostos sobre os lucros (pagos) / recebidos		18 427	( 32 302)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>		<b>( 653 360)</b>	<b>68 650</b>
<b>Varição líquida em caixa e seus equivalentes</b>		<b>( 653 360)</b>	<b>68 650</b>
<b>Caixa e equivalentes no início do período</b>		<b>1 236 382</b>	<b>1 167 732</b>
<b>Caixa e equivalentes no fim do período</b>		<b>583 022</b>	<b>1 236 382</b>
		<u><b>( 653 360)</b></u>	<u><b>68 650</b></u>
<b>Caixa e equivalentes engloba:</b>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	9	583 022	1 236 382
Juros de disponibilidades em outras IC'S	9	45	-
		<u><b>583 067</b></u>	<u><b>1 236 382</b></u>

O Contabilista Certificado

*António Augusto*

A Administração

*António Augusto*  
*António Augusto*

*f*

PORTUCALE, SGFTC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 e 2014

(Montantes expressos em euros)

	Total do Capital	Capital	Outras Reservas e Resultados Transitados	Resultado do Exercício	Total do Rendimento Integral
<b>Saldo em 1 de Janeiro de 2014</b>	1 089 331	250 000	769 984	69 347	69 347
Constituição de reserva legal	-	-	6 935	( 6 935)	( 6 935)
Constituição de reserva livres	-	-	62 412	( 62 412)	( 62 412)
Resultado líquido do exercício	5 629	-	-	5 629	5 629
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>1 094 960</b>	<b>250 000</b>	<b>839 331</b>	<b>5 629</b>	<b>5 629</b>
Constituição de reserva legal	-	-	563	( 563)	( 563)
Constituição de reserva livres	-	-	5 066	( 5 066)	( 5 066)
Resultado líquido do exercício	8 573	-	-	8 573	8 573
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2015</b>	<b>1 103 533</b>	<b>250 000</b>	<b>844 960</b>	<b>8 573</b>	<b>8 573</b>

O Contabilista Certificado

*António Almeida*

A Administração

*Ca. António Almeida*

*- 1*

*L. Almeida*



#### **4. ANEXO ÀS DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

---

(Valores expressos em euros)

##### **NOTA 1 - ATIVIDADE**

A Sociedade foi constituída por escritura pública de 9 de março de 2004, sob a forma de Sociedade Anónima, com um capital social de 250 000 euros, representado por 50 000 ações ordinárias com o valor nominal de 5 euros cada, tendo por objeto único a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais Fundos de Titularização de Créditos.

Em 11 de dezembro de 2015 os acionistas da PORTUCALE, à exceção da GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A. fizeram a transferência da totalidade das suas ações para a sociedade Patris Investimentos, SGPS, S.A. que, por sua vez, transmitiu a sua participação à Real Vida Seguros, SGPS, S.A., o que corresponde a 47 520 ações.

Em 31 de dezembro de 2015 a Sociedade gere nove fundos com um volume total de 4 552 339 314 euros (31 de dezembro de 2014: 4 910 101 046 euros) de ativos sob gestão.

##### **NOTA 2 - BASES DE APRESENTAÇÃO**

###### **2.1 Bases de apresentação**

Até 31 de dezembro de 2004, as Demonstrações Financeiras da PORTUCALE, Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A., foram preparadas com base nos respetivos registos contabilísticos, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos estabelecidos no Plano de Contas para o Sistema Bancário e outras disposições emitidas pelo

Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe foi atribuída pelo Decreto-Lei nº 417/91, de 26 de outubro.

No âmbito do disposto Aviso 1/2005, do Banco de Portugal, as Demonstrações Financeiras da PORTUCALE, passaram a ser preparadas, a partir do exercício de 2005, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA). As NCA baseiam-se nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), tal como adotadas, em cada momento, por Regulamento da União Europeia, com exceção das seguintes áreas:

- Valorimetria e provisionamento de crédito;
- Benefícios dos empregados, através do estabelecimento de um período de diferimento dos impactos de transição para IAS/IFRS;
- Eliminação da opção de justo valor para valorização de ativos tangíveis.

As Demonstrações Financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas ("NCA").

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Sociedade em 13 de dezembro de 2016.

## **2.2 Adoção de Normas Internacionais de Relato Financeiro Novas ou Revistas**

Durante o exercício de 2015 não ocorreram alterações voluntárias de Políticas Contabilísticas, face às consideradas na preparação da informação financeira relativa ao exercício anterior apresentada nos comparativos.

*Handwritten notes:*  
6  
de  
de

## 2.2.1 Novas normas e interpretações aplicáveis ao exercício de 2015

Em resultado do endosso por parte da União Europeia (UE), ocorreram as seguintes emissões, revisões, alterações e melhorias nas normas e interpretações, sem efeito nas demonstrações financeiras da sociedade por não serem aplicáveis:

### 2.2.1.1 Revisões, alterações e melhorias nas normas e interpretações endossadas pela EU aplicáveis a 2015

- IFRIC 21 – Taxas

### Melhorias anuais relativas ao ciclo 2011-2013

- IFRS 3 Combinações de Negócios
- IFRS 13 Mensuração ao Justo valor
- IAS 40 Propriedades de Investimento

### 2.2.1.2 Revisões, alterações e melhorias nas normas e interpretações endossadas pela EU, aplicáveis a 2015 apenas se adotadas antecipadamente e desde que divulgada a adoção antecipada e satisfeitas as restantes condições requeridas:

- IAS 19 R – Benefícios de Empregados (Emenda): Contribuições de empregados
- IAS 16 e à IAS 41: Plantas que geram produto agrícola
- IFRS 11: Contabilização da aquisição de participações em operações conjuntas
- IAS 16 e à IAS 38: Clarificação sobre os métodos de cálculo de depreciação e amortização permitidos

- IAS 27: Método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas
- IAS 1: Clarificação sobre divulgações no relato financeiro

### **Melhorias anuais relativas ao ciclo 2010-2012**

Nas melhorias anuais relativas ao ciclo 2010-2012, o IASB introduziu seis melhorias em cinco normas as quais se apresentam de seguida:

- IFRS 2 Pagamentos com base em Ações
- IFRS 3 Combinações de Negócios
- IFRS 8 Segmentos Operacionais
- IAS 16 Ativos fixos tangíveis e IAS 38 Ativos intangíveis
- IAS 24 Divulgações de Partes Relacionadas

### **Melhorias anuais relativas ao ciclo 2012-2014**

Nas melhorias anuais relativas ao ciclo 2012-2014, o IASB introduziu cinco melhorias em quatro normas cujos resumos se apresentam de seguida:

- IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e Operações descontinuadas
- IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações
- IAS 19 – Benefícios de Empregados
- IAS 34 – Relato Financeiro Intercalar

## 2.2.2 Novas normas e interpretações já emitidas mas que ainda não são obrigatórias

As normas e interpretações recentemente emitidas pelo IASB cuja aplicação é obrigatória apenas em períodos com início após 01 de janeiro de 2016 e que a Sociedade não adotou antecipadamente são as seguintes:

### a) Ainda não endossadas pela UE:

- IFRS 9 Instrumentos financeiros (emitida em 24 de julho de 2014)
- IFRS 10 e IAS 28: Venda ou entrega de ativos por um investidor à sua associada ou empreendimento conjunto (Emendas emitidas em 11 de setembro de 2014)
- IFRS 10, IFRS 12 e à IAS 28: Entidades de investimento: Aplicação da exceção de consolidação (Emendas emitidas em 18 de Dezembro de 2014)
- IFRS 14 Contas de diferimento relacionadas com atividades reguladas (emitida em 30 de janeiro de 2014)
- IFRS 15 Rédito de contratos com clientes (emitida em 28 de maio de 2014)

### b) Já endossadas pela UE:

Não existem normas já endossadas que entrem apenas em vigor após 2016 e cuja aplicação antecipada não seja permitida.

*f*  
*be*  
*lmc*  
*AE*

## **2.3 Principais Políticas Contabilísticas**

### **2.3.1 Impostos sobre Lucros**

A PORTUCALE está sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

Os Impostos sobre Lucros compreendem os Impostos Correntes e os Impostos Diferidos. Os Impostos sobre Lucros são reconhecidos em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos diretamente nos Capitais Próprios, caso em que são também registados por contrapartida dos Capitais Próprios.

Os Impostos Correntes são os que se esperam que sejam pagos com base no resultado tributável apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada.

O cálculo do IRC foi apurado pela Sociedade com base numa taxa nominal de imposto e derrama, num total de 22,5%, de acordo com a Lei n.º 64-B/2011 de 30 de dezembro (ver Nota 12).

### **2.3.2 Provisões**

São reconhecidas Provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

### 2.3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da Demonstração dos Fluxos de Caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no Balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de Balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

### 2.3.4 Reconhecimento de juros

Os juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito, assim como os juros de instrumentos representativos de capital (prestações acessórias) são reconhecidos de acordo com o princípio da Especialização dos Exercícios, sendo registados diariamente, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Especificamente, no que respeita aos juros das prestações acessórias, estes só são devidos aos Acionistas na medida em que a Sociedade gere resultado positivo no exercício de vencimento dos respetivos juros. No decurso de 2010, a Assembleia-Geral veio clarificar que, numa situação em que haja resultados gerados mas não em montante suficiente para remunerar na globalidade as prestações acessórias, a Sociedade poderá alterar a taxa de juro, reduzindo-a, na medida do necessário, para assegurar a geração de resultados positivos a cada exercício.

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado e de ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, utilizando o método da taxa efetiva. Os juros dos ativos e dos passivos financeiros ao justo valor através dos resultados são também incluídos na rubrica de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, respetivamente.

A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro ou, quando apropriado,

um período mais curto, para o valor líquido atual de balanço do ativo ou passivo financeiro. A taxa de juro efetiva é estabelecida no reconhecimento inicial dos ativos e passivos financeiros e não é revista subsequentemente.

### **2.3.5 Reconhecimento de rendimentos de serviços e comissões**

Os rendimentos de serviços e comissões são reconhecidos da seguinte forma:

- Os rendimentos de serviços e comissões obtidos à medida que os serviços são prestados são reconhecidos em resultados no período a que se referem.
- Os rendimentos de serviços e comissões que são uma parte integrante da taxa de juro efetiva de um instrumento financeiro são registados em resultados pelo método da taxa de juro efetiva.

### **NOTA 3 – PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS NA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As NCA estabelecem uma série de tratamentos contabilísticos e requerem que o Conselho de Administração efetue julgamentos e faça estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela Sociedade são discutidas nesta nota com o objetivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação. Uma descrição alargada das principais políticas contabilísticas utilizadas pela Sociedade é apresentada na Nota 2.3.



Considerando que em muitas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que as escolhas efetuadas são apropriadas e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e o resultado das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

### **3.1 Impostos sobre os lucros**

A Sociedade encontra-se sujeita ao pagamento de impostos sobre lucros. A determinação do montante global de impostos sobre os lucros requer determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação do valor final de imposto a pagar é incerto durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela Sociedade, durante um período de quatro anos, no caso de haver prejuízos fiscais reportáveis. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade de que não haverá correções significativas aos impostos sobre lucros registados nas Demonstrações Financeiras.

### **NOTA 4 – MARGEM FINANCEIRA**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Juros e proveitos similares</b>		
Juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito	101 809	89 244
	<u>101 809</u>	<u>89 244</u>
<b>Juros e custos similares</b>		
Juros de instrumentos representativos de capital	124 136	123 931
	<u>124 136</u>	<u>123 931</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>( 22 327)</b>	<b>( 34 687)</b>

A rubrica de juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito resulta da remuneração de depósitos a prazo e à ordem, junto do Novo Banco, S.A., e regista um montante de 101 809 euros em 31 de dezembro de 2015 (31 de dezembro de 2014: 89 244 euros).

Os juros de instrumentos representativos de capital (prestações acessórias) evidenciam um saldo de 124 136 euros em 31 de dezembro de 2015 (31 de dezembro de 2014: 123 931 euros).

## NOTA 5 – RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Rendimentos de serviços e comissões</b>		
Comissão de gestão	513 611	556 657
	<u>513 611</u>	<u>556 657</u>
<b>Encargos com serviços e comissões</b>		
Por serviços bancários	662	745
Por operações realizadas por terceiros	363	1 055
	<u>1 025</u>	<u>1 800</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>512 586</b>	<b>554 857</b>

O valor da comissão gestão cobrada aos fundos, em 31 de dezembro de 2015 foi de 513 611 euros (31 de dezembro de 2014: 556 657 euros).

A diminuição desta rubrica resulta da redução das comissões de gestão devido à diminuição dos valores dos fundos administrados pela PORTUCALE (ver Nota 17).

## NOTA 6 – OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Outros custos de exploração</b>		
Outros encargos e gastos operacionais	1 237	7 488
Outros impostos	102	106
	<u>1 339</u>	<u>7 594</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>( 1 339)</b>	<b>( 7 594)</b>

No ano de 2014 a rubrica de outros encargos e gastos operacionais integra essencialmente o montante de 5 800 euros relativos a correções de perdas do exercício anterior relativas a custos com pessoal.

## NOTA 7 – CUSTOS COM PESSOAL

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
Remunerações dos órgãos de gestão	17 400	17 400
Encargos sociais obrigatórios	4 133	5 510
<b>Saldo Líquido</b>	<b>21 533</b>	<b>22 910</b>

A rubrica de custos com pessoal compreende o valor das remunerações e encargos sociais obrigatórios suportados no corrente exercício, relativos ao administrador dedicado à atividade da PORTUCALE.

*f*  
*gc*  
*me*

## NOTA 8 – GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
Outros serviços de terceiros		
Serviços de gestão da GNB - Gestão Ativos, SGPS	415 006	428 242
Serviços especializados:		
Consultores e auditores externos	40 064	51 738
Informações	590	591
Judiciais, contencioso e notariado	180	255
Bancos de dados	126	147
<b>Saldo Líquido</b>	<b>455 966</b>	<b>480 973</b>

Em 9 de março de 2004, foi celebrado com a GNB Gestão Ativos, SGPS, SA (anteriormente denominada ESAF SGPS SA) um contrato de prestação de serviços em que esta, além de Acionista da Sociedade, assegura a gestão corrente da atividade da sua participada. O custo com esse serviço de gestão, em 31 de dezembro de 2015 é de 415 006 euros (31 de dezembro de 2014: 428 242 euros).

Esta comissão é composta por uma parcela fixa e outra variável (comissão de repasse). A parte fixa corresponde a 59 000 euros/ano, para os três primeiros fundos geridos pela PORTUCALE. A esse montante são acrescidos 25 000 euros/ano, por cada fundo novo que a PORTUCALE tenha sob gestão, correspondendo a 31 de dezembro de 2015 um total de nove fundos sob gestão. A parte variável equivale a 25% do valor das comissões de gestão cobradas pela PORTUCALE.

A diminuição desta rubrica resulta do facto da redução das comissões de gestão dos fundos de titularização de crédito, uma vez que a comissão de repasse é calculada sobre a comissão de gestão.

Os Serviços de Auditoria e Revisão Legal de Contas de 2015 devidos à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas são de 8 979 euros (2014: 8 979 euros). Decorrente de obrigações regulatórias, o Revisor Oficial de Contas presta também outros serviços de

garantia de fiabilidade, os quais em 2015 tiveram honorários de 6 396 euros (2014: 6 396 euros).

Durante o exercício de 2015 a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas procedeu à faturação dos seguintes montantes (incluindo IVA à taxa legal em vigor):

- Revisão legal das contas 8 979 Euros
- Outros Serviços de garantia de fiabilidade 6 396 Euros

#### NOTA 9 – DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Disponibilidades em outras instituições de crédito no país</b>		
<b>Depósitos à ordem</b>		
Novo Banco, SA	583 022	1 236 382
<b>Juros de disponibilidades</b>		
Novo Banco, SA	45	-
	<u>583 067</u>	<u>1 236 382</u>

O saldo da rubrica de depósitos à ordem da PORTUCALE, junto do Novo Banco, S.A., evidencia um saldo em 31 de dezembro de 2015 de 583 067 euros (31 de dezembro de 2014: 1 236 382 euros).

## NOTA 10 – APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Aplicações em Instituições de crédito</b>		
<b>Depósitos</b>		
Novo Banco, SA	8 500 000	8 000 000
<b>Juros e rendimentos similares</b>		
Novo Banco, SA	97 467	37 778
	<u>8 597 467</u>	<u>8 037 778</u>

O saldo da rubrica de depósitos a prazo da PORTUCALE, junto do Novo Banco, S.A., evidencia um saldo em 31 de dezembro de 2015 de 8 597 467 euros (31 de dezembro de 2014: 8 037 778 euros).

## NOTA 11 – IMPOSTOS CORRENTES

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Ativos por impostos correntes</b>	<u>8 291</u>	<u>30 606</u>
	<u>8 291</u>	<u>30 606</u>

A rubrica de Impostos correntes, evidencia um saldo a recuperar em 31 de dezembro de 2015 de 8 291 euros (31 de dezembro de 2014: 30 606 euros).

## NOTA 12 – OUTROS ATIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2015	31.12.2014
Devedores diversos	1 651	1 650
Rendimentos a receber - comissões de gestão	94 474	102 591
Outras contas de regularização	197 473	48 300
	<u>293 598</u>	<u>152 541</u>

*f*  
*bc*  
*ae*

O saldo da rubrica de devedores diversos inclui o saldo de caixa da Sociedade de Advogados – Vieira de Almeida & Associados, R.L., que vai sendo utilizado à medida que as despesas vão ocorrendo.

O saldo apresentado em rendimentos a receber é regularizado trimestralmente com o pagamento das comissões de gestão dos fundos, conforme o descrito nos respetivos regulamentos de gestão.

O saldo de outras contas de regularização engloba pagamentos efetuados pela PORTUCALE por conta dos fundos administrados, nomeadamente impostos, taxa de supervisão e trabalhos de auditoria realizados pela KPMG. Estes montantes são reembolsados à posteriori pelos fundos, ficando refletidos em contas de regularização até ao momento em que estes procedam à liquidação dos montantes à Sociedade.

### **NOTA 13 – IMPOSTOS**

A PORTUCALE encontra-se sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (Código do IRC) e correspondente Derrama Municipal.

O cálculo do IRC foi apurado pela PORTUCALE com base numa taxa nominal de imposto e derrama, num total de 22,5%, em conformidade com a legislação em vigor nesta matéria.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais encontram-se sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de impostos devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal.



A reconciliação entre o lucro contabilístico e o lucro tributável, a estimativa de impostos sobre os lucros e o saldo do imposto a pagar/(recuperar) pela Sociedade, com referência ao exercício de 2015 e 2014, analisa-se como segue:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Lucro contabilístico antes de impostos</b>	11 421	8 693
Provisão para contingência fiscal	-	-
Outros	1 237	7 488
<b>Lucro tributável</b>	<b>12 658</b>	<b>16 181</b>
Estimativa de imposto sobre os lucros	2 848	3 064
Retenções na fonte	10 518	30 367
Pagamentos por conta efectuados	621	3 303
<b>IRC a pagar / (recuperar)</b>	<b>( 8 291)</b>	<b>( 30 606)</b>

#### NOTA 14 – INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

A rubrica instrumentos representativos de capital inclui 8 112 614 euros em 31 de dezembro de 2015 (31 de dezembro de 2014: 8 112 614 euros) correspondentes a prestações acessórias de capital efetuadas pelos acionistas.

De acordo com o artigo 6.º dos estatutos da Sociedade, está prevista a possibilidade de serem exigidas aos Acionistas uma ou mais prestações acessórias de capital, até ao montante global máximo de 12 500 000 euros.

De acordo com a IAS 32 estes valores foram registados como instrumentos representativos de capital, sendo para efeitos prudenciais considerados pelo Banco de Portugal como integrantes dos fundos próprios de base da Sociedade, e como tal, concorrentes para o cálculo dos fundos próprios.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



Durante o exercício de 2015 não se verificou a necessidade de se proceder ao aumento de fundos próprios pela entrada de novas prestações acessórias de capital, conforme se pode analisar no quadro seguinte, uma vez que não se constituíram novos fundos.

	Prestações acessórias	Juros a pagar	Total
<b>Saldo em 1 de Janeiro de 2014</b>	<b>8 112 614</b>	-	<b>8 112 614</b>
Barclays Bank PLC	-	2 427	2 427
BNP Paribas Capital Investments Limited	-	1 666	1 666
Credit Agricole Indosuez	-	1 666	1 666
Credit Suisse First Boston (UK) Investment Holdings	-	1 666	1 666
ESAF - Espírito Santo Activos Financeiros, SGPS, S.A.	-	1 666	1 666
Merrill Lynch International	-	1 666	1 666
Morgan Stanley International Incorporated	-	1 666	1 666
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>8 112 614</b>	<b>12 423</b>	<b>8 125 037</b>
GNB - Gestão de Ativos, SGPS, S.A.	-	1 433	1 433
Real Vida Seguros, S.A.	-	9 248	9 248
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2015</b>	<b>8 112 614</b>	<b>10 681</b>	<b>8 123 295</b>

A rubrica de juros a pagar em 31 de dezembro de 2015, evidencia um saldo no montante de 10 681 euros. Estes juros correspondem à especialização dos juros que se vencem no exercício de 2016, mas cuja contagem começa no final de exercício de 2015.

#### NOTA 15 – OUTROS PASSIVOS

	31.12.2015	31.12.2014
Retenções sobre rendimentos de trabalho dependente	320	320
Contribuições para a Segurança Social	504	504
Juros remunerações prestações acessórias	94 570	106 888
Credores diversos	108 837	76 838
Outros encargos a pagar	49 909	51 100
Outras contas de regularização	1 455	1 660
	<b>255 595</b>	<b>237 310</b>

f  
k  
GRC  
AO

O montante registado na rubrica de juros remunerações prestações acessórias reflete os juros por liquidar aos Acionistas, os quais respeitam fundamentalmente aos vencidos durante o exercício de 2015. Os juros vencidos no exercício de 2015 estarão disponíveis para pagamento após a aprovação das Demonstrações Financeiras em Assembleia Geral de Acionistas.

O saldo da rubrica outros encargos a pagar, no montante de 49 909 euros em 31 de dezembro de 2015 (31 de dezembro de 2014: 51 100 euros), inclui a especialização dos serviços prestados pela GNB Gestão de Ativos, Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. e Vieira de Almeida & Associados - Sociedade de Advogados, R.L., os quais não foram ainda faturados pelas referidas entidades.

#### NOTA 16 – CAPITAL SUBSCRITO E RESERVAS

Em 31 de dezembro de 2015, o capital da PORTUCALE é detido pelas seguintes entidades:

	Número de Acções	Valor Nominal	% Detida
GNB - Gestão de Ativos, SGPS, S.A.	2 480	12 400	4,96%
Real Vida Seguros, S.A.	47 520	237 600	95,04%
	<b>50 000</b>	<b>250 000</b>	<b>100%</b>

O movimento ocorrido durante o exercício de 2015, nas rubricas de capital foi o seguinte:

f  
brc  
Ace

	Total do Capital	Capital	Outras Reservas e Resultados	Resultado do Exercício
<b>Saldo em 1 de janeiro de 2014</b>	<b>1 089 331</b>	<b>250 000</b>	<b>769 984</b>	<b>69 347</b>
Constituição de reserva legal	-	-	6 935	( 6 935)
Constituição de reservas livres	-	-	62 412	( 62 412)
Resultado líquido do exercício	5 629	-	-	5 629
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>1 094 960</b>	<b>250 000</b>	<b>839 331</b>	<b>5 629</b>
Constituição de reserva legal	-	-	563	( 563)
Constituição de reservas livres	-	-	5 066	( 5 066)
Resultado líquido do exercício	8 573	-	-	8 573
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>1 103 533</b>	<b>250 000</b>	<b>844 960</b>	<b>8 573</b>

## NOTA 17 - VALORES ADMINISTRADOS

Os valores administrados pela instituição em nome próprio mas por conta de outrem são os que abaixo se descrevem:

Nome do Fundo	Valor da carteira	
	31.12.2015	31.12.2014
Lusitano, Mortgages nº 2	265 305 647	294 352 087
Lusitano, Mortgages nº 3	383 255 558	419 505 896
Lusitano, Mortgages nº 4	441 909 076	480 432 255
Lusitano, Mortgages nº 5	628 125 644	679 021 661
Lusitano, SME nº1	42 297 042	66 615 452
Lusitano, Mortgages nº6	588 357 839	627 219 053
Lusitano, Project Finance Nº1 FTC	97 519 904	110 994 686
Lusitano, Mortgages nº7 FTC	1 488 980 608	1 569 099 614
Bocage, Mortgages nº1 FTC	616 587 996	662 860 342
	<b>4 552 339 314</b>	<b>4 910 101 046</b>

## NOTA 18 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o montante dos saldos em balanço, a receber e a pagar, das transações com a GNB-GA e os restantes Acionistas, bem como os respetivos custos e proveitos reconhecidos no período em questão analisam-se como segue:

f  
bc  
de

	31.12.2015		31.12.2014	
	GNB GA SGPS	Real Vida Seguros	GNB GA SGPS	Outros Acionistas
<b>Passivo</b>				
Passivos subordinados	1 016 088	7 096 526	1 016 088	7 096 526
Outros passivos	154 242	88 050	123 438	102 029
	<u>1 170 330</u>	<u>7 184 576</u>	<u>1 139 526</u>	<u>7 198 555</u>
<b>Custos</b>				
Juros e encargos similares	15 535	108 601	15 474	108 457
Gastos gerais administrativos	415 005	-	428 242	-
	<u>430 540</u>	<u>108 601</u>	<u>443 716</u>	<u>108 457</u>

## NOTA 19 - SERVIÇOS DE GESTÃO

Nos termos legais e no contrato de Sociedade o objeto social é a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais Fundos de Titularização de Créditos.

## NOTA 20 - DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS CORRENTES POR MERCADOS

### GEOGRÁFICOS

Os resultados correntes da Sociedade no exercício de 2015 tiveram origem em mercado nacional.

## NOTA 21 – ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

- a) Nos termos do nº 2 do artigo 38º do Decreto-Lei nº 453/99, de 5 de novembro, e, de acordo com o disposto na alínea c) no nº 2 do artigo 16º do Regulamento de Gestão do Fundo de Titularização de Créditos Bocage Mortgages nº1 (o "FUNDO"), tendo sido solicitada a amortização antecipada do total das obrigações titularizadas pelo seu detentor único, correspondentes à totalidade das unidades de titularização do

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

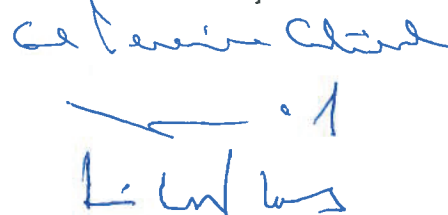
FUNDO, a PORTUCALE, na qualidade de gestora e legal representante do FUNDO, tomou a decisão de proceder à sua liquidação no dia 18 de janeiro 2016.

- b) O Banco de Portugal instaurou contra a PORTUCALE dois processos de contraordenação, devido ao atraso no envio do Anexo II do Relatório de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo ("RPB") dos anos 2014 e 2015. O atraso no envio do referido anexo configurara a prática a título doloso de uma contraordenação prevista na alínea ag) do artigo 53.º, conjugada com o ponto i) da alínea a) do artigo 54.º da Lei n.º 25/2008, punível com uma coima a determinar dentro dos limites mínimo de € 25.000,00 e máximo de € 2.500.000,00. A sociedade apresentou a sua defesa estando o processo a aguardar os seus ulteriores termos.

O Contabilista Certificado



A Administração



## Certificação Legal das Contas

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da Portucale - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A., as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um total de 9.482.423 Euros e um total de capital próprio de 1.103.533 Euros, incluindo um resultado líquido de 8.573 Euros), a Demonstração dos Resultados, a Demonstração do Rendimento Integral, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, e as Notas.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
  - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

#### **Reserva**

7. Em 31 de Dezembro de 2015, o auditor dos fundos de titularização de créditos Lusitano Mortgages nº 2, Lusitano Mortgages nº 3, Lusitano Mortgages nº 4 e Lusitano Mortgages nº 5 qualificou o seu relatório de auditoria por não conseguir aferir sobre a adequacidade das provisões para riscos gerais de crédito, para crédito vencido e para créditos de cobrança duvidosa registadas sobre os créditos titularizados, nem acerca dos seus possíveis efeitos nas demonstrações financeiras destes fundos àquela data. Desta forma, considerando que no âmbito da sua atividade, a Sociedade cobra comissões de gestão aos Fundos de Titularização de Créditos por si geridos com base no seu valor líquido global, não nos é possível quantificar o eventual impacto das referidas provisões no Valor Líquido Global dos Fundos acima referidos e, conseqüentemente, não nos é possível concluir acerca dos impactos que daí poderão advir para as demonstrações financeiras da Portucale.

#### **Opinião**

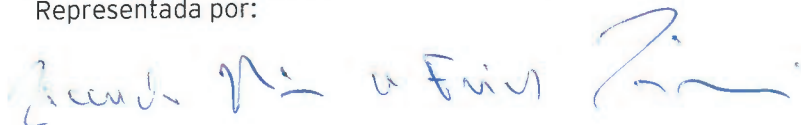
8. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existissem as limitações descritas no parágrafo nº 7 acima, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da Portucale - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A., em 31 de dezembro de 2015, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas tal como definidas no Aviso 1/2005 do Banco de Portugal.

### Relato sobre outros requisitos legais

9. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 14 de dezembro de 2016

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (n.º 178)  
Representada por:



Ricardo Filipe de Frias Pinheiro (ROC n.º 739)



## Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas,

Em cumprimento do disposto na alínea g) do artº. 420 do Código das Sociedades Comerciais, competenos emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as Demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração da Portucale - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A., referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

No decurso do exercício, acompanhámos a atividade da sociedade tendo efetuado os seguintes procedimentos:

- Verificámos, com a extensão considerada necessária, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- Verificámos a adequacidade dos documentos de prestação de contas;
- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da sociedade;
- Fiscalizámos a eficácia do sistema de gestão de riscos e do sistema de controlo interno;
- Estivemos disponíveis para receber as comunicações de irregularidades provenientes dos acionistas, colaboradores da sociedade e outros;
- Confirmámos que o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados, a Demonstração do Rendimento Integral, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais aplicáveis e refletem a posição dos registos contabilísticos no final do exercício;
- Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e do contrato de sociedade; e
- Cumprimos as demais atribuições constantes da lei.

No decurso dos nossos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização, obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários.



No âmbito do trabalho de revisão legal contas que efetuámos, foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas com reservas.

Face ao exposto decidimos emitir o seguinte parecer:

### **Parecer do Fiscal Único**

Senhores Acionistas,

Procedemos à ação de fiscalização da Portucale - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A. nos termos do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, em resultado da qual somos de parecer que:

- (a) A proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão do exercício de 2015 cumpre com os requisitos relativos à constituição da reserva legal e com os limites de distribuição de lucros aos sócios previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- (b) O Relatório de Gestão do exercício de 2015 satisfaz os requisitos previstos no Código nas Sociedades Comerciais; e
- (c) O Balanço, a Demonstração dos Resultados, a Demonstração do Rendimento Integral, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo do exercício de 2015, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis exceto quanto aos efeitos da reserva incluída na Certificação Legal de Contas.

Lisboa, 14 de dezembro de 2016

O Fiscal Único

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (nº178)  
Representada por:

Ricardo Filipe de Frias Pinheiro (ROC n.º 739)